



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: Rainer Lutz
Zimmer: 127 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-50
Fax: 04122-9572-82
E-Mail: rainer.lutz@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 19.02.2009

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 02.03.2009 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal der Altentagesstätte,
Pommernstr. 91 ein.

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Bericht der Verwaltung	VO/09/594
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung für den alten Sportplatz - Abschlussbericht des Arbeitskreises "Bürger als Experten", Vorstellung des Vorentwurfs für den Stadtpark -	
6	Finanzierung eines Bürgerparks - Antrag der FDP-Fraktion vom 10.02.2009 -	VO/09/589
7	Darstellung eines alternativen Finanzierungs- und Nutzungskonzeptes für die Verlagerung des Sportplatzes und die weitere Nutzung des bisherigen Areals - Antrag der CDU-Fraktion vom 11.02.2009 -	VO/09/591
8	Neubau der von-Helms-Straße im Zusammenhang mit Kanalsanierungsmaßnahmen	VO/09/590
9	Städtebaulicher Wettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost" - Vorstellung des Entwurfs des ersten Preisträgers -	VO/09/592
10	B-Plan 75 "westlich Wilhelmstraße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Beschluss zur eingeschränkten Beteiligung -	VO/09/595

11	B-Plan 11 "Pommernstraße", Aufhebung eines Teilbereichs - Satzungsbeschluss -	VO/09/593
Nicht-öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Arnold Hatje
Vorsitzender



Mitteilungsvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/594 Status: öffentlich Datum: 18.02.2009 Berichtersteller: Rainer Lutz Vortrag im Rat: Erstellt von: Rainer Lutz
Bericht der Verwaltung	
Beratungsfolge: Datum Gremium 02.03.2009 Bau- und Planungsausschuss	

Überwachung ruhender Verkehr

Mitte Februar hat die Stadt Tornesch mit der Überwachung des ruhenden Verkehrs begonnen. Über erste Erfahrungen kann ggfs. mündlich in der Sitzung berichtet werden.

Verkehrszählgerät

Anfang Februar ist das vom Bauausschuss gewünschte Verkehrszählgerät geliefert worden. Es ist geeignet für Dauerzählungen von bis zu einer Woche, Differenzierung von LKW und PKW, sowie zur Messung von gefahrenen Geschwindigkeiten.

B-Plan 62

In der 8. KW hat mit dem Abriss des Gebäudes Pappelweg 4 die Erweiterung der Altenwohnanlage im Zentrum der Stadt begonnen. Es ist geplant die Anlage um insgesamt 43 Wohneinheiten zu erweitern.

Tornesch-Ost

Ebenfalls seit dem 16. Februar wird das Gebäude des ehem. landwirtschaftlichen Betriebes Früchtenicht an der Ahrenloher Straße abgebrochen. Damit wird der Weg freigemacht für die Umsiedlung der Baumschule Stahl (Familie Thies), die den größten Teil der Entwicklungsflächen Tornesch-Ost bewirtschaftet.

Städtebauliche Entwicklung rund um den Bahnhof

In der 9. KW wird das städtische Gebäude Hamburger Straße 8 abgebrochen. Auf der Fläche östlich der Bahn sollen nach Herstellung der neuen Brücke über die Bahn weitere P+R-Plätze geschaffen werden.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Fraktionsantrag der FDP	Vorlage-Nr: VO/09/589
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 10.02.2009
	Berichterstatter: Peter Thormählen
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Peter Thormählen
Finanzierung eines Bürgerparks - Antrag der FDP-Fraktion vom 10.02.2009 -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.03.2009	Bau- und Planungsausschuss

FDP Ortsverband Tornesch
Peter Thormählen

10.02.2009

**Antrag
zur Sitzung des Bauausschusses der
Stadt Tornesch am 02.03.2009 zum Thema
„Gedanken zur Finanzierung eines Stadtparks“**

Sehr geehrter Herr Hatje,

der durch die Verwaltung beabsichtigte Verkauf des Friedlandgeländes stößt in der Bevölkerung auf heftigen Widerstand.

Das langfristige, finanzielle Engagement der Stadt hinsichtlich der geplanten Verlegung und Erweiterung der Sportanlagen von der Friedlandstraße an die K 22 einerseits, und des unüberhörbaren Wunsches der Öffentlichkeit nach einem Bürgerpark im Zentrum der Stadt andererseits, erfordern ein sorgfältiges Abwägen der verschiedenen Argumente, um zu einer tragfähigen Entscheidung zu kommen. Wir möchten unsere Gedanken zur Finanzierung eines Bürgerparks anhand einer PowerPoint Präsentation, die ca. 15 Minuten dauern dürfte, zur Diskussion stellen.

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss möge die Verwaltung bitten, zur nächsten Sitzung des Bauausschusses die im Vortrag erwähnten Möglichkeiten zu überprüfen bzw. alternative Konzepte zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen


Peter Thormählen

Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr: VO/09/591
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 13.02.2009
	Berichterstatter: Henry Stümer
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Henry Stümer
Darstellung eines alternativen Finanzierungs- und Nutzungskonzeptes für die Verlagerung des Sportplatzes und die weitere Nutzung des bisherigen Areals - Antrag der CDU-Fraktion vom 11.02.2009 -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.03.2009	Bau- und Planungsausschuss

E-Mail vom 11.02.2009

„Bauausschußsitzung 2. März 2009/ Vorlage der Fraktion“

Sehr geehrte Frau Haase,

bitte leiten Sie den folgenden Antrag der CDU-Fraktion an Herrn Hatje, als Vorsitzenden des Bau&Planungsausschusses, weiter :

Darstellung eines alternativen Finanzierungs- und Nutzungskonzeptes für die Verlagerung des Sportplatzes und die weitere Nutzung des bisherigen Areals.

Die Unterlagen sind für die Fraktionen in Vorbereitung und werden als Tischvorlage in der Sitzung ausgegeben.

mit freundlichen Grüßen

Henry Stümer
CDU-Fraktion



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/590
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 12.02.2009 Berichtersteller: Rainer Lutz Vortrag im Rat: Erstellt von: Sylvia Köhn
Neubau der von-Helms-Straße im Zusammenhang mit Kanalsanierungsmaßnahmen	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.03.2009	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 von-Helms-Straße im Zusammenhang mit Kanalsanierungsmaßnahmen wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 01. Dezember 2008 mit dem Beschluss beraten, den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Entwurfsplanung vorzustellen. Diese Veranstaltung fand am 27. Januar 2009 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Die den Anliegern vorgestellte Planung der gesamten Baumaßnahme soll an dieser Stelle noch einmal kurz dargestellt werden.

Kanalisation:

Für den Bereich Schmutzwasser ist für eine Haltung ein Neubau (offene Sanierung), für den verbleibenden Kanal das Einziehen eines Inliners in den Hauptkanal (geschlossene Sanierung) sowie die Erneuerung der Anschlussleitungen vorgesehen.

Für den Bereich Regenwasser ist auf der gesamten Länge ein Neubau erforderlich, da die vorhandene Dimensionierung den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt. Weiterhin ist die Erneuerung der Anschlussleitungen vorgesehen.

Straßenbau

Der Neubau der von-Helms-Straße soll als Tempo-30-Bereich erfolgen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,50 m. Einengungen und Pflanzinseln sind, aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht vorgesehen. Seitlich der Straße schließen sich Gehwege mit einer Breite von

1,50 m an. Eine Verwendung von Schrägbordsteinen kann seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden, da aufgrund der begrenzten öffentlichen Flächen die Ausführung mit Schrägbordsteinen zu einer Reduzierung der nutzbaren Gehwegbreite führt.

Versorgungsleitungen

Die Stadtwerke Tornesch GmbH planen Neuverlegungen für den Bereich Gas- und Wasserversorgung sowie die Erneuerung von Hausanschlüssen. Zusätzlich ist die Mitverlegung von Kabelleerrohren geplant.

Bauzeit

- möglicher Baubeginn Juni 09
- Bauablauf
 - Neuverlegung Versorgungsleitungen
 - Neuverlegung Regenwasserkanalisation
 - Sanierung Schmutzwasserkanalisation
 - Straßenbau
- Bauende voraussichtlich Mai 2010

Seitens der Anlieger wurden Änderungswünsche an der vorgestellten Entwurfsplanung nicht geäußert. Im Wesentlichen gab es folgende Fragen / Hinweise:

Vorflut Pracherdamm

Hier wurde darauf hingewiesen, das der vorhandene Graben im Pracherdamm häufig voll Wasser steht. Es sind entsprechende Arbeiten im Rahmen der Baumaßnahme durchzuführen.

Wiederverwendung vorhandene Gehwegbefestigung

Bei einer möglichen Wiederverwendung der vorhandenen Gehwegplatten / teilweise auch Betonrechteckpflaster ist zu berücksichtigen, dass ein Austausch bereits beschädigter Gehwegplatten definitiv erforderlich sein wird. Im Zuge der Entwurfsplanung erfolgte eine Kostenschätzung anhand von Preisen aus der Ausschreibung Erneuerung der Wilhelm- und Heimstättenstraße, 2. Bauabschnitt Pfahlweg – Norderstraße. Danach würde eine Wiederverwendung der Gehwegplatten eine maximale Ersparnis von rd. 1.500,- Euro bedeuten.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2009 stehen im Haushalt bereit. Gemäß Ausbaubeitragsatzung dient die von-Helms-Straße 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.

Der voraussichtliche Beitragssatz je anrechenbarer Grundstücksfläche beläuft sich aus ca. 10,65 Euro / m²: Die Ermittlung der beitragsfähigen Kosten ist in der Anlage dargestellt.

Zu E: Beschlussempfehlung

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

Anlage/n:

Beitragssatz von Helms-Straße _ BauA 02.03.2009

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

vorläufiger Beitragsatz nach Kostenschätzung

Neubau der von-Helms-Straße	geschätzte Baukosten [Euro]	beitragsfähige Kosten [Euro]	anrechenbare Quadratmeter [m ²]	voraussichtliche Anliegerbeiträge [Euro/m ²]
Kosten Straßenbau -Tempo-30-	380.000			
abzüglich Kosten anteiliger Oberflächen für				
- Erneuerung Regenwasserkanalisation	-41.600			
- Sanierung Schmutzwasserkanalisation	-32.000			
- Neuverlegung Wasserversorgung	-27.000			
- Neuverlegung Gasversorgung	-12.000			
Kosten Straßenbau	267.400			
zzgl. Ingenieurhonorar, Vermessungsleistungen, Baugrundgutachter etc.	35.375			
Kosten Straßenbau gesamt	302.775	272.500		
Kosten Regenwasserkanalisation incl. Ing.-Honorar	67.225	60.500		
beitragsfähige Kosten gesamt		333.000	31.298	10,65

beitragsfähige Kosten = 90 % der umlagefähigen Baukosten



Mitteilungsvorlage Federführend: Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/09/592 Status: öffentlich Datum: 17.02.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann				
Städtebaulicher Wettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch-Ost" - Vorstellung des Entwurfs des ersten Preisträgers -					
Beratungsfolge: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.03.2009</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	02.03.2009	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
02.03.2009	Bau- und Planungsausschuss				

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Am 24.02.09 tagt das Preisgericht zur Entscheidung über die Rangfolge der 8 Arbeiten der zweiten Wettbewerbsstufe. Am 04. 03.09 wird um 11.30 Uhr die Ausstellung aller Entwurfsarbeiten für die Dauer eines Monats eröffnet.

Aus diesem Anlass sollen die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses aktuell den Entwurf des ersten Preisträgers vorgestellt bekommen, bevor dann die breite Öffentlichkeit das Ergebnis des Wettbewerbs bestaunen kann.

Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass die Vorstellung des Entwurfs durch die Verwaltung erfolgen muss, da eine solch kurzfristige Einladung des Entwurfsverfassers terminlich eher scheitern als gelingen wird. Möglicherweise werden die Preisträger (es sind 5 Preise ausgelobt) an der Ausstellungseröffnung teilnehmen.

Gez.
 Roland Krügel
 Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/595
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich
	Datum: 18.02.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 75 "westlich Wilhelmstraße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Beschluss zur eingeschränkten Beteiligung -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.03.2009	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 Entwurf des B-Plans hat öffentlich ausgelegen vom 12.01.09 bis zum 12.02.09.

Aus der Öffentlichkeit kommt eine Anregung aus der Wilhelmstraße 57.

Von den Trägern öffentlicher Belange kommen Anregungen von

- SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Norderstedt,
- e-on Hanse, Uetersen,
- Kreis Pinneberg,
- Deutsche Telekom Netzproduktion, Heide.

Im Folgenden werden zunächst die Einwendungen zitiert und dazu dann die Abwägung vorgeschlagen.

Einwendung Grundeigentümer Wilhelmstraße 57 vom 10.02.09:

„Nach den bislang geführten Gesprächen — u.a. am 22.01.2009, als wir den B-Plan eingesehen und ihn uns von Frau Haase und Herrn Lutz erklären ließen — sind wir immer davon ausgegangen, dass die Grundstücke nur halbiert und jede Grundstückshälfte mit maximal einem Doppelhaus, also zwei Wohneinheiten bebaut werden dürfte.“

Herr Oppermann hat uns nun auf telefonische Nachfrage mitgeteilt, dass die Grundstücke auch gedrittelt und mit je einem Doppelhaus bebaut werden dürfen, so dass —ggf. nach Abriss der vorderen Altbebauung — insgesamt sechs Wohneinheiten entstehen würden.

Bei einer geplanten Firsthöhe von bis zu 9 m würden sich die drei Doppelhäuser für die Nachbarn wie eine Wand auftürmen, die nicht nur die Sicht versperren, sondern ihnen auch die Sonneneinstrahlung nehmen würde. Im Herbst/Winter würden die Nachbargrundstücke durchgehend im Schatten liegen; die Lebensqualität würde dadurch unverhältnismäßig gemindert werden.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass bei sechs anstelle von vier Wohneinheiten wesentlich mehr Autos die Auffahrt nutzen würden. Bei nur zwei Autos je Familie bzw. Wohneinheit (heutzutage sind es eher drei) wären es schon zwölf Fahrzeuge. Die dadurch verursachte Lärm- und Abgasbelastung halten wir für die Nachbarn für unzumutbar.

In unserem Fall stellt sich die Situation wie folgt dar:

Das Nachbargrundstück Wilhelmstr. 55 ist 20 m breit und 80 m lang, somit 1.600 m² groß. Bei der im B-Plan 75 vorgesehenen Grundstücksgröße von mindestens 500 m² könnte das Grundstück in drei Grundstücke aufgeteilt und mit je einem Doppelhaus bebaut werden. Nach Süden hin würden wir quasi auf eine 9 m hohe Mauer blicken müssen. Im Herbst und Winter läge unser Grundstück komplett im Schatten, so dass wir unseren schönen Garten, wenn er denn die Schattenlage überhaupt überlebt, gar nicht mehr genießen könnten.

Unter diesen Voraussetzungen würden wir von der geplanten gemeinsamen Auffahrt zum hinteren Grundstücksteil, auf die wir uns mit dem betreffenden Nachbarn bereits geeinigt haben, wieder Abstand nehmen. Und ob unsere Tochter, die zzt. Interesse hat, auf unserer hinteren Grundstückshälfte ein ebenerdiges Einzelhaus zu bauen, unter diesen Voraussetzungen an dem Vorhaben festhält, ist sehr fraglich. Uns ist aber aus verschiedenen Gründen sehr daran gelegen.

Wir halten 500 m² als Mindestgrundstücksgröße für ein Doppelhaus für viel zu gering. Im Vorwege ist uns auch immer gesagt worden, dass die Grundstücke mindestens 600 m² groß sein müssten.

Wir bitten Sie, die Mindestgrundstücksgröße bei der Beschlussfassung über den B-Plan 75 auf 600 m² hoch zu setzen oder auf andere Weise sicherzustellen, dass die jetzigen Grundstücke nur halbiert und so insgesamt nur mit zwei Doppelhäusern (= 4 Wohneinheiten) bebaut werden dürfen.“

Abwägungsvorschlag: Alle Beratungen und Entscheidungen zum B-Planentwurf gingen von einer zweiten Bautiefe aus und nicht von einer zweiten und dritten Bautiefe. Insoweit ist der Auslegungsentwurf hier korrekturbedürftig im Sinne der Einwendung. Betroffen sind im Plangebiet die Grundstücke Wilhelmstraße 57, 55, 51 und 49. Hier wird für die bestehende Bautiefe an der Straße eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² vorgeschlagen und für die zweite Bautiefe eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m². Damit wird auch für diese Grundstücke gesichert, dass lediglich eine zweite Bautiefe geschaffen werden kann.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Norderstedt, vom 14.01.09:

„... haben wir folgende kleine Anmerkung:

Kap. 5 Verkehr

Tatsächlich ist die nächstgelegene Haltestelle nicht der Bahnhof, sondern die von der Buslinie 67 bediente Haltestelle Tornesch, Norderstraße (in der Friedrichstraße/Nähe Unterführung) in ca. 400 m Entfernung (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Der Bahnhof befindet sich u.E. in einer Entfernung von 500 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet); die angegebenen 620 m scheinen die Maximalentfernung zu beschreiben (angegeben wird dies jedoch nicht), ein Wert, der außerhalb der nach gültigem Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie anzusetzenden SPNV-Haltestelleneinzugsbereiche von 600 m (r) liegt. Wir schlagen daher die Ergänzung der 67 sowie die Modifikation der Bahnhofsentfernung auf 500 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) vor.

Abwägungsvorschlag: Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

e-on Hanse, Uetersen, vom 26.01.09:

„im Bereich des Bauungsplans befinden sich teilweise Versorgungsleitungen. Wir weisen darauf hin, dass Bauvorhaben hier unserer Zustimmung vor Baubeginn bedürfen.“

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa, vom 30.01.09:

„Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Hinweise zum Artenschutz sind jedoch erforderlich.

Die kleinteilig festgelegte Geschossigkeit in den Quartieren 1-2 sowie 5-14 sollte städtebaulich begründet werden. Da die Geschossigkeit z.T. grundstücksweise festgelegt wird, könnte es bei mangelnder städtebaulicher Begründung zu Klagen kommen und in deren Folge zur Unwirksamkeit des Plans führen.

Gleiches gilt für die Festlegung der Firsthöhe im Quartier 4 auf maximal 9 m. Die Reduzierung um 1 Meter gegenüber den benachbarten Quartieren. 3, 15 und 16, in denen eine Firsthöhe von 10 m zulässig ist, sollte ebenfalls städtebaulich begründet werden.“

Abwägungsvorschlag: Die Hinweise zum Artenschutz werden in die Begründung aufgenommen.

Die kleinteilig festgelegte Geschossigkeit resultiert aus einer Anregung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und hat die Erschließungsbeiträge zum Hintergrund. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Die Festlegung der Firsthöhen ist am Bestand orientiert und resultiert ebenfalls aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, auch hier wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Deutsche Telekom Netzproduktion, Heide, vom 11.02.09:

„Wir weisen darauf hin, dass die deutsche Telekom AG eine telekommunikationsmäßige Erschließung in 2. Bauflucht nur durchführt, wenn die ggf. noch festzusetzenden Pfeifenstielgrundstücke im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt werden, oder der Deutschen Telekom AG vor der Versorgung der Grundstücke eine entsprechende Grunddienstbarkeit der jeweiligen Eigentümer bzw. des Erschließungsträgers/Investors vorliegen.“

Abwägungsvorschlag: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Erschließung der zweiten Bautiefe nicht festgesetzt, damit die Bauwilligen flexibel entscheiden können, ob sie mit diesem oder jenem Nachbarn eine gemeinsame Erschließung bauen oder ausschließlich auf eigenem Grund das Hinterland erschließen wollen. Der Hinweis zur Grunddienstbarkeit wird in die Begründung aufgenommen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Durch die zusätzliche Festsetzung einer Mindestgrundstückgröße für die beschriebenen Grundstücke wird eine erneute Beteiligung der entsprechenden Grundeigentümer erforderlich. Die Beteiligung wird im vereinfachten verfahren durchgeführt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans 75 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat der Bau- und Planungsausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Grundeigentümer Wilhelmstraße 57
- SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Norderstedt,
- e-on Hanse, Uetersen.
- Kreis Pinneberg,
- Deutsche Telekom Netzproduktion, Heide.

2. Der Entwurf des B-Plans ist entsprechend der Abwägung zu A/B zu überarbeiten, die betroffenen Grundeigentümer sind im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu beteiligen.

Anlage/n:

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/593
Federführend: Bau- und Umweltamt	Status: öffentlich Datum: 17.02.2009 Berichterstatter: Claudius Oppermann Vortrag im Rat: Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 11 "Pommernstraße", Aufhebung eines Teilbereichs - Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.03.2009	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

Die Aufhebung eines Teilbereichs des B-Plans 11 steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans 75 „Westlich Wilhelmstraße“, der diesen Teilbereich überdeckt.

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung erfolgte vom 12.01. bis 12.02.09. Anregungen kamen weder aus der Öffentlichkeit noch von den Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange. Die Aufhebung kann nun als Satzung beschlossen werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs beschließt die Ratsversammlung die Aufhebung eines Teilbereichs des B-Plans 11 „Pommernstraße“ für das Gebiet nördlich der Pommernstraße in einer Tiefe von ca. 30 m, südlich der Pommernstraße in einer Tiefe von ca. 50 m und westlich der Wilhelmstraße in einer Tiefe von ca. 80 m, als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.

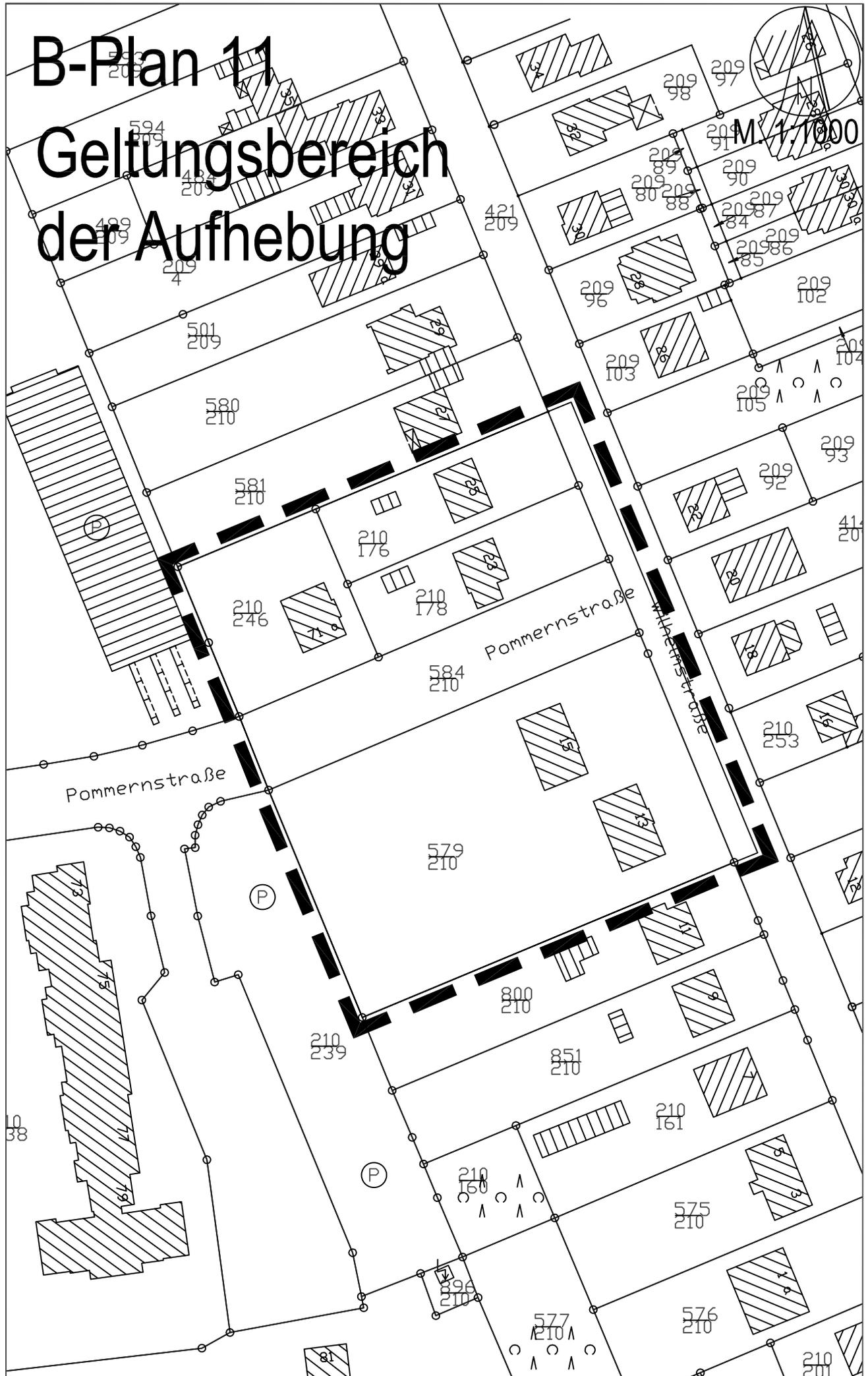
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans 11 ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

B-Plan 11

Geltungsbereich der Aufhebung



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