STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 18/27**	**Sitzungsdatum:**	**05.03.2018**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:06 Uhr
Sitzungsraum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7		

Anwesende Mitglieder

Sitzungsleitung

Herr Henry Stümer - CDU Tornesch	Ausschussvorsitzender	

Gremienmitglieder

Herr Karlheinz Böhmke - FDP Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Frau Dr. Susanne Dohrn - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Howe Heitmann - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Hans-Jürgen Jeschke - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Torben Jochens - CDU Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	als Vertreter für Frau Plambeck
Herr Horst Lichte - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Rieck, Artur
Herr Manfred Mörker - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	

Verwaltung

Herr Roland Krügel - Bgm. Tornesch	Bürgermeister
Frau Marion Grün - Verwaltung Tornesch	Amtsleiterin
Herr Hans Krohn - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Karen Röseke - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin
Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch	Empfang
Frau Isabelle Ladwig - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin

Gäste

Herr Müller, Fa. Dänekamp und Partner

Einladung z.K. (n-ö)

Herr Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast
Frau Sabine Kählert - Verwaltung Tornesch	Gast

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2018	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/18/038
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Sanierung und Modernisierung eines Rechtsabbiegers von der Lise-Meitner-Allee in die Ahrenloher Straße (L110)	VO/18/037
8	Ertüchtigung der Dialog-Displays	VO/18/040
9	51.Änderung des Flächennutzungsplans "Baumschulenweg" Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/18/020
10	B-Plan 97 "Baumschulenweg" Erneuter Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich, Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/18/019
11	B-Plan 47, 8.Änderung "Businesspark Tornesch" Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/18/025
12	B-Plan 96 "Nördlich und südlich Schäferweg, zwischen Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp", Entwurfsberatung	VO/18/022
13	B-Plan 100 "Westlich Kummerfelder Weg" Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	VO/18/021
Nicht öffentlicher Teil		
14	Bericht der Verwaltung	
15	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
16	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
17	Erteilung gemeindliches Einvernehmen	
17.1	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Mehrfamilienhaus in der Wilhelmstr. - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans	VO/18/042
17.2	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Friedrichstr.	VO/18/049
18	Bauvorhaben Friedrichstraße 3-7: Vertragsangelegenheiten	VO/18/026

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.

Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen. Außerdem wird die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.04.2018 auf den 02.05.2018 verschoben.

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

Beratungsverlauf:
Der Vorsitzende Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 h und stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Außerdem merkt er an, dass die nächste Sitzung am Montag den 30.04.2018 stattfindet. Er fragt an, ob diese auf den 02.05.2018 verschoben werden kann, da der 01.05.2018 ein Feiertag ist und somit der 30.04.2018 ein Brückentag, welcher als Urlaubstag für ein verlängertes Wochenende genommen werden könnte. Dies stößt auf allgemeine Zustimmung und wird einstimmig beschlossen.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:
Es liegen keine Fragen vor.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2018

Beschluss:
Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.02.2018 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf:
Herr Böhmke merkt an, dass die Termine für das Investorenauswahlverfahren sowie die Auswertung der Verkehrsdaten der Verkehrsmessung im Baumschulenweg unstimmig sind und bittet darum, dies noch einmal zu prüfen und evtl. zu überarbeiten.

Nachträgliche Prüfung:
Ein aktueller Terminplan zum Investorenauswahlverfahren befindet sich in der Anlage.
Zu den Verkehrsdaten bedarf es keiner weiteren Änderung.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf:
Es wurde ein Beschluss in nichtöffentlicher Sitzung gefasst. (TOP 17)

TOP 5	Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:
Herr Krügel trägt den Bericht der Verwaltung vor.

Fahrradgarage:
Frau Grün ergänzt dazu, dass sich die Unterlagen auf dem Postweg befinden.

Sanierung L 110:
Herr Krügel ergänzt, dass letzte Woche ein Treffen zusammen mit dem LBV und einigen betroffenen Unternehmen stattfand. Er teilt mit, dass parallel zur Sanierung der L 110 die Zufahrt zur Autobahnabfahrt „Pinneberg Nord“ gesperrt wird sowie die Westumgehung. Der Verkehr muss also durch Pinneberg-Mitte durch. Die Erneuerung der Brücke in Prisdorf findet ebenfalls zeitgleich statt, sodass der Zeitpunkt der Maßnahme „Sanierung der L 110“ sehr ungünstig ist. Ein weiteres Treffen findet am Mittwoch statt.

Herr Böhmke fragt noch einmal zu der Verbreiterung des Radweges der L 110 nach, ob der LBV dies mit berücksichtigt.
Herr Krügel verneint dies. Der Radweg wird nicht verbreitert.

TOP 6	Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:
Herr Jochens informiert, dass im Gr. Moorweg/ Ecke Aalkamp Wasser austritt und fragt an, ob dies bekannt sei.

Herr Krohn wirft dazu ein, dass an dieser Stelle bereits letztes Jahr Wasser ausgetreten sei. Die Baufirma war nun vor Ort und hat die Schadenstelle aufgemacht. Damals hat man vermutet, dass es an den Trinkwasserleitungen liegt. Jedoch sind diese in Ordnung.
Nun wurde bekannt, dass der Graben sich mit Wasser gesättigt hat (es handelt sich um einen Lehmboden). Damit das Wasser nun ablaufen kann, wird seitlich eine Drainage parallel zu den Leitungen gelegt.

TOP 7	Sanierung und Modernisierung eines Rechtsabbiegers von der Lise-Meitner-Allee in die Ahrenloher Straße (L110)

Beschlussempfehlung:
Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Maßnahme Sanierung und Verbreiterung der Lise-Meitner-Allee mit zwei getrennten Abbiegespuren im Einmündungsbereich und der bituminösen Ausführung zu und beauftragt die Verwaltung die Planungen und die Maßnahme umzusetzen. Die Sanierung der Rechtsabbiegerspur aus der L110 in die Lise-Meitner-Allee soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Beratungsverlauf:
Frau Röseke trägt den Sachverhalt, wie in der Vorlage beschrieben, noch einmal vor. Herr Müller von der Firma Dänekamp & Partner erklärt das Bauvorhaben anhand einer Planskizze sowie mehreren Fotos, **welche als Anlage beigefügt wurden**. Er zeigt, dass das Grundstück gegenüber der Einmündung mit eingebunden werden könnte. Vorausgesetzt, die Stadt Tornesch ist Eigentümer.

Dazu wirft Hr. Krügel ein, dass das Grundstück der Stadt Tornesch gehöre und somit mit eingebunden werden könne.
Abschließend merkt Herr Müller an, dass das Konzept so geplant wird, dass es zu einem späteren Konzept passt (um doppelte Planungen zu vermeiden).Außerdem werden einzelne Asphaltierungen im Zuge der Baumaßnahme mit gemacht.
Hr. Jeschke erwähnt, dass er einen Kreisel für sinnvoll halten würde. Dazu entgegnet Herr Müller, dass dafür allerdings die Verkehrsströme aus allen Richtungen gleich sein müssten. Hr. Krügel wirft dazu ein, dass dies nicht der Fall sei. Außerdem benötigt ein Kreisel eine enorme Fläche.
Hr. Früchtenicht hält einen Kreisel ebenfalls nicht für sinnvoll, da dieser für LKWs unpraktisch ist.

Fr. Dr. Dohrn fragt, wie lange die Baumaßname andauern wird. Dazu entgegnet Herr Müller ca. 4-5 Wochen.
Außerdem fragt Fr. Dr. Dohrn, ob nicht noch ein anderer Linksabbieger im Zuge des 6-spurigen Ausbaus der A7 geplant war. Hr. Krügel entgegnet, dass dies abzuwarten sei. Noch ist nichts Offizielles bekannt.

Hr. Früchtenicht möchte noch einmal wissen, wann der Beschluss für das „2. Neue Gewerbegebiet“ („Oha 2“) gefasst werden muss.
Herr Krügel gibt an, dass der Beschluss bis zum Sommer gefasst werden müsse.

Herr Mörker hält den Vortrag für plausibel. Er möchte ebenfalls, dass das bisherige Gewerbegebiet („Oha 1“) gut angeschlossen ist. Jedoch hält er es für sinnvoll, auf ein Gesamtkonzept zu warten, in welchem das 2. Gewerbegebiet („Oha 2“) mit einbezogen ist. Dazu fragt Hr. Stümer an, ob es möglich wäre, dass Hr. Müller bei der Planung das 2. Gewerbegebiet mit einbezieht. Ein Gesamtkonzept hält Herr Müller ebenfalls für sinnvoll.

Herr Mörker beantragt, den Beschluss für den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Dies findet insgesamt Zustimmung. Somit wird der Tagesordnungspunkt vertagt.

Herr Müller verabschiedet sich und verlässt die Sitzung um 20:04 h

TOP 8	Ertüchtigung der Dialog-Displays

Beschluss:
Der Bau-und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die Nachrüstung der Dialog-Displays mit den Identifikationsnummern 3708, 3709 und 3739 zu dem Angebotspreis von insgesamt rund 3.000,00 € vorzunehmen. Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Nachtrag bereitgestellt.

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

Beratungsverlauf:
Frau Grün trägt kurz die Vorlage vor.
Dazu möchte Herr Stümer wissen, warum es bei einem von den 3 betroffenen Displays nicht möglich ist, es so zu ertüchtigen, wie die anderen, obwohl alle zeitgleich angeschafft wurden. Dies recherchiert Frau Grün noch einmal bei der herstellenden Firma. Auf Wunsch von Herrn Stümer versucht sie einen Austausch des betroffenen Gerätes auf Kulanz zu erzielen.
Außerdem merkt Herr Stümer an, dass die Bilder auf den Displays im Zuge der Ertüchtigung ausgetauscht werden könnten, da diese von der Sonne bereits verblichen sind. Dies bespricht Frau Grün ebenfalls mit der Firma.

Herr Böhmke hält eine spätere Auswertung der Lärmmessung für nicht machbar und somit auch nicht für notwendig.
Herr Stümer entgegnet dazu, dass diese Möglichkeit der Lärmmessung automatisch mit genutzt werden kann durch die Ertüchtigung der Displays, da die Technik dies hergibt. Außerdem bringt die Lärmmessung viele Vorteile. Er wird die Auswertung der Lärmmessung später übernehmen.
Herr Mörker stimmt dem ganzen zu sowie auch Frau Dr. Dohrn. Sie hält es ebenfalls für sinnvoll. Außerdem könne man später sehen, wie hoch noch der Lärm mit dem sogenannten Flüsterasphalt ist.
Frau Grün weist noch einmal auf die Aussage der Firma hin, dass die späteren Auswertungen nicht die Grundlage für eine öffentliche Diskussion bilden können, sondern lediglich für den internen Gebrauch gedacht seien.

Über den Beschluss wird einstimmig entschieden.

TOP 9	51.Änderung des Flächennutzungsplans "Baumschulenweg" Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 51. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet südlich des Schäferwegs, nordöstlich des Baumschulenwegs und westlich des Ohlenhoffs sowie östlich des Ohlenhoffs in einer Tiefe von ca. 140 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich; die Änderung betrifft öffentliche Grünflächen, Wohngebiete und ein urbanes Gebiet.

2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert den bestehenden Plan sowie die Änderung, welche **in der Vorlage bereits als Anlage beigefügt sind.**
Die Änderung findet allgemeine Zustimmung.

TOP 10	B-Plan 97 "Baumschulenweg" Erneuter Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich, Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

1. Für das Gebiet nordöstlich des Baumschulenweges in einer Tiefe von ca. 30 bis ca. 190 m, südöstlich der Ahrenloher Str. in einer Tiefe von ca. 38 m und südwestlich des Baumschulenweges in einer Tiefe von ca. 25 m wird der Bebauungsplan Nr. 97 „Baumschulenweg“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (allgemeine Wohngebiete) und Bauflächen gemischter Nutzung (Urbanes Gebiet und Mischgebiet) sowie von öffentlichen Grünflächen.

2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:		
5 Ja-Stimmen	**4 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert anhand des Entwurfs die Planzeichnung, welche **in der Vorlage als Anlage beigefügt ist**. Er merkt an, dass im Auslegungsbeschluss auch Ergebnisse des Investorenauswahlverfahrens mit einfließen werden.
Herr Stümer weist darauf hin, dass die CDU dem nicht zustimmen wird sowie die FDP aufgrund der Durchfahrt. Herr Böhmke weist auf den Ausdruck hin, dass in dem Entwurf von einer Verkehrsberuhigten Zone gesprochen wird und im Text zu dem Investorenauswahlverfahren wird von einer Einbahnstraße gesprochen.
Herr Mörker wirft ein, dass die SPD dem zustimmt.

TOP 11	B-Plan 47, 8.Änderung "Businesspark Tornesch" Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

1. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert anhand der Planzeichnung die Vorlage (**welche der Vorlage als Anlage ebenfalls beigefügt ist**).
Der Beschluss wird einstimmig entschieden.

TOP 12	B-Plan 96 "Nördlich und südlich Schäferweg, zwischen Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp", Entwurfsberatung

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert anhand der Planzeichnung die Vorlage (**welche der Vorlage als Anlage ebenfalls beigefügt ist**). Er merkt an, dass kein Beschluss erforderlich ist.
Frau Dr. Dohrn weist darauf hin, dass Knicks nicht ohne weiteres weggenommen werden können. Dazu erläutert Herr Tams, dass die umlaufenden Knicks erhalten bleiben. Die beiden Knicks, welche durch die Mitte gehen, nicht. Dies wird jedoch anderweitig ausgeglichen. Frau Dr. Dohrn stellt die Frage, wer die Kosten für die Verlegung des Knicks trägt. Darauf antwortet Hr. Krügel, dass der Betrieb dafür aufkommt.
Herr Tams erläutert weiterhin, dass 10 Meter für den neuen Knick vorgesehen sind.
Herr Früchtenicht möchte wissen, wie groß die Wasserfläche ist. Dazu entgegnet Hr. Krügel, dass dies im weiteren Verfahren geprüft wird.
Herr Mörker fragt zur S. 194 (siehe Vorlage), wie der Absatz mit der Erklärung zum Mischgebiet zu verstehen ist. Dazu erklärt Hr. Tams, dass damit gemeint sei, dass dort noch bauliche Erweiterungen möglich sind.
Frau Dr. Dohrn merkt an, dass es auf der S. 94 (s. Vorlage) heißt, dass vorhandene Knicks weitgehend geschützt werden. Welche genau werden geschützt und was bedeutet „weitgehend“?
Dazu erläutert Herr Tams, dass unter „weitgehend“ zu verstehen sei, dass zum Beispiel am Parkplatz und an den geplanten Einfahrten der Knick entfernt werden soll und an anderer Stelle bleibt dieser bestehen.

TOP 13	B-Plan 100 "Westlich Kummerfelder Weg" Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 100 für das Gebiet westlich des Kummerfelder Wegs in einer Tiefe von ca. 66-85 m und nördlich der Ahrenloher Str. in einer Tiefe von ca. 166 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, werden in den vorliegenden Fassungen mit der Änderung gebilligt, dass das Sichtmauerwerk im Erdgeschoss das komplette Gebäude „Fitnessstudio“ umlaufen soll.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert anhand der Planzeichnung die Vorlage (**welche der Vorlage als Anlage ebenfalls beigefügt ist**). Er stellt die Änderungswünsche vor.
Herr Früchtenicht merkt an, dass die m²-Zahlen überholt sind und überdacht werden müssten. Herr Stümer weist dazu auf die Ortsgestaltungssatzung hin. Diese müsse dann ebenfalls überarbeitet werden.
Frau Dr. Dohrn merkt an, dass eine große Fläche für Parkplätze vorgesehen sei und sie dies als sehr viel empfindet. Dazu entgegnet Herr Stümer, dass der Bedarf erheblich sei, da es sich um ein Fitnessstudio handelt.
Herr Krügel erfragt, warum das Sichtmauerwerk nicht um das gesamte Gebäude geht. Dazu entgegnet Herr Tams, dass es zu teuer sei.
Herr Stümer möchte wissen, ob es sich um ein reines Fitnessstudio handelt. Dazu erläutert Herr Tams, dass es kein reines Gewerbe sein soll, sondern ebenfalls Wohnbebauung und Büroräume geplant sind.
Abschließend wird noch darüber beraten, dass das Sichtmauerwerk im Erdgeschoss das gesamte Gebäude umlaufen soll und nicht nur die Vorderseite des Gebäudes.

Ende öffentlicher Teil: 20:42 h

Tornesch, den 26.07.2018

Vorsitzende(r)	Isabelle Ladwig Protokollführer(in)