STADT | TORNESCH

Einladung

Am **Montag, 06.02.2012**, findet um **19:30 Uhr** im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 eine öffentliche

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

statt, zu der ich einlade. Die Tagesordnung mit den öffentlichen Vorlagen können während der Öffnungszeiten im Rathaus Tornesch sowie im Internet unter www.tornesch.de eingesehen werden.

Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2011	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/278**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Wirtschaftswegekonzept	**VO/12/277**
7	Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße	**VO/12/276**
8	37. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss	**VO/12/272**
9	B-Plan 47, 1. Änderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	**VO/12/273**
10	Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen"	**VO/12/270**
11	Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)	**VO/12/279**
Nicht-öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Zauberflöte	**VO/12/280**

Tornesch, den 23. Januar 2012 gez. Klaus Früchtenicht

STADT | TORNESCH

Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün
Zimmer: 126 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-30
Fax: 04122-9572-82
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 23.01.2012

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und
Ratsherren sowie bürgerlichen
Mitglieder

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 06.02.2012 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2011	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/278**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Wirtschaftswegekonzept	**VO/12/277**
7	Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße	**VO/12/276**
8	37. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss	**VO/12/272**
9	B-Plan 47, 1. Änderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	**VO/12/273**
10	Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen"	**VO/12/270**
11	Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)	**VO/12/279**
Nicht-öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	

13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Zauberflöte	**VO/12/280**

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Klaus Früchtenicht
stellvertretender Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/278**
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

Bahnsteigerhöhung

Im Bahnhof Tornesch soll die Höhe des Hausbahnsteiges an Gleis 1(Abfahrten Richtung Hamburg) von zur Zeit 38 cm über Schienenoberkante über eine gesamte Länge auf eine Höhe von 76 cm über Schienenoberkante erneuert und damit der Einstiegshöhe der Züge angepasst werden. Mit dem so geschaffenen barrierefreien Ein- und Ausstieg in die Fahrzeuge wird die Verkehrssituation als Reisendenzugang im Schienenpersonennahverkehr aufgewertet und kundenorientiert ausgestattet.

Gleichzeitig wird ein neues Infowegeleitsystem installiert und die Bahnsteigausstattung erneuert.

Die Bauzeit soll nach den Vorstellungen der DB ca. 4 – 5 Monate betragen, Baubeginn ist für Februar/ März geplant.

Park & Ride Parkplatz Ost

Aufgrund der günstigen Witterungsbedingungen konnte die gesamte Parkfläche des neuen P&R-Platzes auf der Ostseite des Bahnhofes bereits vor Weihnachten für den öffentlichen Verkehr freigegeben werden. Ursprünglich war es geplant, die Maßnahme in zwei Hälften jeweils im Herbst 2011 und Frühjahr 2012 zu erstellen. Für die kommenden Wochen sind somit lediglich die Fahrradunterstände zu errichten und die sonstigen Restarbeiten vorzunehmen.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Abstellen der Fahrräder am Geländer der Rampe zu Behinderungen in der Barrierefreiheit der Zuwegung zum Treppenturm führt. Mit einer Beschilderung soll das Abstellen der Fahrräder an dieser Stelle untersagt werden.

DRK Kindergarten Friedlandstraße

In seiner Sitzung am 12.12.2011 hat der JSSKB beschlossen, den Standort des Kindergartens an der Friedlandstraße beizubehalten, das vorhandene Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Inzwischen ist die Umsetzung dieses Beschlusses aufgrund neuer Entwicklungen und als Ergebnis eines Runden Tisches am 12.01.2012 insoweit ausgesetzt worden, als sich alle Beteiligten im Rahmen eines Workshops erneut mit einer Standortanalyse befassen werden.

Ob und inwieweit bauplanungsrechtliche Verfahren notwendig werden, ist abhängig von dem jeweiligen Standort. Die Lösung der aktuellen Legionellenproblematik wird ebenfalls nach Auslotung des neuen Standortes und der sich daraus ergebenden Nutzungsfortdauer am alten Standort zu entscheiden sein.

Verkehrszählmessgerät

Während der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.12.2011 erging die Aufforderung an die Verwaltung, die bislang nur als Rohdaten zur Verfügung gestellten Ergebnisse der Verkehrszählung im Lindenweg zu überarbeiten. Diesem Wunsch ist mit den anliegenden Auswertungen Rechnung getragen worden.

Ergänzt werden die nachgereichten Daten durch die inzwischen ebenfalls erfolgte und gleichermaßen aufbereitete Zählung der Verkehrsteilnehmer im Esinger Weg.

Feuerwache Esingen

In der Zeit vom 25.01. – 31.01. 12 finden die Submission und die sich anschließenden Vergabegespräche für die Erweiterungsmaßnahmen statt. Nach Auftragsvergabe kann in Absprache mit den ausführenden Firmen der Baubeginn festgelegt werden. Über diesen Termin wird der Bau- und Planungsausschuss rechtzeitig informiert.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

21 Auswertungsbögen Verkehrszählung Lindenweg
11 Auswertungsbögen Verkehrszählung Esinger Weg

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/277**
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Köhn Sylvia
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn

Wirtschaftswegekonzept

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2012 wurde die Verwaltung beauftragt, zum Erhalt der Funktionalität der Wirtschaftswege ein Konzept hinsichtlich der Sanierungsbedürftigkeit und-prioritäten zu entwickeln. In Anlehnung an die Konzeptionierung der Sanierung der Abwasserleitungen ist jedoch deutlich geworden, dass es hierzu einer fachtechnischen Untersuchung der Wirtschaftswege bedarf. Diese - an ein externes Büro zu vergebende Betrachtung wird im Ergebnis zu einem Wirtschaftswegekonzept führen, welches die ländlichen Wege enthält, die bereits jetzt oder in Zukunft stärker als die übrigen Wege den landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Schwerlastverkehr aufnehmen und eine multifunktionale Nutzung aufweisen. Ziel des Konzeptes ist es einen Investitionsplan mit Zeitplan und Kostenschätzungen einschließlich Alternativen zu erarbeiten. Weiterhin sollen Kostenschätzungen für die laufende Unterhaltung erstellt werden.

Folgende Wege sollen betrachtet werden:

Sonstiger Verbindungsweg und Kernweg

- Hörnweg
- Kanaldamm
- Kummerfelder Weg
- Prisdorfer Weg
- Schäferweg
- Voßberg

Feld- und Waldweg mit Vernetzungsfunktion

- Am Goldenen Stern
- Am Wohld
- In de Hörn
- Kreyhorn
- Spritzloh
- Westerlohtwiete

Die Gesamtlänge der Wege beträgt ca.15,6 km. Im Wesentlichen werden die Daten aus dem vorliegenden Straßenkataster (Jahre 2009) durch eine visuelle Zustandserfassung aktualisiert. Aus diesen Ergebnissen werden dann notwendige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten festlegt. Sollten Ausbaumaßnahmen erforderlich werden, sind zusätzliche Untersuchungen zur Beurteilung des Wegeaufbaus (Bohrkernuntersuchungen)und der Tragfähigkeit erforderlich.

Ein solches Konzept kann bis zur Sommerpause vorgelegt werden, so dass die notwendigen Maßnahmen noch in diesem Jahr umgesetzt werden können.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Wirtschaftswegekonzept zu erarbeiten und das Ergebnis vor der Sommerpause vorzustellen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/276
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn

Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02. Mai 2011 mit dem Beschluss beraten, den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Entwurfsplanung vorzustellen. Die Entwurfsplanung soll an dieser Stelle noch mal kurz dargestellt werden.

1.) Gerberweg

Der Gerberweg soll eine Fahrbahnbreite von 5,50 m erhalten. Aufgrund der begrenzten öffentlichen Flächen kann der geplante Gehweg auf der Ostseite nur mit einer Breite von 1,50 m hergestellt werden.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

2.) Hasweg

Seitens der Verwaltung wird ein Neubau der Straßen Hasweg zwischen der Hasweg Haus Nr.10/12 und der Pinneberger Straße vorgeschlagen.

Der Einmündungsbereich Hafenstraße/Hasweg bis zur Höhe Hasweg Nr. 10/12 bleibt erhalten. Ab Hasweg Nr. 10/12 bis zur Gabelung (Hasweg Nord) erhält die Fahrbahn eine

Breite von 5,50 m. Aufgrund der begrenzten öffentlichen Flächen kann der Gehweg auf der Südseite nur mit einer Breite von 1,50 m hergestellt werden.

Für den Hasweg Ost ist aufgrund der begrenzten öffentlichen Flächen, des vorhandenen Graben und des auf der Südseite geplanten Gehwegs mit einer Breite von 1,50 m ein Neubau der Fahrbahn mit eine Breite von 3,50 m vorgesehen.

Somit ist kein Begegnungsverkehr PKW/LKW mehr möglich. Nach Rücksprache mit Frau Biermann vom Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit von der Kreisverwaltung Pinneberg kann eine Einbahnstraßenregelung Abhilfe schaffen.

Diese sieht folgendermaßen aus. Der Verkehr aus dem Hasweg in Richtung Pinneberger Straße wird über den Hasweg Ost abgeleitet. Das Einfahren in den Hasweg von der Pinneberger Straße erfolgt nur noch über den Hasweg Nord.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Die erste Anliegerinformationsveranstaltung fand am 14. Juni 2011 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Seitens der Anlieger wurden Änderungswünsche an der vorgestellten Entwurfsplanung geäußert. Im Wesentlichen gab es folgende Wünsche/Anregungen:

- klare Verkehrsführung Anlieferverkehr Fa. Werner
- Wegfall des Gehweges im Bereich Hasweg West und Hasweg Mitte/Ost
- Neubau der Straße Hasweg ab der Einmündung Gerberweg als Mischverkehrsfläche

Die Realisierung der Anliegerwünsche wurde mit Frau Biermann vom Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abgeklärt und die Entwurfsplanung überarbeitet.
Die <u>überabeitete</u> Entwurfsplanung sieht jetzt folgendermaßen aus:

Der Hasweg West und der Gerberweg werden als abknickende Vorfahrtsstraße (Tiefbord) hergestellt. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m. Der Gehweg im Hasweg West sowie im Gerberweg bleibt mit einer Breite von 1,50 m erhalten. Die Tempo-30-Regelung bleibt erhalten.

Um die abknickende Vorfahrt optisch zu verstärken, wird die Fahrbahn im Hasweg Mitte (hinter der Einmündung Gerberweg) auf 3,50 m eingeengt und verschwenkt. Der aus dem Hasweg West kommende Gehweg wird bis hinter die Einengung / Verschwenkung (Höhe Haus-Nr. 20) geführt und läuft dann aus.

Der Hasweg Mitte und Hasweg Ost werden in Pflasterbauweise hergestellt. Die Tempo-30-Regelung bleibt auch hier erhalten. Eine Ausweisung als Mischverkehrsfläche ist nicht möglich, da die baulichen Anforderungen (Fahrbahnbreiten und Verschwenkungen, Ausweisung Parkplätze) nicht erfüllt werden können. Auch die Ausweisung des Teilstückes Hasweg als Mischverkehrsfläche ist aufgrund der Einmündung in eine Landesstraße nicht mehr möglich.
Die Breite der Fahrbahn liegt zwischen 3,50 m und 6,00 m. Auf Wunsch der Anlieger wird kein Gehweg hergestellt. Die in der ersten Entwurfsplanung vorgesehene Einbahnstraßenregelung entfällt. Diese Regelung wird nur umgesetzt sofern Probleme auftreten sollten.

Die <u>überarbeitete</u> Entwurfsplanung wurde den Anliegern in einer zweiten Anliegerinformationsveranstaltung am 16. Januar 2012 vorgestellt.

Seitens der Anlieger wurden keine Änderungswünsche an der überarbeiteten vorgestellten Entwurfsplanung geäußert. Wünsche wie Verbreiterungen von Grundstückszufahrten sowie zusätzliche Zufahrten werden im direkten Gespräch mit den Eigentümern geklärt.

Bauzeit

- möglicher Baubeginn Ende März 2012
- Bauablauf
  Neuverlegung Versorgungsleitungen
  Neuverlegung Regenwasserkanalisation
  Sanierung Schmutzwasserkanalisation
  Straßenbau (die Arbeiten werden teilweise parallel ausgeführt)
- Bauende voraussichtlich Dezember 2012

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt bereit. Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient der Hasweg im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 90 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

Nach einer Kostenschätzung wird mit folgenden Kosten (100 % Straßenbau 50% Regenwasser) einschl. Honorar gerechnet:

Hasweg Mitte / Hasweg Ost 220.000 Euro

Die Kosten für den Hasweg West und den Gerberweg werden von der Firma H.G.Werner übernommen.

Der voraussichtliche Beitragssatz je anrechenbarer Grundstücksfläche beläuft sich aus ca. 7,30 Euro / m²:

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der überarbeiteten vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme umzusetzen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Abschnittsbildung Hasweg

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/272
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Klaus Früchtenicht
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

37. F-Planänderung "Businesspark Tornesch"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2012	Ratsversammlung

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Der Kreis Pinneberg beabsichtigt, die Kreisfeuerwehrzentrale in Tornesch-Ahrenlohe zu erweitern. Geplant sind verschiedene Gebäude, Fahrzeughallen und Freiflächen. Diese Erweiterung ist auf dem heutigen Gelände nicht mehr möglich. Für die Erweiterung soll das Gelände deshalb um rund 1,7 ha vergrößert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür müssen durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die Bebauungsplanänderung soll auch noch den nordwestlich angrenzenden Bereich bis zur Lise-Meitner-Allee umfassen, da sich hier im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, die jetzt in den Bebauungsplan mit einfließen sollen.

Am 26.09.2011 fasste der Bau- und Planungsausschuss den Auslegungsbeschluss für die 37. F-Planänderung. Die öffentliche Auslegung hat vom 18.10. bis 18.11.2011 stattgefunden, Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 28.11.2011 die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. In diesem Beteiligungsschritt wurden lediglich drei Stellungnahmen mit weiteren Anregungen abgegeben.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, über die der Bau- und Planungsausschuss bereits am 26.09.2011 beraten hat (Tabelle mit Abwägungsvorschlag vom 03.08.2011). Folgende Stellungnahmen mit weiteren Anregungen wurden im Rahmen der nun erfolgten Behördenbeteiligung (gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB) abgegeben:

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 11.11.2011: „Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden, wenn nachfolgendes beachtet wird: Die Änderung wird Bestandteil des Entwässerungskonzepts des B-Plan-Gebiets Nr.47. Das Entwässerungskonzept ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.“	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Es haben bereits Gespräche des Vorhabenträgers mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. **Der Hinweis wird zu gegebener Zeit** (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) **beachtet**

Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 18.10.2011 „Gegen die Aufstellung des o.a. Bauleitplanes hat die Gemeinde Kummerfeld folgende Anregungen vorzubringen: Seitens der Gemeinde Kummerfeld wird angeregt für diesen Bereich eine direkte Anbindung zur BAB A23 zu schaffen, um den nicht unerheblichen LKW-Verkehr zur und von der Anbindung „Pinneberg-Nord“ durch Kummerfeld zu unterbinden.“	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Der Geltungsbereich der 37. Flächennutzungsplanänderung ist über die Lise-Meitner-Allee bzw. die K21, die L110 und die Anschlussstelle Tornesch bereits gut an die A 23 angebunden (die Entfernung zur Anschlussstelle beträgt 1,3 – 2,4 km), so dass eine weitere Anschlussstelle in diesem Bereich gegenüber der zuständigen Landesbehörde nicht durchsetzbar wäre. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

AG 29 – Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.11.2011 „Die Planung verfolgt die Ausweitung der Kreisfeuerwehrzentrale in ursprünglich als Gewerbegebiet vorgesehene Flächen. Dabei kommt es zu Versiegelungen und Verlusten an wertvollen natürlichen Strukturen wie Grünland, Knicks und landschaftsprägenden Großbäumen. Damit geht der Trend zur Zerstörung der ehemaligen Kulturlandschaft unverändert weiter, was von der AG-29 sehr	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Um die Äußerung im Rahmen der Abwägung adäquat bearbeiten zu können, wurde durch den Vorhabenträger eine Stellungnahme des für diese Fragestellungen relevanten Fachgutachters Dipl.-Biol. Karsten Lutz angefordert (Vgl. Anlage: Stellungnahme Lutz vom 27.12.2011). Der Gutachter hat bereits für den Umweltbericht ein entsprechendes Fachgutachten erstellt. Die Inhalte dieser

kritisch beurteilt wird. Ob eine Erweiterung im vorgesehenen Umfang notwendig ist, kann nicht plausibel dargelegt werden. Die Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks bzw. Vermeidungsstrategien wurden in der Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Die F-Planänderung wird in der vorliegenden Form daher von der AG-29 abgelehnt.	Stellungnahme werden Teil des Abwägungsvorschlags der Stadt Tornesch:
Die im artenschutzrechtlichen Gutachten von Bioplan 2008 vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden nicht umgesetzt und sind nicht auf die jetzige Planänderung anwendbar. So wurde eine Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Knicks für notwendig erachtet, was mit der vorliegenden Planung nicht erreicht werden kann. Alle vier Knickanlagen mitsamt Großbaumbestand werden beseitigt, womit zwingend artenschutzrechtliche Verbotstatbestände § 44(1) BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse ausgelöst werden. Es muss auch angesichts der Dimensionen des 12,7 ha großen Plangebietes von einer erheblichen Störung ausgegangen werden, die die Erhaltungszustände der lokalen Fledermauspopulationen gefährden. Der Charakter der Landschaft verändert sich völlig.	Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden, soweit dies nicht im Geltungsbereich der 1.Änderung des B-Plans 47 möglich ist, durch den Kreis bzw. durch die Stadt Tornesch auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt. Die Funktionen der Lebensstätten in den Knicks bleiben langfristig erhalten, weil sie verschoben werden bzw. neu angelegt werden (BIOPLAN (2008), LUTZ (2010a)). In den Knicks des Vorhabengebietes befinden sich keine Fledermaus-Quartiere (Vgl. LUTZ (2010a)) und damit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44. Es werden somit auch keine beschädigt. Der Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, weil das Vorhaben nicht zu Verletzungen führt oder die Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt. Störungen treten nicht auf.
Zu den Störfaktoren durch Verlust der Lebensstätten kommen noch Licht- und Lärmemissionen, die in ihrer Wirkung auf lokale Vogel und Fledermauspopulationen bisher unzureichend untersucht wurden. Um fortdauernde ökologische Funktionen zu gewährleisten, werden vorgezogene Maßnahmen für notwendig erachtet, die sich nicht auf das Aufhängen von Nisthilfen beschränken. Ohnehin wäre erst die erfolgreiche Wiederbesiedlung nachzuweisen.“	Zu Lärmemissionen ist festzustellen, dass der Lärm gewöhnlichen Gewerbebetriebs und damit auch einer Kreisfeuerwehrzentrale (Motorengeräusche, Geräusche von Maschinen) für Fledermäuse irrelevant ist. Das Ausmaß von Emissionen stofflicher und energetischer Art wird hier ausreichend durch die Bedürfnisse der sich dort aufhaltenden Menschen begrenzt. Eine Ausnahme können Lichtemissionen darstellen, da hier ein Wirkfaktor besonders in der Aktivitätsphase von Fledermäusen auftritt. Licht wirkt auf Fledermäuse 1. indirekt anlockend, wenn Insektenkonzentrationen an Außenlampen bejagt und abgesammelt werden, 2. abschreckend, weil Fledermäuse in beleuchteten Arealen Fressfeinden stärker ausgeliefert sind. a. beleuchtete Höhleneingänge können

	dadurch unbrauchbar werden, b. beleuchtete Areale werden gemieden, was zur Verkleinerung der Jagdgebiete führen kann und Flugverbindungsstrecken unterbrechen kann Stark beleuchtete Plätze können somit Fledermäuse aus den erleuchteten Bereichen verscheuchen. Damit fallen diese Flächen temporär zur Nahrungssuche aus. Dieser Verlust ist jedoch als geringfügig einzuschätzen, da die beleuchteten Plätze überwiegend versiegelt sind und keine Bedeutung als Nahrungsfläche haben. Eine Zerschneidung von eventuellen Flugstrecken im Bereich der Kreisfeuerwehrzentrale ist für Fledermäuse verhältnismäßig leicht zu umfliegen und vor allem zu überfliegen, wenn die Lampen nicht nach oben abstrahlen. Negative Wirkung könnte entstehen, wenn es zu veränderten Lichtverhältnissen im Bereich der (potenziellen) Quartiere, also außerhalb des Untersuchungsgebietes im Wald oder dem westlichen Redder, kommt. Dies könnte zu einer Entwertung der Quartiere führen. Im Rahmen der konkreten Planung wird darauf geachtet werden, dass die konkreten Vorhaben zu keiner erhöhten Lichtemission auf den Wald und die bestehen bleibenden Knicks führt: Die vorgesehene Beleuchtung soll nur mit nach unten strahlenden Leuchten erfolgen, in nutzungsfreien oder -armen Zeiten wird die Beleuchtung auf 50 % heruntergeschaltet, im Einsatzfall kann die Leistung innerhalb weniger Sekunden erhöht werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Eine Änderung des Entwurfs zur 37. Flächennutzungsplanänderung wird nicht erforderlich. Der entsprechende Feststellungsbeschluss kann gefasst werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird durch das Büro Dänekamp+Partner mit dem Planungsbüro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, Kreis Pinneberg und Stadt Tornesch teilen sich die Kosten. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 12.01.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 12.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Stellungnahme Lutz vom 27.12.2011

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/273
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Klaus Früchtenicht
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 47, 1. Änderung "Businesspark Tornesch"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2012	Ratsversammlung

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Der Kreis Pinneberg beabsichtigt, die Kreisfeuerwehrzentrale in Tornesch-Ahrenlohe zu erweitern. Geplant sind verschiedene Gebäude, Fahrzeughallen und Freiflächen. Diese Erweiterung ist auf dem heutigen Gelände nicht mehr möglich. Für die Erweiterung soll das Gelände deshalb um rund 1,7 ha vergrößert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür müssen durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die Bebauungsplanänderung soll auch noch den nordwestlich angrenzenden Bereich bis zur Lise-Meitner-Allee umfassen, da sich hier im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, die jetzt in den Bebauungsplan mit einfließen sollen.

Am 26.09.2011 fasste der Bau- und Planungsausschuss den Auslegungsbeschluss für die 1.Änderung des Bebauungsplans 47 „Businesspark Tornesch“. Die öffentliche Auslegung hat vom 18.10. bis 18.11.2011 stattgefunden, Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 28.11.2011 die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. In diesem Beteiligungsschritt wurden lediglich drei Stellungnahmen mit weiteren Anregungen abgegeben.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben, über die der Bau- und Planungsausschuss bereits am 26.09.2011 beraten hat (Tabelle mit Abwägungsvorschlag vom 03.08.2011). Folgende Stellungnahmen mit weiteren Anregungen wurden im Rahmen der nun erfolgten Behördenbeteiligung (gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB) abgegeben:

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 11.11.2011: „Die B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden, wenn nachfolgendes beachtet wird: Die 1. Änderung wird Bestandteil des Gesamtentwässerungskonzepts für das Gewerbegebiet. Das Entwässerungskonzept ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die rechnerischen Nachweise der geplanten Entwässerungseinrichtungen (Gräben/Mulden) sind der unteren Wasserbehörde zur Zustimmung vorzulegen.“	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Es haben bereits Gespräche des Vorhabenträgers mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. **Der Hinweis wird zu gegebener Zeit** (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) **beachtet**

Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 18.10.2011 „Gegen die Aufstellung des o.a. Bauleitplanes hat die Gemeinde Kummerfeld folgende Anregungen vorzubringen: Seitens der Gemeinde Kummerfeld wird angeregt für diesen Bereich eine direkte Anbindung zur BAB A23 zu schaffen, um den nicht unerheblichen LKW-Verkehr zur und von der Anbindung „Pinneberg-Nord“ durch Kummerfeld zu unterbinden.“	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Der Geltungsbereich der 1.Änderung des B-Plans 47 ist über die Lise-Meitner-Allee bzw. die K21, die L110 und die Anschlussstelle Tornesch bereits gut an die A 23 angebunden (die Entfernung zur Anschlussstelle beträgt 1,3 – 2,4 km), so dass eine weitere Anschlussstelle in diesem Bereich gegenüber der zuständigen Landesbehörde nicht durchsetzbar wäre. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

AG 29 – Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.11.2011 „Die Planung verfolgt die Ausweitung der Kreisfeuerwehrzentrale in ursprünglich als Gewerbegebiet vorgesehene Flächen. Dabei kommt es zu Versiegelungen und Verlusten an wertvollen natürlichen Strukturen wie Grünland, Knicks und landschaftsprägenden	*Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch vom 12.01.2012:* Um die Äußerung im Rahmen der Abwägung adäquat bearbeiten zu können, wurde durch den Vorhabenträger eine Stellungnahme des für diese Fragestellungen relevanten Fachgutachters Dipl.-Biol. Karsten Lutz angefordert (Vgl.

Großbäumen. Damit geht der Trend zur Zerstörung der ehemaligen Kulturlandschaft unverändert weiter, was von der AG-29 sehr kritisch beurteilt wird. Ob eine Erweiterung im vorgesehenen Umfang notwendig ist, kann nicht plausibel dargelegt werden. Die Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks bzw. Vermeidungsstrategien wurden in der Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Die F-Planänderung wird in der vorliegenden Form daher von der AG-29 abgelehnt.	Anlage: Stellungnahme Lutz vom 27.12.2011). Der Gutachter hat bereits für den Umweltbericht ein entsprechendes Fachgutachten erstellt. Die Inhalte dieser Stellungnahme werden Teil des Abwägungsvorschlags der Stadt Tornesch:
Die im artenschutzrechtlichen Gutachten von Bioplan 2008 vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden nicht umgesetzt und sind nicht auf die jetzige Planänderung anwendbar. So wurde eine Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Knicks für notwendig erachtet, was mit der vorliegenden Planung nicht erreicht werden kann. Alle vier Knickanlagen mitsamt Großbaumbestand werden beseitigt, womit zwingend artenschutzrechtliche Verbotstatbestände § 44(1) BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse ausgelöst werden. Es muss auch angesichts der Dimensionen des 12,7 ha großen Plangebietes von einer erheblichen Störung ausgegangen werden, die die Erhaltungszustände der lokalen Fledermauspopulationen gefährden. Der Charakter der Landschaft verändert sich völlig.	Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden, soweit dies nicht im Geltungsbereich der 1.Änderung des B-Plans 47 möglich ist, durch den Kreis bzw. durch die Stadt Tornesch auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt. Die Funktionen der Lebensstätten in den Knicks bleiben langfristig erhalten, weil sie verschoben werden bzw. neu angelegt werden (BIOPLAN (2008), LUTZ (2010a)). In den Knicks des Vorhabengebietes befinden sich keine Fledermaus-Quartiere (Vgl. LUTZ (2010a)) und damit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44. Es werden somit auch keine beschädigt. Der Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, weil das Vorhaben nicht zu Verletzungen führt oder die Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt. Störungen treten nicht auf.
Zu den Störfaktoren durch Verlust der Lebensstätten kommen noch Licht- und Lärmemissionen, die in ihrer Wirkung auf lokale Vogel und Fledermauspopulationen bisher unzureichend untersucht wurden. Um fortdauernde ökologische Funktionen zu gewährleisten, werden vorgezogene Maßnahmen für notwendig erachtet, die sich nicht auf das Aufhängen von Nisthilfen beschränken. Ohnehin wäre erst die erfolgreiche Wiederbesiedlung nachzuweisen.“	Zu Lärmemissionen ist festzustellen, dass der Lärm gewöhnlichen Gewerbebetriebs und damit auch einer Kreisfeuerwehrzentrale (Motorengeräusche, Geräusche von Maschinen) für Fledermäuse irrelevant ist. Das Ausmaß von Emissionen stofflicher und energetischer Art wird hier ausreichend durch die Bedürfnisse der sich dort aufhaltenden Menschen begrenzt. Eine Ausnahme können Lichtemissionen darstellen, da hier ein Wirkfaktor besonders in der Aktivitätsphase von Fledermäusen auftritt. Licht wirkt auf Fledermäuse 1. indirekt anlockend, wenn Insektenkonzentrationen an Außenlampen bejagt und abgesammelt werden,

	2. abschreckend, weil Fledermäuse in beleuchteten Arealen Fressfeinden stärker ausgeliefert sind. a. beleuchtete Höhleneingänge können dadurch unbrauchbar werden, b. beleuchtete Areale werden gemieden, was zur Verkleinerung der Jagdgebiete führen kann und Flugverbindungsstrecken unterbrechen kann Stark beleuchtete Plätze können somit Fledermäuse aus den erleuchteten Bereichen verscheuchen. Damit fallen diese Flächen temporär zur Nahrungssuche aus. Dieser Verlust ist jedoch als geringfügig einzuschätzen, da die beleuchteten Plätze überwiegend versiegelt sind und keine Bedeutung als Nahrungsfläche haben. Eine Zerschneidung von eventuellen Flugstrecken im Bereich der Kreisfeuerwehrzentrale ist für Fledermäuse verhältnismäßig leicht zu umfliegen und vor allem zu überfliegen, wenn die Lampen nicht nach oben abstrahlen. Negative Wirkung könnte entstehen, wenn es zu veränderten Lichtverhältnissen im Bereich der (potenziellen) Quartiere, also außerhalb des Untersuchungsgebietes im Wald oder dem westlichen Redder, kommt. Dies könnte zu einer Entwertung der Quartiere führen. Im Rahmen der konkreten Planung wird darauf geachtet werden, dass die konkreten Vorhaben zu keiner erhöhten Lichtemission auf den Wald und die bestehen bleibenden Knicks führt: Die vorgesehene Beleuchtung soll nur mit nach unten strahlenden Leuchten erfolgen, in nutzungsfreien oder -armen Zeiten wird die Beleuchtung auf 50 % heruntergeschaltet, im Einsatzfall kann die Leistung innerhalb weniger Sekunden erhöht werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Eine Änderung des Entwurfs zur 1.Änderung des Bebauungsplans 47 ist nicht erforderlich. Der entsprechende Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird durch das Büro Dänekamp+Partner mit dem Planungsbüro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, Kreis Pinneberg und Stadt Tornesch teilen sich die Kosten. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 12.01.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 12.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung die 1.Änderung des Bebauungsplans 47 für das Gebiet südlich der Lise-Meitner-Allee, westlich der Straße „Oha (Kreisstraße K 21) und der „Alten Bundestraße“ (Grenze zur Gemeinde Ellerhoop). nördlich „Hasenkamp“ und Staatsforst Rantau sowie östlich des “Ohlenkamp“.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Die Anlage „Stellungnahme Lutz vom 27.12.2011“ ist in der Anlage zur Vorlage VO/12/272 zu finden.

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/270
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Die Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen wurde am 22.04.1997 rechtskräftig. Planungsziel war der Erhalt des z.T. noch vorhandenen dörflichen Charakters des Ortsteils. Der Geltungsbereich umfasst im weiteren Sinn das Gebiet des ehemaligen Dorfes Esingen. Die Grenze des Gebiets verläuft südlich der Straßen Am Schützenplatz (Grundschule) und Bockhorn, verläuft bis zur Bahnlinie, geht dort entlang bis zur Stadtgrenze, entlang der Pinnau und dann über den Wischmöhlenweg wieder zur Straße Am Schützenplatz.

Ein kurzer **Rückblick**: Zu Beginn der 90er Jahre nahm die Gemeinde mit dem Ortsteil Esingen am landesweiten Dorferneuerungsprogramm teil, das den Erhalt dörflicher Strukturen zum Schwerpunkt hatte. In diesem Verfahren wurde vom Land empfohlen, über eine Ortsgestaltungssatzung die dörflich / landwirtschaftlichen Gestaltungsmerkmale vergangener Zeit für Gebäudebestand und Neubauten festzulegen, um auch für die Zukunft den dörflichen Charakter des Ortsteils zu sichern. Der Arbeitskreis Dorferneuerung, der sich aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern zusammensetzte, erarbeitete in Begleitung der Dorferneuerungsplaner (Büros Galba / Lewin) sowie der Verwaltung die Inhalte der Ortsgestaltungssatzung (OGS) Esingen, die dann letztlich von der Gemeindevertretung beschlossen wurde und Verbindlichkeit erlangte.

Die Satzung legt in 5 Abschnitten **Gestaltungskriterien** fest für
- ortsbildprägende, reetgedeckte Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs,
- ortsbildprägende Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende,
- Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden,
- Gestaltung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude,
- Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern.

In diesen Abschnitten finden sich Regelungen über Baukörper, Sockel- und Traufhöhen, Dächer, Materialien, Fenster und Türen, Farben sowie energiesparende Anlagen.

Es sind bereits in mehreren Fällen **Abweichungen** von der Ortsgestaltungssatzung feststellbar, die tatsächliche bauliche Entwicklung im Ortsteil weicht dadurch von der durch die Satzung beabsichtigten Gestaltungsrichtung ab. Ein aktuelles Beispiel für eine von der Satzung abweichende Gestaltung stellt der Wunsch nach anthrazitfarbenen Dachpfannen dar. Einige Dächer wurden ordnungswidrig anthrazitfarben eingedeckt, die entsprechenden Verfahren laufen noch, die Zuständigkeit liegt beim Kreis.
Vor Inkrafttreten der Ortsgestaltungssatzung haben zahlreiche Eigentümer abweichend von den Vorgaben der Satzung gebaut, so dass heute viele Dächer, Fassaden, Fenster oder Einfriedungen im Ortsteil Esingen nicht der Ortsgestaltungssatzung entsprechen. Aber auch seit dem Inkrafttreten der Ortsgestaltungssatzung haben sich nicht immer alle Bauherren an die Vorgaben der Satzung gehalten. Dies liegt zum einen daran, dass die Ortsgestaltungssatzung den verantwortlichen Bauherren und Architekten nicht immer bekannt ist und nicht für jedes der geregelten Vorhaben ein Bauantrag gestellt bzw. geprüft werden muss. Zum anderen aber ist die hier vorliegende Ortsgestaltungssatzung als rechtliches Instrument zu schwach, um konsequent umgesetzt werden zu können. Dies liegt u.a. daran, dass in der Ortsgestaltungssatzung nicht darauf verwiesen wird, dass bei einem Verstoß gegen die Satzung eine Ordnungswidrigkeit aufgrund von § 82 Abs.1 Nr.1 LBO verfolgt werden kann. Es kann deshalb allein ein Verstoß gegen öffentliches Recht (in diesem Fall die LBO) festgestellt werden; in diesem Fall ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig (Aufgabe der Gefahrenabwehr).
Aus rechtlicher Sicht sind darüber hinaus folgende Aspekte zu bedenken:

- Die Gestaltungsanforderungen für den Ortsteil Esingen haben städtebaulich weniger Bedeutung als in Altstadtbereichen wie z.B. Lübeck.
- Das Siedlungsgefüge Esingen hat kaum Denkmalschutzsubstanz, einzig eingetragenes Kulturdenkmal ist das Heimathaus am Riedweg.
- Das Siedlungsbild ist weniger homogen als in anderen Altstadtbereichen.

Diese Kriterien führen in der Rechtsprechung dazu, dass die Gestaltungsanforderungen in Bereichen wie Esingen auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen für die Grundeigentümer angemessen sein müssen.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Verwaltungsseitig wird die Auffassung vertreten, dass eine konsequente Durchsetzung der Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung rechtlich (und politisch) nicht durchzuhalten ist. Einzelne Vorgaben, wie z.B. der Verzicht auf anthrazitfarbene Dachpfannen, sind auf Grund der tatsächlichen baulichen Entwicklung (viele vergleichbare anthrazitfarbene Dächer in der Umgebung) nicht mehr nachvollziehbar.
Mit dem Verschwinden landwirtschaftlicher Betriebe verliert Esingen mehr und mehr den landwirtschaftlichen Charakter. Historische Strukturen sichtbar zu belassen bleibt mehr und mehr begrenzt auf räumlich enge Bereiche wie z. B. das Ensemble Heimathaus – Hof Sternberg, Hof Sternberg – Hof Lehmann (Pinneberger Straße – Denkmalstraße) oder der Siedlungsabschluss Hof Clasen an der südlichen Hafenstraße. Hier jedoch bei Aufgabe der Landwirtschaft sinnvolle Folgenutzungen zu finden, stellt ein weiteres Problem dar. Eine wohnliche Folgenutzung wird zu zusätzlichen Wärmedämmmaßnahmen mit entsprechenden Änderungen an den Fassaden und Dächern führen. Erfahrungsgemäß werden solche Wärmedämmmaßnahmen oft in Verbindung mit Putzfassaden ausgeführt, welche wiederum im Widerspruch zu den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung stehen.

Fazit:

- Die Material- und Farbfestlegungen der Ortsgestaltungssatzung sind mittlerweile von der Realität insbesondere im Hinblick auf die energetischen Anforderungen überlebt worden
- Die rechtliche Durchsetzung der Vorgaben ist nicht gewährleistet.
- Die Erhaltung dörflich-landwirtschaftlicher Strukturen kann höchstens über Bebauungspläne steuernd begleitet werden.

Die Ortsgestaltungssatzung sollte aufgehoben werden, den Bauherren aber dennoch weiterhin als Empfehlung zur Verfügung gestellt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die Ortsgestaltungssatzung Esingen wird aufgehoben.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss zur Aufhebung ortsüblich bekannt zu machen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/279
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: **1. Umweltverträglichkeit**
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A: Sachbericht

Der betroffene Bereich (Vgl. Anhang: Plandarstellung) befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Für das Bauen im Außenbereich ist § 35 BauGB anzuwenden; dieser setzt insbesondere für neue Bauvorhaben sehr enge Grenzen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zudem als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet.

In den vergangenen Jahren wurden bauliche Anlagen errichtet, die nicht genehmigungsfähig sind. Bei den ungenehmigten baulichen Anlagen handelt es sich um Doppelcarports samt angebauten Lagerschuppen. Die Bauaufsicht (Kreis Pinneberg) verfolgt diesen Verstoß.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Tornesch kann, sofern der politische Wille vorhanden ist, die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch die Aufstellung einer entsprechenden Innenbereichssatzung unterstützen. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung bestehender baulicher Anlagen. Hierzu könnte eine sog. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden: per Satzung wird ein entsprechendes Gebiet definiert, in dem Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 (Bauen im unbeplanten Innenbereich) bewertet werden sollen. Dieses Gebiet muss an einen Bereich angrenzen, der eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden kann – dies ist bei der vorliegenden Fläche der Fall.

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ähneln denen der Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren. D.h., dass auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann. Die Erstellung einer Begründung samt Umweltbericht, die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung ist jedoch erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m wird eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Der anliegende Plan mit dem Geltungsbereich wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das städtische Bau- und Planungsamt, Fachdienst Bauverwaltung und Planung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich
Plandarstellung

STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 12/64**	**Sitzungsdatum:**	**06.02.2012**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:35 Uhr
Sitzungsraum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7		

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Sitzungsleitung

Herr Früchtenicht, Klaus - SPD	Ausschussvorsitzender

Gremienmitglieder

Herr Böhmke, Karlheinz - FDP	Ausschussmitglied (bgl.)
Herr König, Rolf - SPD	Ausschussmitglied
Herr Mörker, Manfred - SPD	Ausschussmitglied (bgl.)
Herr Nellissen, Gerd - B90/GRÜNE	Ausschussmitglied
Herr Quast, Andreas - CDU	Ausschussmitglied
Herr Radon, Christopher - CDU	Ausschussmitglied
Herr Schulze, Ronald - B90/GRÜNE	Ausschussmitglied (bgl.)
Herr Stümer, Henry - CDU	Ausschussmitglied (bgl.)

Verwaltung

Herr Krügel, Roland - Bgm. Tornesch	Bürgermeister	
Frau Grün, Marion - Verwaltung	Amtsleiterin	
Herr Ananenko, Aleksej - Verwaltung	Verwaltungsmitarbeiter	
Frau Köhn, Sylvia - Verwaltung	Verwaltungsmitarbeiterin	Teilnahme von 19:30 - 21:15 h
Herr Tams, Henning - Verwaltung	Verwaltungsmitarbeiter	
Frau Böke, Evelyn - Verwaltung	Protokollführerin	

Gäste

Frau Schloß, Gicela - B90/GRÜNE	Gast
Frau Clauß, Christiane - B90/GRÜNE	Gast
Herr Daniel, Peter - SPD	Gast
Herr Hüls, Gerhard - B90/GRÜNE	Gast
Herr Rahn, Helmut - B90/GRÜNE	Gast

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2011	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/278**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Wirtschaftswegekonzept	**VO/12/277**
7	Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße	**VO/12/276**
8	37. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss	**VO/12/272**
9	B-Plan 47, 1. Änderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	**VO/12/273**
10	Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen"	**VO/12/270**
11	Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)	**VO/12/279**
Nicht-öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Zauberflöte	**VO/12/280**

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beratungsverlauf:

Herr Früchtenicht eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und stellt die frist- und formgerechte Zustellung der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Demko (Eigentümer von zwei Grundstücken in der Norderstraße) hat Probebohrungen in

der Norderstraße beobachtet und möchte wissen, ob ein Neubau der Straße vorgesehen ist, obwohl die Fahrbahndecke noch gut ist, oder nur Sielbauarbeiten gemacht werden sollen. Er möchte auch den Zeitrahmen wissen.

Frau Köhn erläutert, dass dort Baugrunduntersuchungen stattfinden, um festzustellen, inwieweit die Tragschichten noch halten. Danach kann erst eine Beurteilung erfolgen, ob Unterhaltungsmaßnahmen ausreichen oder die Straße erneuert werden muss. Sollte die Baugrunduntersuchung die Notwendigkeit eines Neubaus ergeben, wird der Bau- und Planungsausschuss voraussichtlich im Mai diesen Jahres beteiligt, im Herbst würde eine Anlieger-Information erfolgen. Baubeginn wäre frühestens im Jahre 2013, eventuell auch 2014.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2011

Beratungsverlauf:

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2011 werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 4 Bericht der Verwaltung

Beschluss:

Beratungsverlauf:

Frau Grün erläutert den schriftlich vorliegenden Bericht der Verwaltung.

TOP 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr Nellissen erinnert an die Beschlussempfehlung des Bau- und Planungsausschusses bzw. des Umweltausschusses, auf dem P+R-Platz Hamburger Straße abschließbare Fahrradboxen zu installieren sowie Bäume zu pflanzen und fragt nach dem Sachstand. Dies wird geprüft.

Herr König möchte wissen, ob es schon einen Termin für den Kindergarten-Workshop zur Standortfestlegung gibt. Dieser steht bereits fest.

Herr Mörker ist der Ansicht, dass nach den mit dem Verkehrszählgerät ermittelten Zahlen die

Voraussetzungen für den Erhalt des Esinger Weges als Fahrradstraße nicht mehr gegeben sind. Er schlägt vor, die Zahlen der Straßenverkehrsbehörde des Kreises zur Entscheidung vorzulegen. Herr Krügel rät davon ab, da eine Aufhebung der Fahrradstraße ein noch höheres LKW-Aufkommen und größere Geschwindigkeiten zur Folge hätte.

Herr Quast schlägt vor, die ermittelten Zahlen, auch für den Lindenweg, der Polizei vorzulegen, da die Zuständigkeit für die Überwachung des Verkehrs dort liegt. Nach Diskussion sind die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses einig, so zu verfahren.

Herr König möchte wissen, wie lange Uetersen Torneschs F-Pläne blockieren kann. Herr Krügel erklärt, dass F-Pläne für Flächen ab 5 ha sowie solche mit überregionaler Verkehrsbedeutung abzustimmen sind. Es soll jedoch ein Gesprächstermin in Uetersen zu diesem Thema stattfinden. Herr Krügel hofft, dass sich nach diesem Gespräch die Uetersener Ratsversammlung nicht den Empfehlungen des dortigen Bauausschusses anschließt.

Herr Nellissen teilt mit, dass an der Ahrenloher Straße gegenüber Penny alle Bäume gefällt wurden. Herr Krügel ist der Ansicht, dass dies im Rahmen der Knickpflege nötig war.

Er hat außerdem beobachtet, dass auf dem Gelände für den neuen Sportplatz nach starkem Regen das Wasser steht und möchte wissen, ob eine Drainage eingeplant wurde. Herr Krügel weist darauf hin, dass es sich bei einem Sportplatz um ein technisches Bauwerk handelt und eine Drainage selbstverständlich ist.

Herr Früchtenicht fragt nach der Sanierung der Fußgängerbrücke. Herr Krügel teilt mit, dass die Planungen laufen, für die Herstellung von Einläufen jedoch eine Sperrpause der Bahn erforderlich ist. Diese soll voraussichtlich im März stattfinden.

TOP 6 Wirtschaftswegekonzept

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Wirtschaftswegekonzept zu erarbeiten und das Ergebnis bis zur April-Sitzung (bei ungünstiger Witterung spätestens bis zur Mai-Sitzung) vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Frau Köhn erläutert das schriftlich vorliegende Konzept. Herr Quast möchte wissen, ob die Auftragsvergabe für die fachtechnischen Untersuchungen ausgeschrieben wird. Dies ist laut Frau Köhn nicht der Fall, weil die Auftragssumme bei 9000,- € liegt.

Herr Früchtenicht weist darauf hin, dass die Straße Spritzloh aufgehoben werden soll und deshalb nicht mehr betrachtet werden muss, dafür allerdings die Lehstwiete fehlt. Frau Köhn wird das Konzept entsprechend ändern.

Herr Nellissen fragt nach dem Zeitplan. Das ergebnis der Untersuchungen und ein Konzept zum weiteren Vorgehen sollen dem Bau- und Planungsausschuss ca. im Mai vorliegen.

Herr Radon hat Sorge, dass dies zu spät ist und die Unterhaltungsmaßnahmen dann nicht mehr in diesem Jahr stattfinden können.

Frau Köhn hält die Zeit bis zum folgenden Winter für ausreichend, kann aber das Konzept auch in der April-Sitzung vorlegen sofern die Witterung die Untersuchungen zulässt.

TOP 7 Neubau der Straße Gerberweg und der Straße Hasweg zwischen Hafenstraße und Pinneberger Straße

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der überarbeiteten vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Frau Köhn stellt den nach der ersten Anlieger-Versammlung geänderten Entwurf vor.

Herr Stümer teilt mit, dass die Anwohner sehr zufrieden mit den Planungen sind und wird der Vorlage zustimmen.

Auch Herr Quast hält den Entwurf mit der Anbindung an die Pinneberger straße für vernünftig. Die CDU wird ebenfalls zustimmen.

Herr König signalisiert für die SPD Zustimmung.

TOP 8 37. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 12.01.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 12.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben,

wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Herr Tams stellt den vorliegenden Plan vor.

Herr Nellissen erkundigt sich nach Licht- und Lärmemissionen durch den Sportplatz und ob auch diese untersucht würden. Frau Grün teilt mit, dass entsprechende Untersuchungen bereits durchgeführt wurden.

TOP 9 B-Plan 47, 1. Änderung „Businesspark Tornesch“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Beschluss:

5. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 12.01.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 12.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung die 1.Änderung des Bebauungsplans 47 für das Gebiet südlich der Lise-Meitner-Allee, westlich der Straße „Oha (Kreisstraße K 21) und der „Alten Bundestraße“ (Grenze zur Gemeinde Ellerhoop). nördlich „Hasenkamp“ und Staatsforst Rantau sowie östlich des “Ohlenkamp“.
7. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Über die Vorlage wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 10 Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen"

Beschluss:

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die Ortsgestaltungssatzung Esingen wird aufgehoben.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss zur Aufhebung ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsverlauf:

Herr Nellissen vertritt die Auffassung, dass die Ortsgestaltungssatzung nicht aufgehoben, sondern an die heutigen Verhältnisse angepasst werden sollte.

Herr Krügel weist darauf hin, dass die Satzung nicht durchsetzbar ist.

Herr Radon ist der Ansicht, dass man die Ortsgestaltungssatzung nicht aufheben sollte, um „Gesetzesbrechern“ entgegen zu kommen. Die Satzung sollte auf den Kernbereich reduziert werden.

Herr Mörker hält Sanktionierungsmaßnahmen für wichtig. Er bittet, die Vorlage an die Fraktionen zurückzuverweisen.

Herr Krügel schlägt vor, beim Kreis zu klären, ob Sanktionierungen nach einer Ortsgestaltungssatzung möglich sind, da man sich die Änderung der Satzung sonst sparen könne.

Es herrscht Einvernehmen über diese Vorgehensweise. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 11 Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

Beschluss:

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m wird eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2. Der anliegende Plan mit dem Geltungsbereich wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das städtische Bau- und Planungsamt, Fachdienst Bauverwaltung und Planung.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert den Entwurf einer Ergänzungssatzung an Hand des vorliegenden Planes.

Herr Krügel ergänzt, dass mit der Ergänzungssatzung einem Bewohner des Außenbereiches die Erhaltung seiner vor Jahren erbauten Carports ermöglicht werden soll. Es sei seit langem ein Anliegen der Politik gewesen, den Grundstückseigentümern im Esinger Moor die Gebäude zu erhalten, für die Abrissverfügungen des Kreises vorliegen. In diesem Einzelfalle könne tatsächlich einem Anwohner geholfen werden. Gleichzeitig werde mit der Satzung der Gaststätte Birkenhain die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben.

Herr Quast möchte wissen, ob es sich bei dem fraglichen Bereich um Landschaftsschutzgebiet handelt.

Dies wird von Herrn Krügel bejaht.

Herr Früchtenicht signalisiert für die SPD Zustimmung.

Herr Mörker wird sich der Stimme enthalten.

Herr Böhmke stimmt zu.

Herr Radon und Herr Stümer möchten die Angelegenheit noch einmal in der Fraktion beraten. Darüber herrscht Einvernehmen. Die Abstimmung wird vertagt.

Nichtöffentlicher Teil

TOP 12 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:

Der Bericht entfällt.

TOP 13 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 14 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Zauberflöte

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben Zauberflöte 1c wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:		
7 Ja-Stimmen	**2 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Herr Krügel stellt die im Bauantrag vorgenommenen Änderungen vor, mit denen die Forderungen des Bau- und Planungsausschusses erfüllt wurden.

Herr Quast signalisiert für die CDU trotz Bedenken Zustimmung, da rechtliche Gegenargumente fehlen.

Herr Nellissen teilt die Bedenken und wird nicht zustimmen.

Herr Rahn möchte wissen, welche Baumaßnahmen nach dem B-Plan 23 möglich gewesen wären. Die Frage kann nicht beantwortet werden. Der B-Plan ist dem Protokoll als Anhang beigefügt.

Herr Nellissen beantragt noch einmal die Vertagung der Abstimmung.

Herr Früchtenicht lässt über diesen Antrag abstimmen.

Ergebnis:
2 Ja-Stimmen 7 Nein-Stimmen

Sodann lässt Herr Früchtenicht über die Vorlage abstimmen.

Protokoll erstellt am 15.02.2012

Tornesch, den 22.02.2012

Vorsitzende(r) Protokollführer(in)