STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 19/37**	**Sitzungsdatum:**	**21.01.2019**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	22:10 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	
Frau Ann Christin Hahn - B90/GRÜNE Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Howe Heitmann - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Torben Jochens - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Artur Rieck - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Klaus Früchtenicht
Herr Kai Schmidt - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Frau Dagmar Sydow-Graen - B90/GRÜNE Tornesch	Ausschussmitglied	

Verwaltung

Frau Sabine Kählert - Bgm.in Tornesch	Bürgermeisterin	
Herr Rene Goetze - Verwaltung Tornesch	Amtsleiter	
Frau Martina Helk - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin	Gast
Herr Oliver Kath - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter	
Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter	
Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch	Empfang	
Herr Lennart Becker Azubi Stadt Tornesch		Verwaltung
Frau Sabine Koza - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin	Vertretung für: Frau Isabelle Ladwig

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/18/309
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	7. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/001
8	8. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	VO/19/003
9	Tornesch am See Unterhalts- und Pflegekosten einer Grünanlage mit See und Aufhebung eines Sperrvermerks	VO/18/312
Nicht öffentlicher Teil		
10	Bericht der Verwaltung	
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Tornesch am See: Vorstellung der Konzeptideen zur Vergabe der Baufelder A, B und C	VO/18/310
13	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
15	Grundstücksangelegenheiten	

TOP 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen.

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

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende **Herr Stümer** eröffnet die Sitzung um 19:30 und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Auf Nachfrage ob es Änderungen zur Tagesordnung gibt, äußert **Frau Hahn**, dass Sie gerne die Aufhebung

des Sperrvermerkes beim Tagesordnungspunkt 9 streichen möchte, da es noch unbeantwortete Fragen gibt. Daraufhin äußert **Herr Stümer**, dass dieser Änderungsantrag der Grünen einer 2/3 Mehrheit bedarf. Da bereits Kaufverträge geschlossen wurden und eventuelle Schadensersatzklagen anfallen könnten, fordert **Herr Stümer** die namentliche Abstimmung.

Abstimmungsergebnis über den Änderungsantrag der Grünen:
Für den Antrag: **Frau Sydow-Graen**, **Frau Hahn**, **Frau Dohrn**, **Herr Rieck**
Gegen den Antrag: **Herr Jochens**, **Herr Heitmann**, **Herr Schmidt**, **Herr Böhmke**, **Herr Stümer**
Der Antrag wird somit abgelehnt und die vorliegende Tagesordnung gilt als beschlossen.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Nellißen aus dem Ortbrookweg möchte wissen, warum das Spielstraßenschild entfernt wurde. **Herr Stümer** antwortet darauf, dass der Verwaltung bisher nichts bekannt sei und dies geprüft wird.

Herr Wiedemann aus dem Feenstieg äußert, dass im Bereich Baumschulenweg/Schilfweg ein Vorfahrtsschild weggenommen wurde und durch ein noch vorhandenes Vorfahrt-Achten Schild die Vorfahrtsregelung unklar geregelt ist. Weiter regt er an, dass im bereits erschlossenen Teil des Baugebietes Tornesch am See unklare Vorfahrtsregelungen gelten. **Frau Kählert** äußert, dass es vor kurzem eine Verkehrsschau mit der anordnenden Stelle (Kreis Pinneberg) gab, wobei sich rausstellte, dass einige Verkehrsschilder entfernt werden mussten. Dennoch wird auch dieses Anliegen überprüft werden.
Weiterhin äußert Herr Wiedemann, dass zum 01.01.2017 eine neue Regelung bei dem Fahrradverkehr gilt. Fahrradfahrer müssen sich seitdem an die Ampelschaltung der Autofahrer halten und nicht mehr an die der Fußgänger. Weil die meisten Autofahrer dies nicht wissen, entstehen hierbei gefährliche Situationen. Bei den Ampelanlagen müssen die Streuscheiben getauscht werden, dies ist bislang in Tornesch noch nicht passiert. Hierzu wendet **Herr Böhmke** ein, dass im Kreuzungsbereich Wischmöhlenweg bereits die geänderte Ampelregelung gilt. **Herr Stümer** äußert, dass das Anliegen an den Landesbetrieb weitergegeben wird. Als letzten Punkt teilt Herr Wiedemann mit, dass bei der Kreuzung Lindenweg/Baumschulenweg/Gärtnerweg oft parkende Autos stehen, weshalb der Gegenverkehr oft die eigene Fahrbahn kreuzt. Er schlägt eine Parkverbotszone vor der Bushaltestelle vor. **Herr Stümer** äußert auch hier, dass das Anliegen geprüft wird.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018

Beratungsverlauf:

Herr Stümer gibt bekannt, dass die Niederschrift vom letzten Bauausschuss noch nicht fertiggestellt ist, da der Jahreswechsel dazwischen lag.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf:
Herr Stümer berichtet, dass im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung über 3 gemeindliche Einvernehmen abgestimmt wurde. Einem wurde einstimmig zugestimmt, zwei wurden abgelehnt.

TOP 5	Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:
Herr Goetze ergänzt den vorliegenden schriftlichen Bericht um den aktuellen Sachstand:
-Sanierung Landesstraße: Auf der Homepage der Stadt Tornesch stehen seit dem 04.01.2019 die Ergebnisse aus einem Gespräch mit dem Landesbetrieb für Verkehr und Straßenbau. Die Ausschreibung ist erfolgt und ab März sollen Infoveranstaltungen für interessierte Bürger angeboten werden. Die Sanierungsarbeiten erfolgen in 4 Bauabschnitten:
1. Autobahn – Prisdorfer Weg
2. Prisdorfer Weg – Kreisel
3. Kreisel (Der Kreisel wird 3 Tage vollgesperrt)
4. Kreisverkehr – Lindenweg

Umleitungen sind wie folgt geplant:
1.Prisdorf – Westumgehung
2. Heidgraben – Elmshorn

Frau Dohrn äußert, dass die Informationen schwer auf der Homepage zu finden sind. Die Verwaltung antwortet, dass geprüft wird, ob die Homepage dahingehend überarbeitet werden kann, dass Favoriten angezeigt werden können und somit Artikel auf der Startseite zu finden sind.

-K22: Weiter gibt **Frau Kählert** bekannt, dass es eine schlechte Nachricht für den Planfeststellungsbeschluss für die K22 gibt. Beide Grundstückseigentümer haben Klage eingereicht. Die Klage wurde vom Gericht entgegengenommen, somit kann sich das Verfahren 1,5 bis 2 Jahre in die Länge ziehen.

-Radschnellweg: **Herr Goetze** berichtet, dass auf der Homepage des Kreises Pinneberg Informationen über den geplanten Radschnellweg Elmshorn-Tornesch-Prisdorf-Hamburg zu finden sind. Jeder kann auf der Seite Kommentare dazu abgeben.

-Verkehrsmessung Schulsteig: Durch das Stehlen des Messgerätes konnte die Messung nicht abgeschlossen werden. Eine erneute Messung ist bis zur Ersatzbeschaffung nicht möglich. Der Wert des Messgerätes beträgt 2500€ und eine Anzeige wurde bereits gestellt.
Frau Sydow-Graen fragt hierzu nach, wer überhaupt eine Verkehrsmessung anordnen kann.
Herr Stümer antwortet darauf, dass entweder ein Beschluss des Ausschusses diese anordnet oder die Verwaltung dies bei Bedarf selbst ausführen kann.

TOP 6	Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Frau Dohrn berichtet, dass der Fahrstuhl am Bahnhof am vergangenen Freitagabend kaputt war und bereits am Samstagmorgen wieder funktionierte. Sie interessierte dabei, wie eine solch schnelle Reparatur zustande kam.
Herr Goetze antwortet, dass er dies noch nicht klären konnte, da er noch nicht mit dem zuständigen Kollegen darüber gesprochen hat.

Frau Dohrn fragt weiterhin, ob eine intelligente Ampelschaltung an der Esinger Str./Ahrenloher Str. möglich sei.
Frau Kählert antwortet, dass Sie hierzu zusammen mit Herrn Lutz beim Landesbetrieb Informationen eingeholt habe. Dieser erläuterte daraufhin, dass eine intelligente Ampelschaltung nur bei Straßen möglich sei, wo eine Richtung unterprivilegiert ist. Weiter äußert **Frau Kählert**, dass die zuständige Sachbearbeiterin zum Ausschuss im April neue Informationen zur besseren Ampeltaktung gibt.

-Verschiedenes: **Herr Böhmke** merkt an, dass bei dem Fahrradweg am Sportplatz Esinger Weg die Banketten nur zur Hälfte aufgeschüttet worden sind. Weiterhin merkt er an, dass bei der Straße am Felde durch den landwirtschaftlichen Verkehr die Kanten wegbrechen.

Frau Hahn fiel auf, dass der Fuß- und Radweg vom kleinen Moorweg Richtung Lindenweg einfach aufhört, obwohl die baulichen Verhältnisse dies jedoch zulassen würden.
Herr Goetze führt aus, dass der weitere Ausbau noch vorgesehen ist.

TOP 7	7. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 7.Änderung des B-Planes 47 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 19.12.18 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.12.18 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung die 7.Änderung B-Planes Nr. 47 für das Gebiet nordöstlich der Wilfried-Mohr-Straße in einer Tiefe von ca. 150 m bis zu einer Tiefe von ca. 220 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 7.Änderung des B-Planes 47 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Beratungsverlauf:
Herr Kath erläutert die schriftlich vorliegende Vorlage.
Frau Hahn möchte wissen, ob die Dachbegrünung neu ist und ob es dabei um die Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes oder ein Neubau geht.
Darauf antwortet **Herr Kath** das es um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes geht.
Frau Dohrn fragt nach, ob die Dachbegrünung möglich oder vorgeschrieben ist.
Herr Kath äußert, dass die textlichen Festsetzungen entweder eine Dachbegrünung oder die Nutzung solarer Energie bzw. eine Kombination von beiden enthalten.

TOP 8	8. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 19.12.2018 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.12.2018 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung der 8.Änderung des B-Planes 47 „Businesspark Tornesch“ für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 165 m südwestlich der Lise-Meitner-Allee, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. 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.

4. 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 Kath erläutert die schriftlich vorliegende Vorlage.
Frau Hahn berichtet, dass die Traufhöhe bereits schon einmal beschlossen wurde.
Hierzu erklärt **Herr Tams**, dass der B-Plan in dem Bereich geteilt worden ist und es somit jetzt ein separates Verfahren ist.
Herr Kath fügt hinzu, dass es hierbei jetzt um den Auslegungsbeschluss geht.

TOP 9	Tornesch am See Unterhalts- und Pflegekosten einer Grünanlage mit See und Aufhebung eines Sperrvermerks

Beschluss:

Der Sperrvermerk beim Produktkonto 541130.785200/090200 (Erschließung Tornesch am See) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:		
6 Ja-Stimmen	**2 Nein-Stimmen**	**1 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:
Herr Tams erläutert die schriftlich vorliegende Vorlage.
Weiter äußert er, dass die Kostenaufstellung so erfolgt ist, wie diese gefordert wurde. Es wurden die Bauhof- und Polyplankosten berücksichtigt. Ebenso wurde ein Kostenvergleich erstellt, wenn statt dem See nur eine Rasenfläche kommt. Die Differenzsumme beläuft sich auf 3.700,- Euro Mehrkosten für den See.
Herr Goetze fügt hinzu, dass in den Kosten keine Abschreibung berücksichtig wurde, da die Abschreibungsdauern unterschiedlich sind und eine exakte Berechnung im Voraus daher nicht möglich ist. Ebenso sind die Abschreibungskosten von den Herstellungskosten abhängig.
Frau Hahn bemerkt, dass die Abschreibungsfristen bei technischen Sachen 12 Jahre beträgt und man dann wieder ca. 300.000 Euro Kosten für den See hat.
Frau Kählert antwortet, dass die Abschreibungsdauer bei Grünanlagen nicht wesentlich länger ist, da sind es 15 Jahre und danach muss man die Anlage dann erneuern und hat erneut hohe Kosten.
Frau Hahn wollte wissen wie dicht die Häuser am See gebaut werden dürfen, ohne dass die Statik der Häuser gefährdet wird.
Herr Stümer führt aus, dass der Bauausschuss nicht für die Planung der technischen Varianten zuständig ist, dass sei Verwaltungssache. Hier muss jetzt erst einmal die Entscheidung fallen, ob ein See gebaut werden soll oder nicht.
Frau Sydow-Graen äußert ihre Bedenken und möchte von dem See wegen dem finanziellen Risiko Abstand nehmen. Sie hinterfragt außerdem den ökologischen Nutzen.
Herr Stümer möchte noch einmal daran erinnern, dass der Sperrvermerk beschlossen wurde, wegen den zu dem Zeitpunkt fehlenden Unterhaltungskosten. Diese wurden nun nachgereicht und sind nachvollziehbar, deshalb sollte der Sperrvermerk aufgehoben werden. Wenn der See jetzt nicht gebaut wird, sind die Verträge hinfällig und können nicht abgeschlossen werden. Und die Verträge die bereits geschlossen sind, da könnte es passieren, dass Klagen kommen werden, weil die Stadt Tornesch Ihren Verpflichtungen nicht nachkommt.
Herr Rieck verweist auf noch unbeantwortete Fragen aus der Sondersitzung.
Herr Stümer möchte wissen, welche Fragen noch offen sind.
Herr Rahn ergreift das Wort und erläutert, dass in der Sondersitzung am 19.11.18 Fragen an Polyplan gestellt worden sind, die das Büro nicht beantworten konnte und gesagt wurde, dass diese als Anhang ans Protokoll gefügt werden. Aber da es weder das Protokoll noch den Anhang bisher gibt, fehlen die Antworten noch immer.
Frau Kählert äußert, dass das Bodengutachten allen zugängig ist. Das das Protokoll noch nicht fertig ist, liegt an der Dichte der letzten Sitzungen, Urlaub und Krankheit. Ebenso fordert sie, dass eine Klarheit entstehen muss, ob der See gebaut wird oder nicht.
Es folgt eine weitere Diskussion über die fehlenden Antworten und darüber, dass man sich auf die Sitzung, speziell auf diesen Tagesordnungspunkt, nicht vorbereiten konnte, da das Protokoll noch nicht fertig ist.
Nachdem fordert **Herr Stümer** die namentliche Abstimmung.
6 Ja Stimmen: Herr Rieck, Herr Böhmke, Herr Jochens, Herr Heitmann, Herr Schmidt und Herr Stümer

2 Nein-Stimmen: Frau Hahn und Frau Sydow-Graen

1 Enthaltung: Frau Dr. Dohrn

Tornesch, den 23.06.2020

Vorsitzende(r)	Sabine Koza Protokollführer(in)