



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 Mit-
glieder

**Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Peter Borchert
Zimmer: 124 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-30
Fax: 04122-9572-82
E-Mail: peter.borchert@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 12.06.2008

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 23.06.2008 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	Bericht der Verwaltung	VO/08/441
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	Städtebaulicher Wettbewerb "Tornesch - Ost" - Beratung der Auslobung -	VO/08/438
6	B-Plan 56, 2. vereinfachte Änderung "Wachsbleicherweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	VO/08/434
7	B-Plan 62, 2. Änderung "Pappelweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -	VO/08/436
8	B-Plan 77 "Altonaer Straße - Gärtnerweg" - Aufstellungsbeschluss -	VO/08/388
9	Erlass einer Außenbereichssatzung "Prisdorfer Weg" - Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur öffentlichen Auslegung -	VO/08/435
10	B-Plan 11 "Pommernstraße" - Aufhebung eines Teilbereichs, Aufstellungsbeschluss -	VO/08/439
Nicht-öffentlicher Teil		
11	Bauanträge	

Mit freundlichen Grüßen,

gez. *Arnold Hatje*
Vorsitzender



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/441 Status: öffentlich Datum: 11.06.2008 Berichterstatter: Peter Borchert Vortrag im Rat: Erstellt von: Peter Borchert
Bericht der Verwaltung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	Bau- und Planungsausschuss

1. Stadtkernsanierung / Bahnhofsumfeldverbesserung / Fg.-Brücke

Das Abstimmungsverfahren mit der DB AG ist für die Planungsphase der Brücke abgeschlossen. Ein Baugenehmigungsverfahren wird weder vom Eisenbahnbundesamt noch vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Es kann daher umgehend die Statik fertig gestellt und ein Prüfstatiker beauftragt werden. Die DB-Projektbau plant im Auftrag der Stadt die Oberleitungsabsenkung und den Einbau einer Führungsschiene für den Anprallschutz. Nach Durchführung der Ausführungsplanung (weitere Abstimmung DB) soll im Herbst 08 die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen und im Dezember 08 die Auftragserteilung erfolgen.

Für die Sanierung der Fahrradgarage erfolgt zur Zeit eine Überarbeitung der Planung mit dem Ziel der Kostenbegrenzung.

2. Ausbau Heimstättenstraße vom Pfahlweg bis Norderstraße

Die Arbeiten wurden fertig gestellt und abgenommen. Hinsichtlich der visuell unbefriedigenden Oberflächentextur der Asphaltdeckschicht im 1.BA wurde ein Vorbehalt in das Abnahmeprotokoll übernommen, um im Rahmen der 4-jährigen Gewährleistungsfrist zu überwachen, ob sich evtl. Funktionsmängel ergeben. Es wird davon ausgegangen, dass sich das streifenartige Oberflächenbild durch Bewitterung und Befahren egalisiert.

Die Oberfläche der Asphaltdeckschicht im Abschnitt Pfahlweg-Pastorendamm musste auf Grund einer zu glatten (unzureichende Rautiefe / Griffigkeit wegen Bitumenanreicherung) Beschaffenheit aus Verkehrssicherheitsgründen kugelgestrahlt werden. Hierdurch hat sich in visueller Hinsicht ein streifenartiges Oberflächenbild ergeben, dass die Funktion dieser verkehrsberuhigten Straße nicht beeinträchtigt. Hierüber wurde bereits mehrfach im Ausschuss berichtet. Da weiterhin von Anliegern diesbezüglich angefragt wird, erfolgt diese Wiederholung der Berichterstattung. Im Rahmen der Veranlagung zu Straßenausbaubeiträgen werden die Anlieger schriftlich über diesen Sachverhalt informiert.

3. Pflastersanierung Gleisbereich der NEG / Bhf.- Platz

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Die Genehmigung für die Zusammenlegung von 2 westlichen Übergängen mit teilweiser Kettenentfernung liegt noch nicht vor.

4. Unterhaltung / Instandsetzung Radwege

Der Ausschuss zur Prüfung der Jahresrechnung hat in der Sitzung am 08.05.08 bemerkt, dass zu wenig Unterhaltungsmaßnahmen an Radwegen durchgeführt wurden.

Die durchgehenden Radwege klassifizierter Straßen (L110,L107) befinden sich in der Bau- last des Landes. Das Land hat auf Grund der Forderung der Stadt den Radweg der Ahrenlo- her Straße 2007 durch eine neue Asphaltdeckschicht saniert.

Die Radwege an den Kreisstraßen (K20, 21, 22) sind relativ neu und erfordern zur Zeit kei- nen Unterhaltungsaufwand.

Die Stadt verfügt nur über kombinierte Geh- und Radwege. In der Heimstättenstraße erfolgte in den Jahren 2007/08 eine Erneuerung. Weitere Bauabschnitte sind in der Wilhelmstraße / Heimstättenstraße in den nächsten Jahren geplant. Wesentliche Mängel an kombinierten G+R sind der Verwaltung nicht bekannt.

Die ehemaligen Radwege (Klaus-Groth Straße, Norderstraße etc.) wurden durch die Einrich- tung von Tempo-30-Zonen straßenverkehrsrechtlich aufgehoben. Die Radfahrer müssen (ausgenommen Kinder <10J) die Fahrbahn benutzen. Die Asphaltbefestigung dieser ehema- ligen Radwege ist unbefriedigend und für die Verkehrsteilnehmer irreführend. Künftig sollten diese Gehwege einheitlich gepflastert werden. Das wäre dann allerdings keine Unterhal- tungs-, sondern eine beitragspflichtige Ausbaumaßnahme.

5. Bebauungsplanentwürfe 74 (südl. Königsberger Str./östl. Wilhelmstr.) und 75 (westl. Wilhelmstr.) / Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.06.08

An der Veranstaltung hatten 23 Personen, davon 6 Ratsmitglieder, teilgenommen. Grund- sätzlich wurden die Planungen, die eine Nachverdichtung der Bebauung einschließlich Hin- terlandbebauung ermöglichen sollen, positiv aufgenommen.

Anregungen erfolgten hinsichtlich der Festsetzungen zu den Baugrenzen, den First- und Traufhöhen, den Zweigeschossigkeiten in Verbindung mit dem um 30% erhöhten Nutzungsfaktor / Beitragsmaßstab im Erschließungs- und Ausbau- und analog im Abwasserbeitragsrecht. Außerdem erfolgten Fragen / Anregungen zu der künftigen Querschnittsgestaltung der Königsberger Str. und zu Erhaltungsfestsetzungen von Einzelbäumen.

In der nächsten Sitzung des Bau-PlanA sollen die einzelnen Anregungen geprüft zur Ent- scheidung vorgelegt werden.

6. Planfeststellung / Ausbau K22 // Beschlussfassung Bau- PlanA 07.04.08

Der Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg hat mit Schreiben vom 27.05.08 folgendes mitgeteilt:

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Tornesch sich nicht an den Ausbaukosten beteiligen wird. Die politischen Gremien des Kreises werden von dieser Sachlage unterrichtet.
- Die Beauftragung eines unabhängigen Kontrollgutachtens war bereits Beratungsgegenstand im Ausschuss für Wirtschaft, Regionalentwicklung und Verkehr des Kreises am 08.04.08. Der Ausschuss hat deutlich zum Ausdruck gebracht, dass der Kreis dieser Forderung der Stadt nicht nachkommen wird. Der Kreis Pinneberg hat im Zusammenhang mit der Untersuchung der Vorzugsvariante eine ausreichende Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen einer Südumfahrung von Esingen vorgenom- men. Sofern der Stadt diese Untersuchung nicht ausreicht und die Anfertigung eines weiteren Gutachtens für erforderlich gehalten wird, müsste die Stadt diese Untersu- chung auf eigene Kosten veranlassen.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/438
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 05.06.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
Städtebaulicher Wettbewerb "Tornesch - Ost" - Beratung der Auslobung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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

Das Thema wurde zuletzt besprochen im Bau- und Planungsausschuss am 13.11.07 unter TOP Auftragsvergaben.

Zusammengefasst ist festzuhalten:

- Der Geltungsbereich des Wettbewerbs soll die wohnbauliche Entwicklung für die nächsten Jahrzehnte bereitstellen (s. Anlage Wettbewerbsbereich)
- Der Bereich soll so strukturiert werden, dass der unterschiedliche Bedarf an Wohnformen für Familien, Senioren, Singles abgedeckt und sinnvoll gemischt ist und Tornesch neben dem Standortvorteil in der Region konkurrenzlos attraktiver Platz zum Leben wird.
- Die aktuellen gesellschaftlichen Themen der Umwelt und Energie sollen planerisch aufgegriffen und so konzeptioniert werden, so dass in der Gesamtheit nachhaltige Lösungen realisiert werden können.

Der Wettbewerb wird durchgeführt nach den GRW 1995 (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens –GRW 1995-, novellierte Fassung vom 22.12.2003 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen). Für die Wettbewerbsbegleitung konnte Herr Matthias Baum gewonnen werden, der bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein das Thema Wettbewerbe betreut und über reichhaltige Erfahrung bei der Durchführung verfügt.

Die Gespräche mit Herrn Baum führen zu dem Ergebnis, dass verwaltungsseitig hier als Wettbewerbsart vorgeschlagen wird:

- offener, zweistufiger Wettbewerb

Das bedeutet, dass in den einschlägigen Fachmedien die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs mit Aufgabenstellung veröffentlicht wird und alle Interessierten teilnehmen können (offener Wettbewerb). Eingereicht werden zunächst gröbere Skizzen, von denen die 10 besten vom Preisgericht für die zweite, vertiefende Stufe ausgewählt werden. Aus den 10 weiterentwickelten Wettbewerbsarbeiten wird dann vom Preisgericht die Rangfolge mit Ankäufen entschieden.

Das gewählte Verfahren bietet den Vorteil, dass alle Interessierten sich der Aufgabe stellen können, ohne gleich personal- und kostenintensiv einsteigen zu müssen, für die auslobende Stadt ergibt sich der Vorteil, dass alle Büros ihre Ideen gleich am Thema orientiert präsentieren und dadurch eine qualifizierte Auswahl zur Entwurfsvertiefung getroffen werden kann.

Das Preisgericht setzt sich nach den Richtlinien für Wettbewerbe aus 5 Fachpreisrichtern (Fachleute) und 4 Sachpreisrichtern (Kommunalpolitik) zusammen. Jede im Rat vertretene Fraktion entsendet ein Mitglied. Sinnvoll scheint, dass die Sachpreisrichter aus den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses gewählt werden, da aus dem Preisträgerentwurf der entsprechende B-Plan entwickelt wird, der in jenem Ausschuss zu beraten sein wird. Nach den Richtlinien muss das Preisgericht mehrheitlich von Fachpreisrichtern besetzt sein, insoweit ergibt sich die Konstellation wie in der Auslobung unter Pkt. 12 vorgesehen (s. Anlage Auslobung).

Zur Sitzung sollten Sachpreisrichter sowie deren Vertreter von den Fraktionen benannt werden.

Die Auslobung zum Wettbewerb wird in der Anlage in den wesentlichen Inhalten zitiert, die nach GEW-Richtlinie erforderlichen Formalien werden lediglich mit der Überschrift genannt. Die gesamte Auslobung wird den Sachpreisrichtern sowie deren Vertretern nach Fertigstellung zugesandt.

Der Wettbewerb soll im Dezember 08 abgeschlossen werden.

Zu C: Prüfungen

- 1. Umweltverträglichkeit** ./.
- 2. Kinder- und Jugendbeteiligung** ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Mittel für die Durchführung des Wettbewerbs stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den anliegenden Teil der Auslobung, den Geltungsbereich für den Wettbewerb sowie die Besetzung des Preisgerichts zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Wettbewerbs.

Anlagen: Auszug aus der Auslobung, Geltungsbereich des Wettbewerbs

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Stadt Tornesch

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

„Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost“

Auslobung (Entwurf Teil A)

Juli 2008

Ausloberin:

Stadt Tornesch

Der Bürgermeister

Betreuung:

Architektur + Stadtplanung, Hamburg

Dipl.-Ing. Matthias Baum

Teil A: Allgemeine Auslobungsbedingungen

1. Anwendung der GRW
2. Wettbewerbsauslober und Betreuung
3. Gegenstand und Ziele des Wettbewerbes
4. Einleitung und Art des Wettbewerbs
5. Zulassungsbereich, Sprache und Teilnahmeberechtigung
6. Wettbewerbsunterlagen und Teilnahmegebühr
7. Planungsleistungen
8. Darstellungsanforderungen
9. Schriftliche Rückfragen und Kolloquium
10. Kennzeichnung und Einlieferung der Arbeiten
11. Benachrichtigung der Teilnehmer
12. Preisgericht und Vorprüfung
13. Beurteilungskriterien
14. Preise und Ankäufe
15. Weitere Bearbeitung der Aufgabe
16. Eigentum und Nutzungsrecht
17. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
18. Öffentliche Ausstellung der Arbeiten
19. Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten
20. Terminübersicht zum Verfahrensablauf

Teil B: Rahmenbedingungen - Grundlagen

Teil C: Wettbewerbsprogramm - Schwerpunkte

TEIL A **Allgemeine Auslobungsbedingungen**

1. **Anwendung der GRW**

2. **Wettbewerbsauslober und Betreuung**

Ausloberin ist die **Stadt Tornesch**,
vertreten durch Bürgermeister Roland Krügel
sowie durch das **Bau- und Umweltamt, FD Planung**
Dipl. Ing. Claudius Oppermann

Wittstocker Str. 7, 25436 Tornesch, Tel 04122/9572-34 Fax 04122/9572-82
www.tornesch.de e-mail: claudius.oppermann@tornesch.de

Betreuung in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt erfolgt durch:

Architektur + Stadtplanung

Dipl.-Ing. Matthias Baum

Graumannsweg 69, 22087 Hamburg, Tel: 040/441419 Fax: 040/443105
e-Mail: hamburg@archi-stadt.de

3. **Gegenstand und Ziele des Wettbewerbes**

Gegenstand des Wettbewerbs ist der städtebauliche Entwurf wohnbaulicher Entwicklung mit den grundlegenden Aussagen zu Erschließung, Bauweise, Einwohnerentwicklung und Wohnumfeld.

In Orientierung am „Wegweiser Demographischer Wandel 2020“ der Bertelsmann Stiftung soll die zukunftsichere Mischung aus Single-, Familien- und Seniorenhaushalt gefunden werden, die den Wohnstandort Tornesch im Randbereich der Metropolregion Hamburg nachhaltig stärkt.

Ziel des Wettbewerbs ist es, für das ca. 35 ha große Gebiet, das bisher überwiegend baumschulerisch genutzt wurde, Entwürfe mit prägnanten gestalterischen Leitideen für das Wohnen der Zukunft zu entwickeln und in wirtschaftlichen Abschnitten entsprechend der Nachfrage zu entwickeln.

Leitidee

Die planerischen Ausarbeitungen sollen durch eine prägnante Leitidee in einem Wort oder Satz zusammenfassend erläutert werden.

4. **Einleitung und Art des Wettbewerbs**

Der Wettbewerb wird im Juli 2008 in den einschlägigen Fachzeitschriften und im Internet bekannt gemacht.

Es wird ein offener, anonymer, städtebaulicher Ideenwettbewerb in zwei Bearbeitungsstufen ausgelobt.

1. **Stufe:** Qualifizierungsphase mit skizzenhaften Ideen zur städtebaulichen Grundkonzeption.
2. **Stufe:** (ca. 10 - 15 Teilnehmer) Inhaltlich vertiefende Bearbeitung der ausgewählten Arbeiten aus der ersten Phase mit vollem Leistungsumfang.

5. Zulassungsbereich, Sprache und Teilnahmeberechtigung

Der Zulassungsbereich ist nicht beschränkt. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Teilnahmeberechtigt sind **Arbeitsgemeinschaften bestehend aus freischaffenden Stadtplanern, freischaffenden Landschaftsarchitekten und freischaffenden Hochbauarchitekten**. ...

6. Wettbewerbsunterlagen und Teilnahmegebühr

7. Planungsleistungen

...

Von den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern werden folgende Leistungen verlangt:

1. Wettbewerbsstufe - auf zwei DIN A3-Blättern sind zu verteilen -

Städtebauliches Strukturkonzept M 1:2.500

Veranschaulichung der städtebaulichen Leitidee sowie der geplanten Nutzungsverteilung als vereinfachte Darstellung der geplanten Verteilung der Baumassen in Größe und Form mit Darstellung des Straßen- und Wegenetzes, der Grün- und Freiflächenstrukturen und deren Verflechtung mit der Umgebung.

Städtebaulicher Funktionsplan M 1:1.000

(Ausschnitt aus dem Wettbewerbsgebiet frei wählbar)

Ein Teilbereich, der für die städtebauliche Grundidee steht und anhand dem die Aufgabenstellung exemplarisch gelöst wurde.

Darstellung mit folgenden Aussagen:

- Gebäudestrukturen in Größe und Form als Dachaufsicht
- Funktions- und Nutzungsangaben
- Straßen-, Rad- und Wegenetz mit Anbindung an die Umgebung
- Öffentliche und private Freiflächen und Grünstrukturen

Städtebauliche Detailskizzen

Für max. zwei frei wählbare Bereiche sollen Skizzen zur Verdeutlichung der stadtplanerischen und architektonischen Handschrift angefertigt werden.

Leitidee

Beschreibung der Leitidee als charakteristisches Schlagwort oder Überschrift.

Erläuterungen

Textliche Erläuterungen der Entwurfsideen auf einem Online-Formular.

Verfassererklärung

2. Wettbewerbsstufe - auf zwei DIN A0-Blättern sind zu verteilen -

Städtebauliches Strukturkonzept M 1:1.000

Durcharbeitung und Darstellung der städtebaulichen Entwurfsidee und der geplanten Dichte- und Nutzungsverteilung mit folgenden Aussagen:

- Gebäudestrukturen in Größe und Form als Dachaufsicht
- Anzahl der Vollgeschosse, Dach- und Staffelgeschosse
- Funktions- und Nutzungsangaben
- Straßen-, Rad- und Wegenetz mit Anbindung an die Umgebung
- Lage und Verteilung von Park- und Stellplätzen
- Öffentliche und private Freiflächen und Grünstrukturen

Städtebauliches Gestaltungskonzept M 1:500

(Ausschnitt aus einem Vertiefungsbereich frei wählbar)

- Darstellung der Baukörper mit Angaben zu Dachformen
- Angaben zur Zahl der Vollgeschosse und Dichtewerte
- Funktions- und Nutzungsangaben mit Lage und Größe
- Darstellung des Straßen- u. Wegenetzes
- Darstellung der Lage und Verteilung öffentlicher u. privater Parkplätze
- Darstellung von Grün- und Freiflächen, Bäumen und Bepflanzungen
- Darstellung der Abgrenzung von öffentlichen und privaten Flächen

Grundrisse, Ansichten, Systemschnitte M 1:200

Veranschaulichung und Nachweis der Funktionsfähigkeit von entwurfstypischen Gebäudeformen und deren Vernetzung mit den Innen- und Außenräumen. Darstellung von mind. zwei bis max. drei charakteristischen Gebäuden in Form von hochbaulichen Systemgrundrissen, Ansichten und Systemschnitten mit allen Informationen, die zum Verständnis der Lösungsansätze erforderlich sind.

Räumliche Skizzen

Von max. zwei charakteristischen Gestaltungsbereichen als Perspektiven oder Fotomontagen nicht größer als DIN A3.

Erläuterungsbericht

Textliche Erläuterungen zum Entwurf auf max. zwei DIN A4- Seiten.

Berechnungen

Es sind schlüssige und nachvollziehbare Angaben zu Nutzungen, Dichte-

werten, GRZ, BGF, Flächengrößen etc. in Form von städtebaulichen Berechnungen auf max. einer DIN A4- Seite darzustellen. ...

8. Darstellungsanforderungen

9. Schriftliche Rückfragen und Kolloquium

10. Kennzeichnung und Einlieferung der Arbeiten

Abgabedatum

1. Wettbewerbsstufe:

Die Wettbewerbsarbeiten der 1. Stufe sind via Internet bei **competitionline** bis zum **29.09.2008**, 18:00 Uhr einzureichen.

2. Wettbewerbsstufe:

Die Wettbewerbsarbeiten der 2. Stufe sind bei der **Stadt Tornesch** bis zum **24.11.2008**, 18:00 Uhr einzureichen. ...

11. Benachrichtigung der Teilnehmer

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer der 1. Wettbewerbsstufe werden unter Wahrung der Anonymität über die Ergebnisse der ersten Preisgerichtssitzung informiert.

Die zur 2. Wettbewerbsstufe zugelassenen Arbeitsgemeinschaften werden schriftlich mit einer Beurteilung Ihrer Wettbewerbsarbeit und mit Hinweisen für die 2. Stufe informiert.

12. Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichter(innen):

Hans-Eggert Bock, freischaffender Architekt, Rendsburg

Thomas Schrabisch, Architekt und Stadtplaner

NN

NN

NN

Stellvertretende Fachpreisrichter(innen):

NN ..., (ständig anwesend)

NN

NN

NN

Sachpreisrichter(innen)

NN, (CDU),

NN, (SPD)

NN, (Grüne)

NN, (FDP)

Stellvertretende Sachpreisrichter(innen)

Roland Krügel, Bürgermeister (ständig anwesend)

NN ...,

NN ...,

NN ...,

Gäste:

NN

Vorprüfung:

Matthias Baum, freischaffender Stadtplaner, Hamburg

Christiane Bergner, Mitarbeiterin A+S, Hamburg

Claudius Oppermann, FD Planung, Stadt Tornesch

13. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil anhand der Qualität der eingereichten Planungsleistungen bilden:

Gesamtkonzept (1. u. 2. Stufe)

- Strukturelle Leitidee in Bezug auf Anordnung der Baumassen und deren Einbindung in die Landschafts- und Siedlungsstruktur.
- Tragfähigkeit des Nutzungs- und Freiraumkonzeptes
- Struktur der öffentlichen Räume
- Erschließungskonzept

Städtebauliches Konzept (2. Stufe)

- Raumbildung, Orientierung und Identifikationsmöglichkeit
- Funktionalität des Erschließungs- und Freiraumkonzeptes und der Einbindung in die Umgebung
- Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen, Plätzen, Park- und Stellplätzen
- Gestaltung der Freiflächen und Grünzüge und deren Vernetzung mit der Umgebung
- Ökologie / Umweltverträglichkeit, Energiekonzept
- Qualität der gebäudebezogenen Entwurfsaussagen
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit, Durchführung in Bauabschnitten

14. Preise und Ankäufe

Die Wettbewerbssumme wird auf € 50.000,-- festgesetzt und setzt sich aus der Preissumme und der Summe der Ankäufe zusammen. An Preisen und Ankäufen (brutto, inklusive 19% MwSt) werden ausgelobt:

1. Preis	€ 12.500,--
2. Preis	€ 10.000,--
3. Preis	€ 7.500,--
4. Preis	€ 6.000,--
5. Preis	€ 4.000,--
Ankäufe	€ 10.000,--

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preis- und Ankaufsummen vorzunehmen. Die Preis- und Ankaufsummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts der 2. Stufe unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Die Auszahlung erfolgt gegen Rechnungsstellung mit gesondert ausgewiesener, gesetzlicher Mehrwertsteuer.

15. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, einem der Wettbewerbsteilnehmer unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts die für die Realisierung des Entwurfs notwendigen Leistungsphasen nach §§ 40 und 46 HOAI zu übertragen; der Wettbewerbsentwurf gilt in solchem Fall als bereits erbrachte Teilleistung der Leistungsphasen 2 und 3 des § 40 Abs. 1 HOAI.

Voraussetzung ist, dass die Ausführung der ausgewählten Arbeit im Kostenrahmen möglich ist und die Preisträger fachlich und terminlich in der Lage sind, die Leistungen zu erbringen.

Die Anrechnung der Preise auf das Honorar im Falle einer weiteren Bearbeitung regelt sich nach den Richtlinien der GRW. Werden nur Teilabschnitte weiter bearbeitet oder Teilaufgaben übertragen, so verteilt sich die Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

16. Eigentum und Nutzungsrecht**17. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses****18. Öffentliche Ausstellung der Arbeiten**

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten der 2. Stufe werden nach Abschluss des Wettbewerbs mit den Namen der Verfasserinnen und Verfasser öffentlich, mindestens 14 Tage ausgestellt, wobei u.a. auch das Protokoll des Preisgerichts ausgelegt wird. Ort und Zeit der Ausstellung wird den Verfahrensbeteiligten rechtzeitig bekannt gegeben und in der örtlichen Presse angekündigt.

19. Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten

20. Terminübersicht zum Verfahrensablauf (vorläufig)

Bekanntmachung	: ab	01.07.2008
Freischaltung des Internet-Downloads	: ab	21.07.2008
Schriftliche Rückfragen	: bis	15.08.2008

1. Stufe:

Abgabe der Arbeiten	: bis	29.09.2008
Preisgerichtssitzung (1)	: am	09.10.2008
Benachrichtigung der Teilnehmer zur 2. Stufe	: bis	13.10.2008

Kolloquium

Rückfragenkolloquium (falls erforderlich)	: am	22.10.2008
---	------	------------

2. Stufe

Abgabe der Arbeiten	: bis	24.11.2008
Preisgerichtssitzung (2)	: am	04.12.2008

Ausstellung der Arbeiten	: ab	15.12.2008
---------------------------------	------	------------

Anlage 1

Wettbewerbsaufgabenstellung (Entwurf Stand 10.06.08)

Die Aufgabenstellung enthält folgende Rahmenbedingungen:

- Die Straße Ohlenhoff wird nach Süden auf den Baumschulenweg weitergeführt (in der Wettbewerbsunterlage gelb gekennzeichnet), der nach Nordwesten verlaufende Abschnitt des Baumschulenwegs entsprechend verkehrsgerecht rechtwinklig an den Neubauteil Ohlenhoff herangeführt.
- Der Schäferweg wird vom südlichen Ende der Straße Ohlenhoff als Fuß- und Radweg nach Westen an den Baumschulenweg geführt (in der Wettbewerbsunterlage blau gekennzeichnet).
- Der Grünzug „Feenstieg“ (in der Wettbewerbsunterlage grün gekennzeichnet) ist angemessen weiterzuführen; letztlich soll eine Fuß-/Radwegverbindung vom Schäferweg nach Osten in den Außenbereich zum „Esinger Wohld“ überleiten.
- Im Wettbewerbsbereich werden Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich, im Entwurf sind entsprechende Flächen zu berücksichtigen. Das Gelände fällt von Norden nach Süden.

In dem städtebaulichen Entwurf ist die Erschließung darzustellen mit Angabe der Temporegelung (verkehrsberuhigte Bereiche, Tempo – 30 – Zonen, Tempo – 50 – Zonen).

Die Baugebiete sollen die Siedlungstypen Familie, Single- und Seniorenhaushalt erkennen lassen, soweit dies im Konzept Bedeutung erlangt.

Bei Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung sollen die vorgesehenen Grundstücksgrößen durch Grenzen oder Quadratmeterangabe deutlich werden.

Die Höhenentwicklung, die Geschossigkeit der geplanten Baukörper ist darzustellen und die Anzahl der möglichen Wohneinheiten soll den einzelnen Quartieren zugeordnet sein.

Es sollen Kernaussagen zum Energiekonzept getroffen werden.

Gleichfalls wichtig ist das Konzept zum ruhenden Verkehr; soweit Stellplatzanlagen vorgesehen werden, soll deren Standort mit Flächenbedarf erkennbar sein, Tiefgaragen sollen zumindest mit einem Symbol den Baukörpern zugeordnet sein.

Wohnumfeldeinrichtungen wie Spiel- und Bolzplätze, Parkanlagen, Gemeinschaftseinrichtungen und ähnliches sollen hinsichtlich Fläche und Zweckbestimmung gekennzeichnet sein.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/434
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 30.05.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 56, 2. vereinfachte Änderung "Wachsbleicherweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	Bau- und Planungsausschuss
15.07.2008	Ratsversammlung

- 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

Die Planung wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 07.04.08 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung endet am 23.06.08.

Angesichts des Änderungsinhalts (Fortfall der festgesetzten Traufhöhe) wird davon ausgegangen, dass keine Einwendungen vorgebracht werden. Die beteiligte Fachbehörde Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung hat bereits im Vorfeld Zustimmung signalisiert, Einwendungen aus der Öffentlichkeit wurden bislang nicht vorgetragen. Sollten wider Erwarten bis zur Sitzung Einwendungen vorgebracht werden, so wird die Abwägung dazu per Tischvorlage empfohlen. Mit diesem Vorgehen kann der Satzungsbeschluss durch die Ratsversammlung am 15.07.08 erfolgen und die Baugenehmigung für das die Planänderung auslösende Bauvorhaben erteilt werden.

Da keine Einwendungen zur Planänderung vorliegen, entfällt entsprechend die Abwägung, insofern findet sich zu E nur der Satzungsbeschluss.

Zu C: Prüfungen

- 1. Umweltverträglichkeit** ./.
2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen ./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die Ratsversammlung beschließt den Bebauungsplan 56, 2. Änderung „Wachsbleicherweg“ als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 56, 2. Änderung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/436
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 03.06.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 62, 2.Änderung "Pappelweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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 B-Plan 62 „Pappelweg“ ist am 06.03.03 in Kraft getreten, dessen 1. Änderung am 07.05.08.

Für das Eckgrundstück Friedrichstraße 18 besteht Interesse am Bau von 2 Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss, etwa wie sie derzeit an der Friedlandstraße neben den Kleingärten entstehen. Es können dort ca. 16 Wohnungen für 1 oder 2 Personen geschaffen werden.

Die städtebauliche Größenordnung fügt sich der zentralen Lage gut ein und wird zu einem verbindenden Glied zum betreuten Wohnen des Seniorenzentrums. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen, Besucherparkplätze entstehen am Pappelweg (B-Plan 62, 1. Änderung), zusätzlicher Parkraum entsteht mit der Stellplatzanlage an der Bahn (ebenfalls 1. Änderung).

Die Höhenfestsetzungen des B-Plans 62 mit zulässiger Traufhöhe 6,0 m und Firsthöhe 9,0 m in jenem Bereich lassen die gewünschte Bauhöhe nicht zu, benötigt wird für das Staffelgeschoss eine Traufhöhe von 9 m und eine Firsthöhe von 12 m. Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den B-Plan in den Quartieren nördlich und südlich des Pappelwegs hinsichtlich der Höhenentwicklung zu ändern (S. Anlage). Gleichzeitig sollte die Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,4 GRZ angehoben werden. Die weiteren Einzelheiten werden zur Sitzung vorgetragen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit Die Umweltauswirkungen sind im Zuge der Entwurfserarbeitung zu prüfen, grünordnerischer Bedarf entsteht wegen der Nachverdichtung im Innenbereich (§ 13a BauGB) nicht.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planerarbeitung erfolgt im hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld-Stadtplanung, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet nördlich und südlich des Pappelwegs in einer Tiefe von ca. 20 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird eine 2. Änderung des Bebauungsplans 62 aufgestellt. Planungsziel ist die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung.

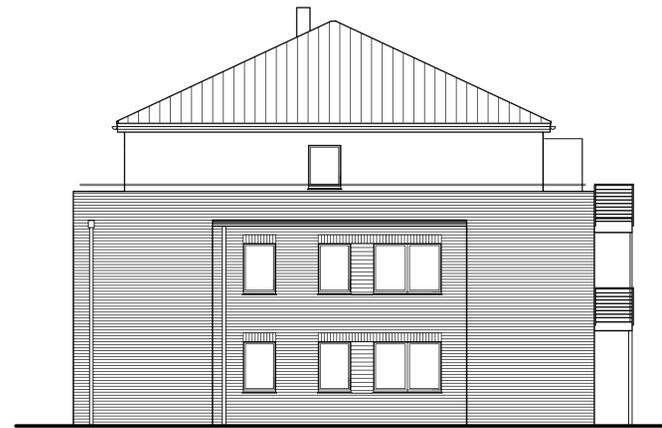
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Geltungsbereich der Änderung, Systemansicht Mehrfamilienhaus

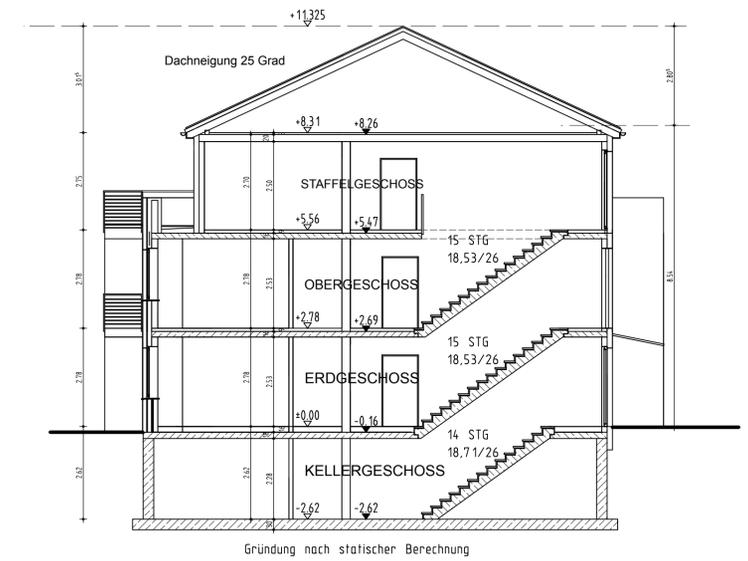
Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



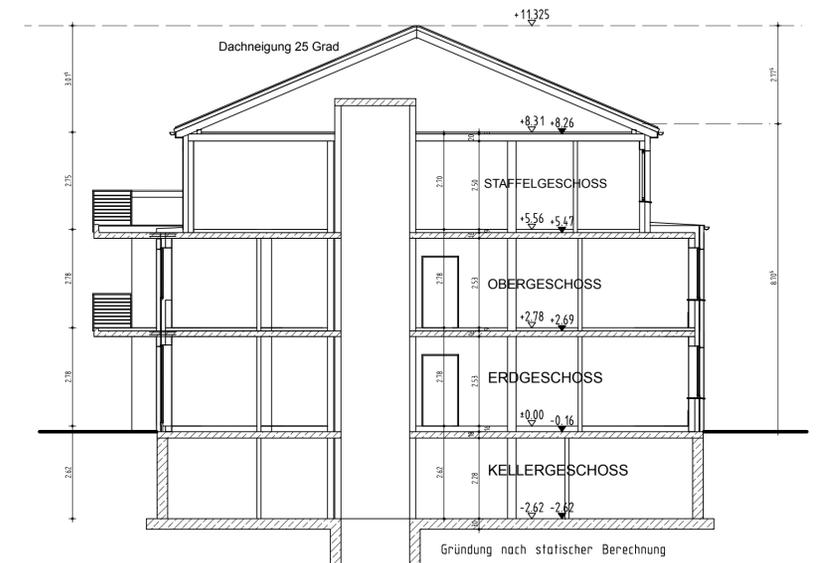
Schnitt A-A



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



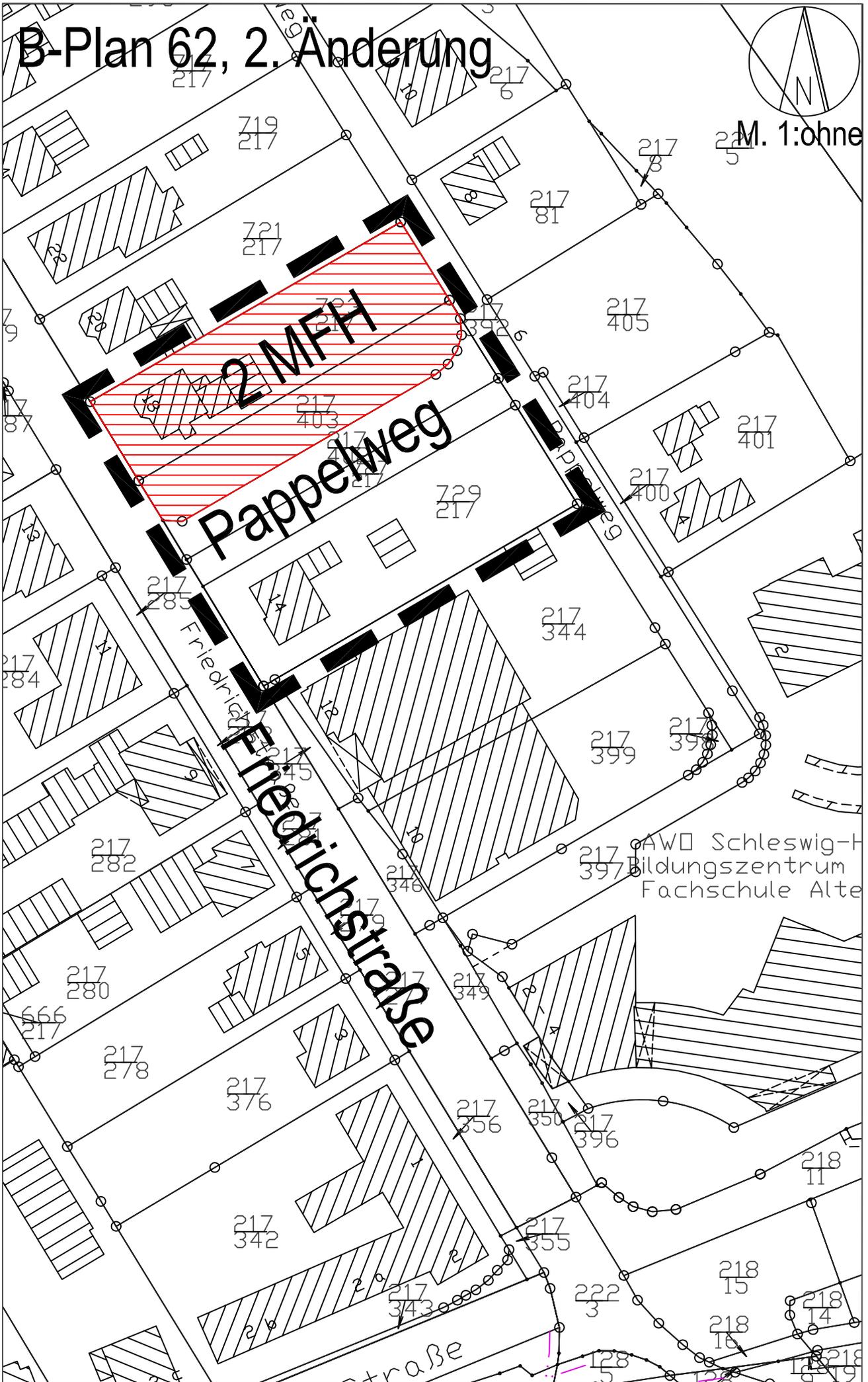
Schnitt B-B

PROJEKT	Neubau einer Wohnanlage mit 24 WE Friedlandstraße 26/30 25436 Tornesch		
BAUHERR	Wohnungsbaugesellschaft mbH Theodor Semmethack Kaltenweide 85 25335 Elmshorn Tel.: 04 12 1/48740 Fax.: 04 12 1/88329		
ARCHITEKT	Krispin Planungsgesellschaft mbH Norderländer Straße 43 28259 Bremen Tel. 0421/513008 Fax. 0421/513434		
PLAN	Ansichten/Schnitt Haus C	PLANNR.	MASSTAB
		02	1:100
		DATUM	BEARB.
		27.02.07	HM

B-Plan 62, 2. Änderung



M. 1:ohne



Datengrundlage ALK 2007, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/388
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 26.03.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 77 "Altonaer Straße - Gärtnerweg" - Aufstellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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

Zur Standortsicherung der Altonaer Wellpappenfabrik soll nun die planungsrechtliche Ordnung der benachbarten Grundstücke begonnen werden. Es gilt, in dem ca. 8200 m² großen Bereich südlich der Altonaer Straße und westlich des Gärtnerwegs den Übergang von gewerblicher zur wohnbaulicher Nutzung der gegenüberliegenden Straßenseiten zu gestalten. Der genaue Geltungsbereich des B-Plans geht aus der Anlage hervor.

Zunächst ist hier die Beschlussfassung zur Planaufstellung gefragt, zu der parallel ein inhaltliches Konzept entwickelt wird, welches in weiterer Sitzung zur Beratung vorgestellt werden soll.

Zu C: Prüfungen

1. **Umweltverträglichkeit** wird im Zuge der Umweltprüfung abgearbeitet
 2. **Kinder- und Jugendbeteiligung** ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

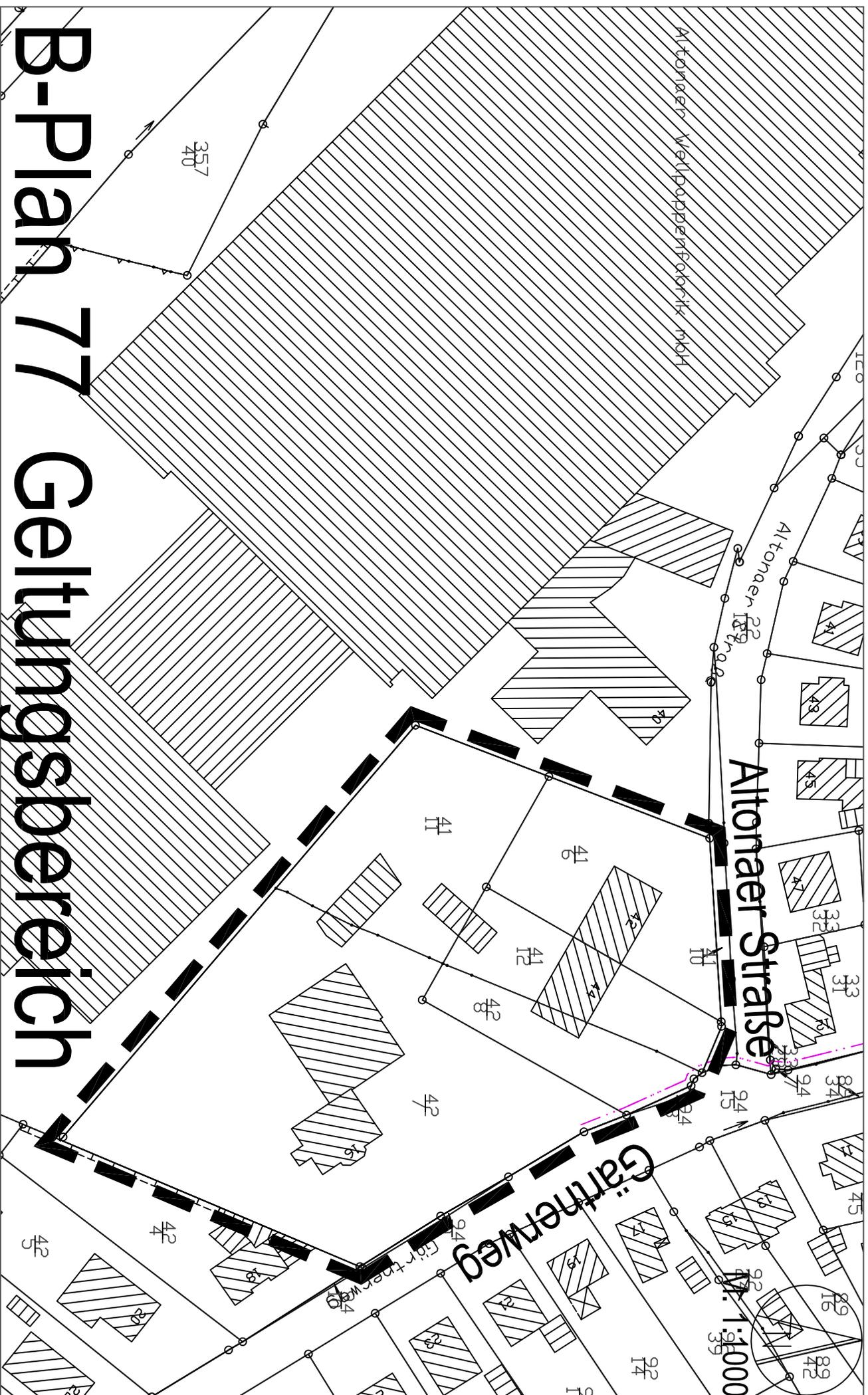
Die Ausarbeitung des Entwurfs erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld sowie dem Büro Zumholz (Umweltprüfung, grünordnerischer Beitrag), die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südlich der Altonaer Straße in einer Tiefe von ca. 80 m sowie westlich des Gärtnerwegs in einer Tiefe von ca. 70 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird ein Bebauungsplan 77 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von gewerblichen Flächen im Übergang zur wohnbaulichen Nutzung der angrenzenden Quartiere.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich B-Plan 77

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



B-Plan 77 Geltungsbereich



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/435
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 30.05.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
Erlass einer Außenbereichssatzung "Prisdorfer Weg" - Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur öffentlichen Auslegung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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

Das Thema wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 12.06.2006 unter TOP Bauanträge. Die Angelegenheit ruhte danach aus Gründen der Eigentümerverhandlungen.

Im Zuge der Aussiedlungsbemühungen innerorts ansässiger Baumschulen zeichnet sich ein Ergebnis ab, zu dem jedoch noch ein Standort für den flächenabgebenden Betrieb hinsichtlich eines Wohnhauses benötigt wird. Der Standort ist gefunden und muss nun planungsrechtlich gesichert werden, da der abgebende Betrieb nicht mehr privilegiert ist.

Erste Gespräche mit Herrn Zuschlag von der Bauaufsicht Kreis Pinneberg lassen die Lösung durch eine Außenbereichssatzung wahrscheinlich werden. Der Geltungsbereich sollte wie in der Anlage ersichtlich gefasst werden, symbolisch einskizziert ist in rot das Wohnhaus. Die weiteren Einzelheiten werden zur Sitzung vorgetragen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit Die Prüfung der Umweltverträglichkeit ist für eine Außenbereichssatzung nicht vorgesehen, sie wird im konkreten Bauantragsverfahren vorgenommen.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

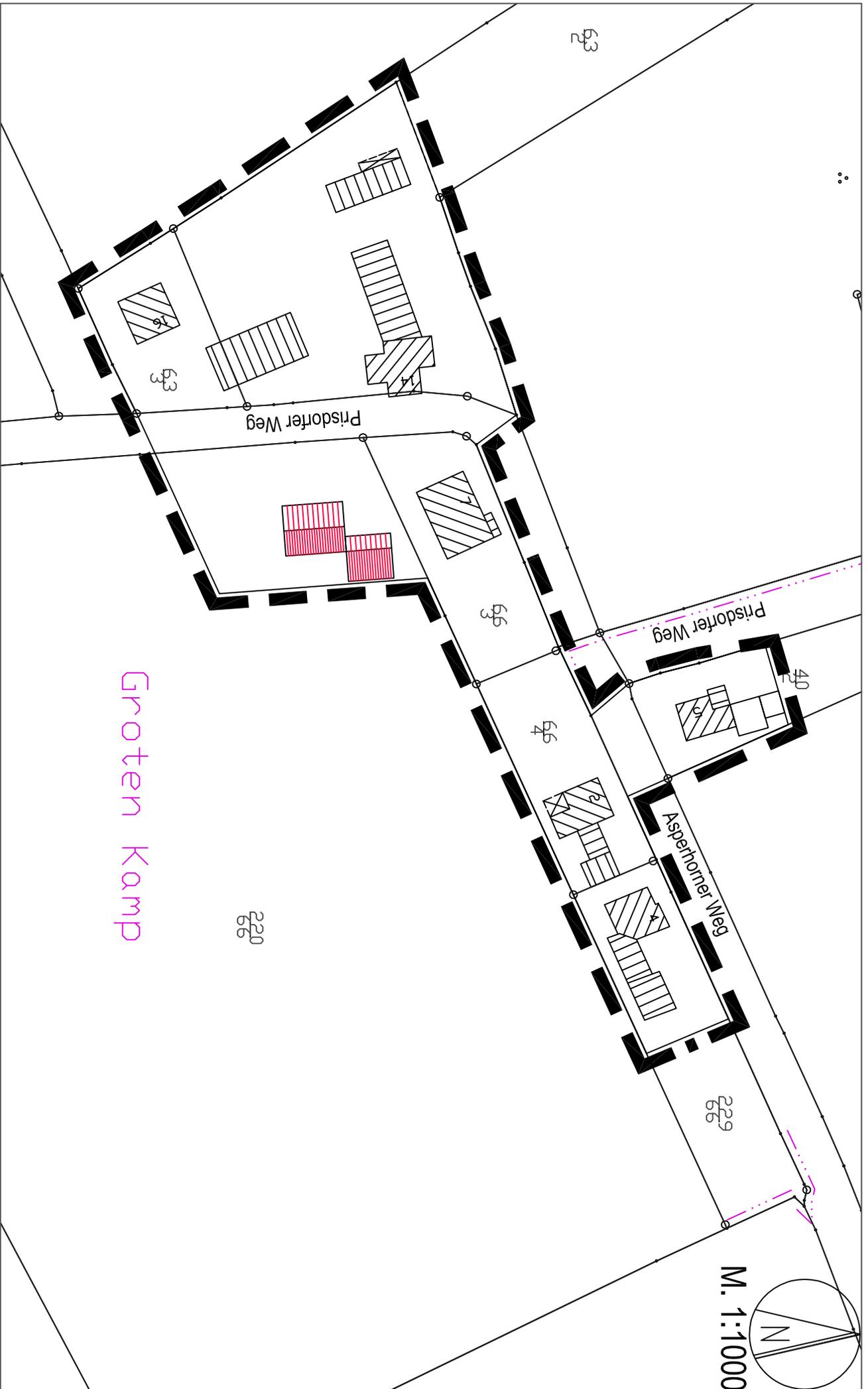
Die Satzung wird im hiesigen Bau- und Umweltamt erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet beiderseits des Prisdorfer Wegs sowie südlich des Asperhorner Wegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird eine Satzung für den Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.
2. Der anliegende Plan mit dem Geltungsbereich wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das gemeindliche Bau- und Umweltamt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Entwurf der Satzung wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.“

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Groten Kamp

M. 1:1000



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/439
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 06.06.2008 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 11 "Pommernstraße" - Aufhebung eines Teilbereichs, Aufstellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.06.2008	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

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 75 „westlich der Wilhelmstraße“ wird gleichzeitig ein Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans 11 „Pommernstraße“ überplant (s. Anlage Geltungsbereich). Da sich zwei Satzungen nicht überdecken dürfen, muss als Folge der überdeckte Teilbereich des B-Plans 11 aufgehoben werden. Das Aufhebungsverfahren läuft parallel zum Aufstellungsverfahren des B-Plans 75.

Zu C: Prüfungen

1. **Umweltverträglichkeit** entfällt, wird für den Teilbereich durch B-Plan 75 ersetzt.
2. **Kinder- und Jugendbeteiligung** ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Aufhebung wird durch den hiesigen FD Planung vorgenommen, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet westlich der Wilhelmstraße in einer Tiefe von ca. 80 m und nördlich der Pommernstraße in einer Tiefe von ca. 30 m sowie südlich der Pommernstraße in einer Tiefe

von ca. 50 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird die Teilaufhebung des Bebauungsplans 11 aufgestellt. Planungsziel ist die planungsrechtliche Ordnung des Bereichs durch den B-Plan 75.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich der Aufhebung

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

