



### Niederschrift

<b>Gremium:</b>	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>		
Sitzungsnummer:	<b>BA 19/39</b>	Sitzungsdatum:	<b>04.03.2019</b>
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

Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch                              Ausschussmitglied

Frau Ann Christin Hahn - B90/GRÜNE  
Tornesch                              Ausschussmitglied

Herr Howe Heitmann - CDU Tornesch                              Ausschussmitglied

Herr Torben Jochens - CDU Tornesch                              Ausschussmitglied

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

Herr Oliver Kath - Verwaltung Tornesch                              Verwaltungsmitarbeiter

Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch                              Verwaltungsmitarbeiter

Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch                              Empfang

Frau Isabelle Ladwig - Verwaltung Tornesch                              Protokollführerin

#### Gäste

Herr Hans-Jürgen Brede - B90/GRÜNE  
Tornesch                              Gast

Herr Artur Rieck - SPD Tornesch                              Gast

Herr Gunnar Werner - FDP Tornesch                              Gast

Herr Hans-Jürgen Jeschke - CDU Tornesch                              Gast

TOP 8: Vertreter  
für Howe  
Heitmann

## 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 Niederschriften der Sitzungen vom 19.11.2018, vom 03.12.2018 und vom 04.02.2019	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/19/050
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Fortschreibung Landesentwicklungsplan	VO/19/043
8	B-Plan 104 „Westlich Esinger Str.“ - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	VO/19/048
Nicht öffentlicher Teil		
9	Bericht der Verwaltung	
10	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
11	Tornesch am See: Vorstellung der überarbeiteten Konzeptideen zur Vergabe der Baufelder A, B und C	VO/19/040
12	Auftragsvergabe Landschaftsplanung (Tornesch am See)	VO/19/041
13	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau von zwei Einzelhäusern mit insgesamt 3 Wohneinheiten im Moorreger Weg	VO/19/051
15	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Reihenhauses in der Esinger Str.	VO/19/052
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Einfamilienhauses "Zur Pinnau"	VO/19/054
17	Beantragung von Bauvorhaben im rechtskräftigen B-Plan 22,2.Änderung	VO/19/053
18	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. Zusätzlich wird die Beratungsreihenfolge der Tagesordnungspunkte abgeändert und beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

### **Beratungsverlauf:**

Der Vorsitzende Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Es wird einstimmig darüber entschieden, dass die Tagesordnungspunkte 11 + 12 erst zum Schluss beraten werden. Außerdem stellt sich im Sitzungsverlauf heraus, den TOP 17 vorzuziehen und nach dem TOP 9 „Bericht der Verwaltung“ zu beraten.

### **TOP 2**      Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

### **Beratungsverlauf:**

Herr Kruse erläutert eine mögliche Gefahrenstelle im Großen Moorweg. Und zwar ist der Bereich zwischen dem Bahnübergang und der Auffahrt der Fa. Weitzel sehr dunkel und nicht verkehrssicher. Dort wird sehr schnell gefahren und ein Fahrradfahrer oder Fußgänger kann nur schwer gesehen werden.

Herr Goetze teilt mit, dass der Sachverhalt geprüft wird.

Herr Schmidt aus der Friedrichstraße teilt mit, dass durch die neu gebauten Wohnblöcke in der Straße „Am Grevenberg“ die Parksituation in der Straße selbst, „An der Kirche“, „Von-Helms-Straße“, „Wilhelm-Schildhauer-Straße“ bis hin zur Friedrichstraße etc. katastrophal ist. Frau Kählert antwortet, dass eine Parkpalette geplant aber evtl. noch nicht fertig gestellt sei. Die Bedingungen, dass z. B. eine bestimmte Anzahl an Stellplätzen vorzuhalten ist, wurde erfüllt. Eine Stellplatzvermietung gebunden an einen Mietvertrag kann leider nicht verlangt werden. Sie sichert zu, dass die Parksituation erst einmal beobachtet wird.

Ein Anwohner aus dem Akazienweg 13 teilt mit, dass immer direkt vor seiner Zufahrt geparkt wird und er selbst aber nur noch mit Mühe aus seiner Ausfahrt kommt.

Frau Kählert antwortet, dass der Sachverhalt geprüft wird.

Herr Weeske erfragt zum TOP 7 „Fortschreibung Landesentwicklungsplan“, ob die Stadt Tornesch von Beginn an an der Entwicklung beteiligt wurde. Herr Weeske reagiert empört darüber, dass Siedlungsachsen durch ein Landschaftsschutzgebiet geführt werden sollen. Herr Goetze entgegnet, dass das Land für die Planung zuständig ist und sich jeder Bürger jederzeit daran beteiligen kann und Anliegen vorbringen oder Anregungen geben kann. Herr Kath erläutert, dass es sich um den 1. Ansatz handelt. Die Einordnung der Siedlungsachsen ist nur eine grobe Darstellung und wird auf Ebene der Regionalplanung detailliert.

Hr. Weeske wird sein Anliegen schriftlich an die Stadt Tornesch geben, damit der Sachverhalt verfolgt wird. Er wird außerdem sein Anliegen an den Verband BUND vortragen. Schließlich regt Hr. Weeske noch an, die Sitzungen zukünftig mit einem Mikrofon durchzuführen, da es für schwerhörige Bürger schwierig sei, der Beratung akustisch zu folgen.

Herr Scheffler teilt mit, dass in der Friedrichstraße früher nur Einfamilienhäuser standen und nun schon teilweise Wohnblöcke. Er fragt, wie es dazu kommen kann, dass auf Grundstücken Wohnblöcke gebaut werden können, auf welchen vorher Einfamilienhäuser standen.

Herr Stümer gibt an, dass sich die Ausschussmitglieder sehr viele Gedanken machen, jedoch gibt es gesetzliche Regelungen wie das Baugesetzbuch, welches vorschreibt, dass 1. eine Nachverdichtung stattfinden muss bevor Flächen ausgeweitet werden. 2. haben Eigentümer auch Rechte (§ 34). So dürfen Eigentümer in der gleichen Höhe bauen, wie die Nachbarn. Es wird derzeit an einer Aufstellung eines B-Plans gearbeitet, jedoch muss darauf geachtet werden, dass Eigentumsrechte nicht beschnitten oder berührt werden. Der §34 Baugesetzbuch gibt vor, was erlaubt ist und dies muss dann so genehmigt werden. Dies muss im Rahmen eines gemeindlichen Einvernehmens im Ausschuss berücksichtigt werden.

Eine Ortsgestaltungssatzung ist ebenfalls eine Möglichkeit, um „Baugrenzen“ zu setzen. Jedoch ist die Grundvoraussetzung dafür ein geprägtes Ortsbild. Aus vorgenannten Gründen konnte der Bau eines Wohnblocks in der bisherigen Art nicht unterbunden werden.

Ein Bürger erfragt, wie der derzeitige Sachstand für die Straße „Am Moor“ ist. Herr Goetze teilt mit, dass noch ein paar kleinere Dinge fehlen wie z. B. ein „Vorfahrt achten“-Schild am Thujaweg.

**TOP 3** Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 19.11.2018, vom 03.12.2018 und vom 04.02.2019

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 19.11.2018, 03.12.2018 sowie 04.02.2019 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten somit als genehmigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		
<b>9 Ja-Stimmen</b>	<b>0 Nein-Stimmen</b>	<b>0 Enthaltungen</b>

#### **Beratungsverlauf:**

##### **Niederschrift vom 03.12.2018:**

Herr Schmidt merkt zum **TOP 11 (letzter Satz)** an, dass er mit der Aussage: „keine Anlehnbügel“ nicht grundsätzlich Anlehnbügel in den Fahrradboxen ablehnt, sondern diese nur für den „nicht überdachten Bereich“ als unpraktikabel empfindet.

Frau Sydow-Graen merkt ebenfalls ein Verständnisproblem zum **TOP 16, 3. Satz, Wort: „ebenfalls“** an. Ihrer Ansicht nach wird der Eindruck erweckt, dass über den Sachverhalt in der Kaffeetwiete und den Sachverhalt in der Friedrichstraße im gleichen Umfang beraten wurde. Dies war jedoch nicht der Fall. Im Gegensatz zur Friedrichstraße wurde über die Kaffeetwiete nur kurz gesprochen.

**TOP 4** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

#### **Beratungsverlauf:**

Herr Stümer teilt mit, dass ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt sowie einem Aufstellungsbeschluss nicht zugestimmt wurde. Außerdem wurden zwei gemeindliche Einvernehmen abgelehnt.

**TOP 5** Bericht der Verwaltung

## **Beratungsverlauf:**

Herr Goetze trägt den Bericht der Verwaltung vor. Er ergänzt, dass die Fahrradständer bei der Kneipe „Morgenduft“ ausgetauscht und gestaltet werden sollen.

## **TOP 6**      Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **Beratungsverlauf:**

Behelfsbrücke Ortbrookgraben K22: Herr Fruchtenicht dachte, dass der Bau nach dem Angebot direkt umgesetzt werden würde. Wozu noch weitere Gespräche?

Herr Goetze erläutert, dass ein neuer Verkehrszeichenplan erstellt werden muss und die Statik konkret berechnet werden muss. Das ist das, weswegen aktuell die Gespräche liefen. Das Angebot selbst war bereits konkret.

Baumaßnahme An der Kirche: Herr Jochens erfragt, ob es einen Fertigstellungstermin gibt. Herr Goetze recherchiert noch einmal.

Herr Jochens befürchtet, dass die zukünftige Baumaßnahme in der Ahrenloher Straße genauso eine „Endlosbaustelle“ wird wie die in der Esinger Straße. Dem entgegnet Frau Kähler, dass Infos zu der Baumaßnahme auf der Homepage zu finden sind. Die Ahrenloher Straße soll nie ganz, sondern nur etappenweise gesperrt werden. Der Zeitplan wurde vom Land erstellt und nicht von uns. Zu der Baumaßnahme wird es noch eine öffentliche Veranstaltung zur genauen Planung vom Land für die Bürger geben.

Frau Dr. Dohrn erfragt:

1. Wir haben im Ortszentrum meines Erachtens eine Veränderungssperre. Wie lange gilt die noch oder ist sie schon wieder aufgehoben?

Herr Goetze entgegnet, dass die Veränderungssperren für B91 und B92 am 13.12.2016 beschlossen worden und folglich nach zwei Jahren, also am 13.12.2018, ausgelaufen sind.

2. Grenzen die Straßen Am Moor und Moorreger Weg an den Außenbereich und wenn ja, wo verläuft dann die Baugrenze. Nach meinen Informationen ist das nicht die Grundstücksgrenze, sondern die Grenze der Bebauung. Stimmt das?

Herr Tams entgegnet, dass die Straßen Am Moor und Moorreger Weg bzw. deren Grundstücke an den Außenbereich grenzen. Die „faktische Baugrenze“ verläuft nicht an der Grundstücksgrenze, sondern in weiterer Entfernung vom Außenbereich.

Herr Jochens erfragt zum B-Plan 103 „alte Post“, was nun mit dem Gebäude passiert. Da die Stadt Tornesch nun keine weiteren Ärzte mehr benötigt.

Herr Stümer entgegnet, dass dies im nichtöffentlichen Teil beantwortet wird.

Frau Hahn erfragt, wie der Zeitplan für den geplanten Fußweg am kleinen Moorweg ist. Dazu entgegnet Herr Goetze, dass das Projekt aktuell im Tiefbaubereich leider keinen Vorrang hat wegen Personalmangel. Der KSP Forellenring sowie der Ausbau des Riesenwegs hat aktuell Priorität. Ab dem 01.04. bekommt der Tiefbaubereich Verstärkung. Die Maßnahme wird dieses Jahr noch umgesetzt, jedoch ist der Zeitpunkt noch unklar.

Frau Sydow-Graen erläutert, dass sie in der letzten Sitzung angesprochen hat, dass ein „Geradeaus-Fahrt-Schild für LKW“ zugewachsen sei. **(Das Bild dazu befindet sich in der Anlage)**

Herr Goetze erläutert, dass der Sachverhalt an das Ordnungsamt weitergegeben wurde. Es wurde ohne ein ordnungsrechtliches Verfahren versucht, den Eigentümer dazu zu bewegen, das Schild freizuschneiden. Dies hat so nicht funktioniert.

Frau Sydow-Graen erfragt außerdem zum Schild „Tempo 30“ in der Esinger Straße bei der JSS, wann dieses aufgestellt wird. Dazu antwortet Herr Goetze, dass das Schild heute aufgestellt wurde.

Herr Früchtenicht erfragt, wie viele Parkplätze zu den Wohnungen in der Straße „Am Grevenberg“ vorzuhalten sind. Dazu antwortet Herr Stümer, dass der B-Plan 1:1 vorschreibt. Frau Kählert merkt an, dass das ganze beobachtet werden muss. Evtl. muss eine Parkscheibenregelung wie im Schilfweg eingeführt werden.

## **TOP 7** Fortschreibung Landesentwicklungsplan

### **Beratungsverlauf:**

Herr Kath trägt den Sachbericht vor.

Die Unterlagen zu dem Landesentwicklungsplan können online abgerufen werden. Er betont, dass der Sachbericht lediglich zur Information und Kenntnisnahme dient und kein Beschluss notwendig ist.

Herr Früchtenicht erfragt, ob es die Unterlagen auch in schriftlicher Form gibt.

Herr Goetze entgegnet, dass ein Exemplar pro Fraktion angefordert werden kann.

### **Nachtrag:**

#### **Stellungnahme der Verwaltung vom 14.03.19:**

Zum Zeitpunkt der Beteiligung stellt das Innenministerium keine Papierversionen der Entwürfe zur Verfügung. Die Kreise und kreisfreien Städte haben ein Papierexemplar zur öffentlichen Auslegung erhalten. Beim Kreis Pinneberg kann dies eingesehen werden. Rechtskräftige Versionen in Papierform können den Fraktionen gerne weitergeleitet werden.

Der Ausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Es besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

## **TOP 8** B-Plan 104 „Westlich Esinger Str.“ - 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 14.02.2019 geprüft. Die Zusammenstellung vom 14.02.2019 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 des B-Planes 104 „Westlich Esinger Str.“ für das Gebiet nordöstlich der Esinger Str. in einer Tiefe von ca. 45 m bis ca. 60 m südwestlich der L 107 - Esinger Straße und einer Breite von 40 m, 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.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		
<b>8 Ja-Stimmen</b>	<b>1 Nein-Stimmen</b>	<b>0 Enthaltungen</b>

**Beratungsverlauf:**

Vor Beginn der Beratung verlässt Herr Heitmann aus Gründen der Befangenheit den Sitzungssaal. Herr Jeschke vertritt Herrn Heitmann an dieser Stelle.

Herr Kath trägt den Sachbericht vor.

Herr Böhmke sieht die Entwässerung problematisch. Er erfragt, ob die Forderungen so erfüllt werden.

Herr Kath entgegnet, dass dies vom Vorhabenträger umgesetzt wird. Zu dem Bauantrag muss ein Entwässerungsantrag gestellt werden und zusammen abgegeben werden. Frau Röseke aus dem Tiefbaubereich hat die Entwässerung berechnet und so muss das dann umgesetzt werden.

Es besteht kein weiterer Beratungsbedarf und somit wird ein Beschluss gefasst.

Tornesch, den 06.06.2019

---

Henry Stümer  
Vorsitzende(r)

---

Isabelle Ladwig  
Protokollführer(in)