



---

**Sitzung des Bau- und Planungsausschusses****Gremium:** Bau- und Planungsausschuss**Sitzungstermin:** Montag, 01.04.2019, 19:30 Uhr**Ort, Raum:** Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7

---

**Nachtragstagesordnung**

## 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 04.03.2019
- 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Bericht der Verwaltung VO/19/079
- 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Fraktionsantrag der SPD-Fraktion: Ausbesserung der Straße Bockhorn und des Bahnübergangs Denkmalstraße VO/19/083
- 8 Strategische Ziele des Bau- und Planungsausschusses** **VO/19/089**
- 9 B-Plan 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss VO/19/077

## Nichtöffentlicher Teil

- 10 Bericht der Verwaltung
- 11 Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 12 Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts

13	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Einfamilienhauses am Moorreger Weg	VO/19/080
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Reihenhauses in der Esinger Straße	VO/19/078
15	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Remisenanbau in der Esinger Straße	VO/19/082
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in der Pommernstr.	VO/18/295-1
17	Bauvorhaben im B-Plan 22	VO/19/091
18	Anfrage zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes in der Straße "Halloh"	VO/19/076
19	Grundstücksangelegenheiten Friedrichstraße	VO/19/081

Stand: 28.03.2019



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 Rats-  
herren sowie bürgerlichen Mitglieder

**Der Vorsitzende des  
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rene Goetze  
Zimmer: 112 1. Obergeschoss  
Telefon: 04122-9572-300  
Fax: 04122-9572-333  
E-Mail: rene.goetze@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 19.03.2019

## Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Frau Bürgermeisterin Kählert lade ich Sie zu einer

### **öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

am Montag, den 01.04.2019 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

### 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 04.03.2019	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/19/079
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Fraktionsantrag der SPD-Fraktion: Ausbesserung der Straße Bockhorn und des Bahnübergangs Denkmalstraße	VO/19/083
8	Strategische Ziele für den Bau- und Planungsausschuss <b>- Die Vorlage wird nachgereicht. -</b>	
9	B-Plan 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss	VO/19/077
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
10	Bericht der Verwaltung	

11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
13	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Neubau eines Einfamilienhauses am Moorreger Weg	VO/19/080
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens: Neubau eines Reihenhauses in der Esinger Straße <b>- Die Vorlage wird nachgereicht. -</b>	
15	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Remisenanbau in der Esinger Straße	VO/19/082
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in der Pommernstr.	VO/18/295-1
17	Neubau von 5 Einzelhäusern im B-Plan 22, 2. Änderung (Denkmalstraße) <b>- Die Vorlage wird nachgereicht. -</b>	
18	Anfrage zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes in der Straße "Halloh"	VO/19/076
19	Grundstücksangelegenheiten Friedrichstraße	VO/19/081

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Henry Stümer*  
Vorsitzender



<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/079</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.03.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Rene´Goetze
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
<b>Bericht der Verwaltung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

#### Baumaßnahme An der Kirche

Die Arbeiten verlaufen planmäßig. Die Arbeiten sollen im Sommer abgeschlossen sein.

#### Behelfsbrücke Ortbrookgraben Kreisstraße 22

Die vorbereitenden Planungen der Arbeiten verlaufen planmäßig.

#### Kita Seepferdchen

Über den aktuellen Sachstand wird im Rahmen der Sitzung berichtet. Die Arbeiten liegen derzeit witterungsbedingt ca. 6 Wochen hinter dem avisierten Zeitplan. Die Projektbeteiligten sind mit großer Anstrengung bestrebt, den zeitlichen Rückstand zu reduzieren und die Arbeiten bis Jahresende abzuschließen.

#### Sanierung Landesstraße 110 in 2019

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr hat die betroffenen Behörden zum 02.04.2019 zu einem Informationstermin eingeladen. Außerdem lädt der Landesbetrieb die betroffenen Gewerbebetriebe zu einer Informationsveranstaltung am 10.04.2019 ein. Die öffentliche Informationsveranstaltung ist noch nicht terminiert, wird vermutlich aber erst im Mai stattfinden. Nach dem Termin am 02.04.2019 werden neue Informationen vorliegen, über die dann im Ausschuss berichtet wird.

#### Fahrradgarage

Die Prüfung einer zusätzlichen Förderung durch die Metropolregion ist noch nicht abgeschlossen. Die Durchführung der Maßnahme wird unabhängig hiervon weiter vorgeplant und ein frühzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt. Die Maßnahme wird unabhängig von der Förderung durch die Metropolregion durch die Nah.SH mit 75% gefördert. Nach abgestimmten Zeitplan zwischen Verwaltung und beauftragten Planungsbüro wird der Baubeginn im Herbst erfolgen.

#### Förderprojekt Veloroute Tornesch-Uetersen mit Bike+Ride

Seitens des Ministeriums wurde den Städten Tornesch und Uetersen (gemeinsame Antragsteller) empfohlen, den aktuellen Antrag zum gegenwärtigen Zeitpunkt zurück zu nehmen und im Rahmen der neuen Förderperiode ab August 2019 neu einzureichen. Die generellen

Förderaussichten für das Projekt werden nach wie vor als gut eingeschätzt. Erhebliche zeitliche Verzögerungen ergeben sich aus der Neueinreichung nicht, da erste Maßnahmen erst für 2020 geplant sind.

#### **Herstellung von Grün- und Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 72 Elfenstieg/Riesenweg**

Die Arbeiten wurden ausgeschrieben. Submissionstermin ist der 04.04.2019. Die umfangreichen Arbeiten zur Grün- und Freiflächenerschließung in dem Quartier sollen in 2019 erfolgen.

#### **Kinderspielplatz Forellenring**

Die Arbeiten wurden begonnen.

#### **Sanierung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation in der Ahrenloher Straße**

Noch ausstehende Arbeiten nahe des Kreuzungsbereiches Ahrenloher Straße/Wilhelmstraße/Lindenweg sowie Ahrenloher Straße Höhe Prisdorfer Weg werden aus Rücksicht auf die Verkehrssituation in den Osterferien durchgeführt. Die ausführende Firma plant in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr eine Gleichschaltung der Ampelanlagen der Kreuzung zur Minimierung des Rückstaus.

#### **Geschwindigkeitsreduzierung vor der Johannes-Schwennesen-Schule**

Die Anordnung zur Beschilderung „30 km/h“ wurde vom Landesbetrieb umgesetzt und die Beschilderung aufgestellt.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

#### **Anlage/n:**

- Beschlussumsetzungstabelle

Hinweis: Die rot markierten Beschlüsse/Projekte sind umgesetzt und werden in der nächsten Fassung nicht mehr aufgeführt. Bei den blau markierten Beschlüssen/Projekten gibt es zur jeweils vorherigen Beschlussumsetzungstabelle einen neuen Sachstand.

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 97 "nördl. Baumschulenweg, südl. Schäferweg" (See)	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre erneuter Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur TÖB Erneute Entwurfsberatung	06.06.2016 06.06.2016  05.03.2018 03.09.2018		Erweiterung des Geltungsbereiches um den BP 99 Beteiligung TöB bis 27.04.2018 frztg. Ö.-betg. 08.05.2018
51. Änderung F-Plan "Baumschulenweg"	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö-betg.	05.03.2018		Beteiligung TöB bis 27.04.2018 frztg. Ö.-betg. 08.05.2018
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013  03.11.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss  Auslegung:13.01. – 13.02.2015
45. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	01.09.2014  03.12.2018		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
B-Plan 47, 6. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	01.09.2014  03.12.2018		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
44. F-Planänderung „Ahrenloher Str. – Am Moor“ (Krögers Gasthof)	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches	  07.07.2014 07.09.2015		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014 Erneute Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am: 20.10.2015 Nach Konzepterstellung durch den Investor Abstimmung mit der Landesplanung Nach Abstimmung mit Landesplanung nunmehr Abstimmung mit möglichem Investor
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 92 „Ortskern: Willy-Meyer Str./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss erneuter Aufstellungsbeschluss	06.07.2015 06.06.2016 08.05.2017		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 14.11.2017

B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss u. Freigabe z. frztg. Ö.-betg. Erneuter Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung	09.11.2015 05.09.2016  08.05.2017 05.03.2018		erneute frztg. Ö.-betg. 08.05.2018
B-Plan 80, 1. Änderung „östl. Großer Moorweg“	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	06.06.2016		überplant durch B-Plan 96 "östl. Großer Moorweg, zw. Schäferweg und Bramskamp"
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog Auslegung Planfeststellungsunterlagen Erneute Auslegung Resolution der RV	30.11.09   29.02.2016	RV 15.03.2016	Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10  05.01. – 05.02.2016 Auslegung Planfeststellungsbeschluss 01.11.-15.11.18
Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015 gestellt Beratung Beschluss zur Vollfassade Antrag GVFG 26.05.2016  Festlegung der Endplanung	06.05.13 02.09.13 07.10.2015 01.02.2016 Seit Anfang August 2016  05.02.2018		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015 Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen Umplanung EG offen, Entfernung E-Bike-Komponenten  Baufachliche Prüfung durch GmSH Baugenehmigung des Kreises Pinneberg ist erteilt  Weiterer Förderantrag bei dem Förderfond Nord gestellt (11/18)
Neubau Straße „An der Kirche“ in Zusammenhang mit Kanalisationsmaßnahmen	Entwurfsberatung und Freigabe zur Anliegerversammlung	30.03.15		Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der Hochbaumaßnahme bis 2018 Baubeginn 16.04.2018
46. F-PlanÄnd. "nördl. Pinneberger Str."	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö.-betg. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	05.09.2016  03.12.2018		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016
B-Plan 90 "nördl. Pinneberger Str. "	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö.-betg. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	05.09.2016  03.12.2018		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016
49. F-PlanÄnderung "Erweiterung Businesspark Tornesch"	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö.-Betg.	17.07.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Auslegung
B-Plan 47, 7. Änderg. "Businesspark Tornesch" (medac)	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö.-Betg. Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	17.07.2017 02.05.2018 21.01.19 und 02.04.19		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Auslegung: 27.08. - 27.09.2018
B-Plan 47, 8. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Höhenanpassung)	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	15.01.2018 05.03.2018 21.01.19		frztg. Ö.-betg. 08.05.2018
52. F-Planänderung "Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018		frztg. Ö.-betg. :
B-Plan 105 "Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018		frztg. Ö.-betg. :
B-Plan 104 "westl. Esinger Str."	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss	25.06.2018 04.03.2019		

B-Plan 106 "Nordöstlich Esinger Straße / Südwestlich der Bahn" (Erweiterung Papierfabrik Meldorf) und Änderung F-Plan	Aufstellungsbeschluss	03.09.2018		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 04.12.18
Neues Investorenauswahlverfahren VE1 Tornesch am See	Durchführung eines erneuten Auswahlverfahrens Auswahl Investor	03.09.2018 04.03.2019		Auswahl Investor ist erfolgt
Ausbau Fahrradinfrastruktur - Rotmarkierung von Überwegen	Markierung 2 Überwege	29.10.2018		Aussetzung Markierung Bahnhofsvorplatz - Beschluss Umweltausschuss
Ausbau des Feldweges zwischen Kleiner Twiete und Regenrückhaltebecken	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		In Vorbereitung
Wirtschaftswegeunterhaltung 2019	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		In Vorbereitung
Straßenunterhaltung 2019 - Deckensanierung in der Pommernstraße	zurück gestellt Neuer Prüfauftrag aus Sitzung 04.02.19	03.12.2018 04.02.2019		In Vorbereitung
Unterhaltung von Geh- und Radwegen - Vorplatz "Kleiner Friedrich"	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		In Vorbereitung Prüfung einer Rampe (Einbau) - Beschluss Umweltausschuss
Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße	Durchführung Maßnahme	03.12.2018		In Vorbereitung
Errichtung einer Behelfsbrücke auf der Kreisstraße 22 über den Ohrtbrookgraben	Durchführung Maßnahme	04.02.2019		In Vorbereitung
Auftragsvergabe Landschaftsplanung Tornesch am See	Durchführung Maßnahme	04.03.2019		In Vorbereitung



<b>Fraktionsantrag der SPD</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/083</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.03.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Dr. Susanne Dohrn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Steffi Haase
<b>Fraktionsantrag der SPD-Fraktion: Ausbesserung der Straße Bockhorn und des Bahnübergangs Denkmalstraße</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	

### Sachbericht

siehe Anlage

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf

höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung

Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Anlage:** SPD - Antrag vom 18.03.2019



**SPD-Fraktion**

**Tornesch, den 18.03.2019**

**An den Vorsitzenden des Bauausschusses**

**Herrn Henry Stümer**

**Nachrichtlich: Bürgermeisterin Sabine Kählert**

**Mitglieder des Bauausschusses**

### **Sitzung des Bauausschusses am 01.04.2019**

### **Ausbesserung der Straße Bockhorn und des Bahnübergangs Denkmalstraße**

Sehr geehrter Herr Stümer,

sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Tornesch

der Straßenzug Bockhorn Richtung Bahnübergang Gärtnerweg und der Bahnübergang Denkmalstraße (siehe Foto) sind in einem sehr schlechten Zustand. Zum Teil sind die Banketten ausgefahren, in der Straße befinden sich Schlaglöcher. Der Straßenzug wird von vielen Schülerinnen und Schülern Richtung Bahnübergang Gärtnerweg sowie Denkmalstraße benutzt und wird vermutlich im Zuge des Ausbaus der Ahrenloher Straße teilweise als Auswegstrecke befahren werden.

Antrag:

Die SPD-Fraktion beantragt, dass der Straßenzug Bockhorn und den Bahnübergang in einen Zustand zu versetzt, dass sie für die nächsten drei bis vier Jahre ohne Gefahr genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen  
für die SPD Fraktion

Dr. Susanne Dohrn





<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/089</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.03.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Rene´Goetze
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
<b>Strategische Ziele des Bau- und Planungsausschusses</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	

#### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Im Rahmen der Ausschusssitzung soll über die zukünftige Verfahrensweise zur Findung von strategischen Zielen für den Bau- und Planungsausschuss gesprochen werden. Der Ausschussvorsitzende wird hierzu berichten.

Gleichzeitig sollen die Fachausschüsse die jeweils in ihrem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produkte in diesem Jahr besser kennen lernen, damit zukünftig operative Ziele für einzelne Produkte festgelegt werden können. Hierfür wurde der Vorlage zunächst eine Übersicht über die im Zuständigkeitsbereich des Ausschusses liegenden Produkte beigefügt. Über die weitere Vorgehensweise ist zu beraten.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

#### **Anlage/n:**

Übersicht Produkte des Bau- und Planungsausschusses

## Vorstellung der Produkte des Bau- und Planungsausschusses

### Teilhaushalt 4 Amt 3 - Bau- und Planungsamt -

<b>Produkte</b>	<b>Bezeichnung</b>
<b>111500</b>	<b>Bauverwaltung</b>
<b>111800</b>	<b>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</b>
111801	Rathaus
111802	Obdachlosenunterkünfte
111803	Feuerwachen
111804	Johannes-Schwennesen-Schule
111805	Sporthalle JSS
111806	Fritz-Reuter-Schule
111807	Sporthallen FRS
111808	Stadtbücherei
111809	POMM 91
111810	Fußgängerbrücke
111811	Fahrradgarage und WC
111812	Bauhof
111813	Wohnungen
111815	Eigene Sportplätze etc.
111820	Sonstige Gebäude
111825	Unbebaute Grundstücke
111836	Spielplätze
111850	Park- und Gartenanlagen
<b>511000</b>	<b>Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen</b>
<b>523000</b>	<b>Denkmalschutz und -pflege</b>
<b>541000</b>	<b>Gemeindestraßen</b>
<b>541130</b>	<b>Neubaugebiet "Tornesch am See"</b>
<b>541670</b>	<b>Straßenbeleuchtung</b>
<b>542000</b>	<b>Kreisstraßen</b>
<b>543000</b>	<b>Landesstraßen</b>
<b>545000</b>	<b>Straßenreinigung und Winterdienst</b>
<b>546000</b>	<b>P+R/D-Plätze</b>
<b>547000</b>	<b>Förderung des ÖPNV</b>
<b>555000</b>	<b>Wirtschaftswege</b>
<b>573820</b>	<b>Servicebetrieb Bauhof</b>
<b>573840</b>	<b>Servicebetrieb Hausmeisterpool</b>
<b>573850</b>	<b>Servicebetrieb Reinigungsdienst</b>
<b>573900</b>	<b>Bekanntmachungs- und Werbekästen</b>

## **Vorstellung der Produkte des Bau- und Planungsausschusses**

### **Inhalte der Produkte:**

#### **111500 Bauverwaltung**

Einrichtungen des gesamten Amtes wie z.B. Verwaltungsgebühren, Dienst- und Schutzkleidung, Fortbildung, Reisekosten, Personalkosten des Amtes, es sei denn, dass diese eindeutig einem anderen Produkt zugeordnet werden können, Erstattung von Personal- und Sachkosten aus anderen Produkten (interne Leistungsverrechnungen = ILV), Ersätze.

#### **111800 Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**

Einrichtung der Verwaltung im Rahmen des von KUBUS empfohlenen Vermieter-Mieter-Konzeptes, aus der alle Aufgaben die mit dem Herstellen, Ausstatten, Unterhalten, Bewirtschaften, Warten sowie Ver- und Entsorgen der stadt eigenen Liegenschaften, baulichen Anlagen und Grundstücke zusammenhängend (unterteilt nach Einzelobjekten) wahrgenommen werden. Die hier veranschlagten Personal- und Sachkosten sowie Mieterträge (kalkulatorische Mieten) sind von anderen Produkten im Rahmen der internen Leistungsverrechnungen zu decken.

#### **511000 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen**

Einrichtung der Verwaltung, aus der alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der sonstigen Stadtplanung erledigt werden. Das Produkt enthält außerdem sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bauleitplänen. Zudem werden hier die in diesem Produkt durch Zuordnung einzelner Mitarbeiter entstehenden Personalkosten sowie Erstattungen von Personal- und Sachkosten erfasst.

#### **523000 Denkmalschutz und -pflege**

Erledigung von Aufgaben im Zusammenhang mit dem Schutz und der Pflege von Denkmälern oder sonstigen ortsprägenden Gebäuden (insbesondere Reetdachhäuser).

#### **541000 Gemeindestraßen**

Funktion als Straßenbaulastträger zur Unterhaltung und Verkehrssicherung der Gemeindestraßen (Prüfung von Straßenzustand, Tragfähigkeit, Beleuchtung der Straßen, Lichtraumprofile und Ampelanlagen) und ihrer Bauwerke (insbesondere Brücken und Unterführungen); Aufstellung und Wartung von Verkehrseinrichtungen (Beschilderung und Markierung). Erhebung von Ausbau- und Erschließungsbeiträgen (Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücke, Erstellung und Anordnung der Vorausleistungs- und Endabrechnungsbescheide für Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge, Bearbeitung der Widerspruchs- und Klageverfahren).

#### **541130 Neubaugebiet „Tornesch am See“**

Nachweis aller Einzahlungen + Auszahlungen (investiver Art) sowie notwendiger Personalkosten im Zusammenhang mit der Erschließung des Neubaugebietes „Tornesch am See“. Die in diesem Neubaugebiet erstellten und der Stadt übertragenen Straßen werden zukünftig im Produkt 541000 geführt.

## **Vorstellung der Produkte des Bau- und Planungsausschusses**

### **541670 Straßenbeleuchtung**

Nachweis der Kosten, auch Personal- und Sachkosten zur Unterhaltung und Bewirtschaftung der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet

### **542000 Kreisstraßen**

Funktion als Straßenbaulastträger zur Unterhaltung, Erhaltung und Verkehrssicherung der Kreisstraßen (Prüfung von Straßenzustand, Tragfähigkeit, Beleuchtung der Straßen, Lichtraumprofile und Ampelanlagen) und ihrer Bauwerke (insbesondere Brücken und Unterführungen); Aufstellung und Wartung von Verkehrseinrichtungen (Beschilderung und Markierung).

### **545000 Straßenreinigung + Winterdienst**

Reinigungskosten der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, soweit die Pflicht nicht auf die Anlieger im Rahmen der Straßenreinigungssatzung übertragen wurde oder ein anderer Straßenbaulastträger zuständig ist. Zudem Nachweis aller Sach- und Personalkosten für den Winterdienst, der in erster Linie durch den Bauhof geleistet und an diesen in Form einer internen Leistungsverrechnung erstattet wird.

### **546000 Öffentliche Parkplätze sowie P+R/D-Plätze**

Bau, Betrieb und Unterhaltung der öffentlichen Parkplätze und Parkbauten. Herstellung und Ausstattung der Anlagen, Bauliche Unterhaltung, Wartung und Bewirtschaftung der Anlagen (z.B. Müll- und Kehrgebühren). Ver- und Entsorgung der Anlagen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Wärme, Abwasser).

### **547000 Förderung des ÖPNV**

Kosten der Finanzierung besonderer ÖPNV-Maßnahmen (z.B. zusätzliche Buslinien). Kosten der baulichen Unterhaltung der Einrichtungen des ÖPNV, wie z.B. Bushaltestellen. Herstellung, Ausstattung und Wartung der Anlagen. Bewirtschaftung der Anlagen (z.B. Müll- und Kehrgebühren). Ver- und Entsorgung der Anlagen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Wärme, Abwasser).

### **555000 Wirtschaftswege**

Nachweis aller Kosten in diesem Produkt, die die Stadt in ihrer Funktion als Straßenbaulastträger zur Unterhaltung, Erhaltung und Verkehrssicherung der Wirtschaftswege (Prüfung von Straßenzustand, Tragfähigkeit, Lichtraumprofile) und ihrer Bauwerke (insbesondere Brücken und Unterführungen); Aufstellung und Wartung von Verkehrseinrichtungen (Beschilderung und Markierung) wahrnimmt. Auch hier werden zudem die Leistungen des Bauhofes in Form von internen Leistungsverrechnungen nachgewiesen.

### **573820 Servicebetrieb Bauhof**

Hier werden alle Personal- und Sachkosten (einschließlich Abschreibungen für das Anlagevermögen) die für den Betrieb eines Bauhofes notwendig sind nachgewiesen. Der Bauhof erledigt alle von der Verwaltung beauftragten Arbeiten, wie Straßenunterhaltung und Reparaturarbeiten, Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit auf Straßen, Wegen und Plätzen, Straßenreinigung und Winterdienst, Transporte, Auf- und Umbauarbeiten, Grünpflegeunterhaltung, Anpflanzungen, Kontrolle und Unterhaltung von Spiel- und Sportplätzen, bauhandwerkliche Dienstleistungen.

## **Vorstellung der Produkte des Bau- und Planungsausschusses**

Der in diesem Produkt nachgewiesene Aufwand des Bauhofes wird durch interne Leistungsverrechnung aus anderen Produkten des Haushaltes bzw. über Ersätze aus fremden Haushalten (Abwasserbetrieb, Stadtwerke GmbH etc.) finanziert.

### **573840 Servicebetrieb Hausmeisterpool**

Dieses Produkt beinhaltet alle Personal- und Sachkosten (incl. Abschreibungen) die aus den Hausmeistertätigkeiten an den unterschiedlichen städtischen Liegenschaften und Anlagen (z.B. Schulen, Kindergärten, Sportplätze) entstehen. Finanziert wird dieser Aufwand aus den internen Leistungsverrechnungen mit anderen Produkten des Haushaltes der Stadt.

Der Hausmeisterservice wird im Schichtbetrieb organisiert und deckt hierdurch alle Nutzungszeiten der städtischen Liegenschaften und Anlagen sowie eine Rufbereitschaft außerhalb der Nutzungszeiten ab.

### **573850 Servicebetrieb Reinigungsdienst**

Das Produkt „Servicebetrieb Reinigungsdienst“ beinhaltet alle Personal- und Sachkosten (einschl. Abschreibungen) für die Tätigkeiten des Reinigungsdienstes in den städtischen Liegenschaften (Schulen, Rathaus, Feuerwehr etc.). Gedeckt werden diese Kosten wiederum durch interne Leistungsverrechnungen aus anderen Produkten oder durch Ersätze aus fremden Haushalten (ZV VHS Tornesch-Uet., ZV Schulverband Tornesch-Uet.).

### **573900 Bekanntmachungs- und Werbekästen**

Der nachgewiesene Aufwand in diesem Produkt bezieht sich auf die Bereitstellung von Schaukästen für Bekanntmachungen und Werbung. Die Kosten beinhalten die Herstellung, Ausstattung und Wartung sowie die bauliche Unterhaltung, Ver- und Entsorgung der Anlage.

Festgestellt am 19.3.2019:

gez. Rechter



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/077</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.03.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 107 "Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn" (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)</b>		
<b>Aufstellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf einem ca. 3.100 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstück am Gärtnerweg, unmittelbar südwestlich der Bahnstrecke gelegen, die Errichtung von Reihenhäusern mit ca. 10 Wohneinheiten. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche aus, ein B-Plan besteht nicht. Derzeit ist nur ein kleinerer, direkt am Gärtnerweg gelegener Teil der Fläche gem. § 34 BauGB mit einem Einzelhaus bebaubar.

Es ist absehbar, dass bei der Entwicklung des Bebauungsplans insbes. folgende Themen zu bewältigen sind:

- Der Verkehrslärm der angrenzenden Hauptbahnstrecke erfordert Lärmschutzmaßnahmen durch Gebäudestellung, Lärmschutzeinrichtungen und/oder Anordnung der schutzbedürftigen Nutzungen; diese sind durch den Vorhabenträger sicherzustellen;
- Die Überlastung des Regenwasser-Kanalnetzes im Bereich Esingen erfordert drastische Regenrückhaltung durch Mulden, Staurohre, Gründächer und/oder andere technische Maßnahmen durch den Vorhabenträger;

Der Vorhabenträger erstellt die erforderlichen Erschließungsanlagen und ist bereit, die externen Planungskosten für die Bauleitplanung zu tragen.

Der B-Plan 107 kann als erster Abschnitt einer weiteren Bebauung im Bereich Gärtnerweg/Bockhorn/Esinger Str. betrachtet werden – die Bebauung wirkt als Lärmschutz für die dahinter liegenden Bereiche. Eine Überplanung des Gesamtbereiches auf Bebauungsebene wird jedoch zurzeit nicht vorgenommen, da die Flächen zurzeit noch nicht zur Verfügung stehen. Der B-Plan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, da es sich (u.a.) um eine Nachverdichtungsmaßnahme handelt und der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Geltungsbereiches (ca. 3.100 m<sup>2</sup>) und der angrenzenden mit dem B-Plan in Zusammenhang stehenden weiteren ggfls. zu entwickelnden Flächen am Bockhorn (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) nicht erreicht wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes (MI

zu WA) kann bei Aufstellung eines B-Plans der Innenentwicklung in Form einer Berichtigung erfolgen

### Prüfungen:

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
 Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b><u>Produkt/e:</u></b>						
<b><u>Erträge/Aufwendungen</u></b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b><u>Saldo (E-A)</u></b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b><u>Investition/Investitionsförderung</u></b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b><u>Saldo (E-A)</u></b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b><u>Saldo (E-A)</u></b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

<b>Folgeinsparungen/-kosten</b> <small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Für das Gebiet westlich des Gärtnerwegs in einer Tiefe von ca. 100 m und südlich der Bahnstrecke in einer Tiefe von ca. 40 m wird der Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der externen Planungskosten abzuschließen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
B-Plan 107 - Geltungsbereich

