



Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	BA 19/40	Sitzungsdatum:	01.04.2019
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:30 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

Herr Rene Goetze - Verwaltung Tornesch Amtsleiter

Herr Oliver Kath - Verwaltung Tornesch Protokollführer

Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch Verwaltungsmitarbeiter

Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch Empfang

Gäste

Herr Horst Lichte - SPD Tornesch Gast

Herr Holger Hansen - FDP Tornesch Gast

Herr Thorsten Mann - SPD Tornesch Gast

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 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
Nicht öffentlicher 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

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 Uhr und stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Kruse erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bzgl. seiner Anfrage aus der letzten Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde. In der Sitzung am 04.03. hatte Herr Kruse auf die derzeitige Situation zwischen dem Bahnübergang und der Fa. Weitzel hingewiesen und diese als sehr dunkel und nicht verkehrssicher beschrieben.

Herr Goetze teilt mit, dass das Anliegen bereits aufgenommen wurde und in Prüfung ist.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.03.2019

Beratungsverlauf:

Herr Stümer weist daraufhin, dass gemäß Geschäftsordnung Anmerkungen zur Niederschrift im Vorfeld der Sitzungen per Mail an den Vorsitzenden zu senden sein. Die Einwendung von Herrn Böhmke über die Niederschrift vom 04.03.19 wird im nichtöffentlichen Teil beraten. Dann erfolgt zudem die Abstimmung über die Niederschrift unter **TOP 11**.

Frau Sydow-Graen erwähnt, dass in der letzten Sitzung am 04.03.19 nur über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 03.12.18 abgestimmt worden ist. Der nichtöffentliche Teil fehlt noch.

Herr Stümer sagt zu, dies dann im nichtöffentlichen Teil nachzuholen.

Frau Hahn fragt nach, ob das Ursprungsprotokoll geändert wird bzw. wie die Änderungen vorgenommen werden.

Herr Stümer antwortet hierauf, dass die Ergänzungen im aktuellen Protokoll vorgenommen werden, welche die Aussage im alten Protokoll dann aufheben. Eine direkte Überarbeitung im Allris ist insofern nicht möglich, weil Allris keine Versionierungen der Niederschriften ermöglicht.

Herr Lichte merkt hierzu an, dass dies leider die Recherche im Allris erschwert. Es wäre übersichtlicher, wenn die aktuelle und korrigierte Aussage in der Verbindung mit dem Tagesordnungspunkt stehen würde. Zurzeit müsse man zusätzlich die anschließenden Sitzungen durchsuchen.

Herr Stümer schlägt vor, die Möglichkeit der Kommentar- und Durchstreichfunktion von Microsoft Word für Änderungen zu prüfen.

Herr Jochens wünscht, dass seine aufgenommene Aussage zu **TOP 6** bzgl. des B-Planes 103 korrigiert wird. Die Stadt Tornesch hat weiterhin Bedarf an Ärzten. Derzeit ruht das Planverfahren aufgrund keiner Überstimmung mit potentiellen Investoren.

Beratungsverlauf:

Herr Stümer berichtet, dass im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung die Beauftragung eines Planungsbüros beschlossen wurde. Zudem wurde ein gemeindliches Einvernehmen erteilt, zwei weitere gemeindliche Einvernehmen wurden versagt.

Beratungsverlauf:

Herr Goetze trägt den Bericht der Verwaltung vor.

Frau Dr. Dohrn möchte gern wissen, warum es zu einer erneuten Verzögerung der Arbeiten an der *KITA Seepferdchen* kommt.

Herr Goetze verweist hier auf die Ratsversammlung am 02.04.19, an welcher mit Frau Helk die für die KITA zuständige Mitarbeiterin teilnehmen wird und eine Aussage dazu treffen kann.

Herr Schmidt merkt an, dass es bei den anstehenden Arbeiten an der *L 110* zu begrüßen wäre, dass diese - vergleichbar zu den Arbeiten an der Schmutz- und Regenwasserkanalisation - abends bzw. nachts durchzuführen sind. Als diese Arbeiten tagsüber ausgeführt wurden, mussten diese aufgrund des aufkommenden Rückstaus bis zur Autobahn abgebrochen werden.

Herr Goetze teilt mit, dass er den Hinweis zu der folgenden Informationsveranstaltung für die Behörden am 02.04.19 mitnimmt.

Frau Hahn bezweifelt die Praktikabilität der Arbeiten, sollten diese nur nachts durchgeführt werden.

Herr Fruchtenicht erfragt, ob an der Informationsveranstaltung für die betroffenen Gewerbebetriebe auch Stadtvertreter teilnehmen können.

Herr Goetze entgegnet, dass zu den bisher terminierten Veranstaltungen die Behörden bzw. die Gewerbebetriebe eingeladen sind. Die Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit ist bisher noch nicht terminiert.

Herr Jochens fragt nach, ob der Kreis die Ausweichrouten in Tornesch plant.

Herr Goetze antwortet, dass die weiträumigen Umleitungen über Elmshorn bzw. Pinneberg führen werden. Die Nebenstrecken dürfen für den Verkehr nicht gesperrt werden. Dies darf ohnehin nicht von der Stadt Tornesch ausgeführt werden, weil hier keine rechtliche Befähigung besteht.

Frau Dr. Dohrn erkundigt sich, warum das Ergebnis der Förderung für die *Fahrradgarage* weiterhin aussteht und ob der geplante Baubeginn im Herbst sich dadurch verzögert.

Herr Goetze gibt an, dass bereits 75% der Maßnahme durch Nah.SH gefördert wird und diese auch unabhängig von der laufenden Anfrage der Förderung durch die Metropolregion (MRH) gewährleistet wird. Die Entscheidung der Gremien der MRH steht noch aus. Bei der Haushaltsplanung ist ohnehin ein Eigenanteil von 25% bereits eingeplant, so dass mit der Maßnahme wie geplant im Herbst begonnen werden kann.

Herr Böhmke möchte gerne wissen, welche Punkte der Antrag zur Veloroute beinhaltet.

Herr Goetze verweist hier auf die gefassten Beschlüsse aus dem Umweltausschuss. Im Umweltausschuss soll zudem in der Augustsitzung eine Vorstellung erfolgen.

Herr Böhmke verdeutlicht, dass er das „30 km/h-Schild“ vor der Johannes-Schwennesen-Schule für falsch aufgestellt hält. Es besteht keine Möglichkeit beim Abbiegen aus dem Bockhorn die 30 km/h zu erreichen. Zudem ist es schlecht zu sehen. Frau Hahn und Herr Stümer stimmen der Aussage zu.

Herr Goetze sagt zu dieses an den Landesbetrieb weiterzuleiten.

Herr Mann fragt nach, ob die bereits in einer der vergangenen Sitzung angesprochenen Streuscheiben an den Ampeln für den Radverkehr ausgetauscht wurden.

Herr Goetze teilt mit, dass der LBV hierzu aufgefordert wurde und dies an seinen Ampelanlagen durchführen wird.

Herr Goetze ergänzt abschließend, dass der Fußweg, welcher am Ohlenhoff von den Einzelhändlern zum Baumschulenweg führt, verbessert wurde. Dies ist bereits auf positive Resonanz aus der Bevölkerung gestoßen.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr Fruchtenicht verweist auf einen Zeitungsartikel zur einer Untertunnelung der L 107 unter der Bahntrasse und merkt an, dass dieses Thema in Bezug auf die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes für Tornesch von großer Bedeutung sei. Zudem bekräftigt er erneut sein Interesse an einer Papierform der Entwurfsunterlagen.

Herr Kath entgegnet, dass die Thematik der Landesstraßen auf Ebene der Regionalplanung befasst wird. Von Seiten der Verwaltung wird ein Papierexemplar zusammengestellt und zugesandt.

Frau Dr. Dohrn erfragt, ob die in der letzten Woche defekten Duschen in der Sporthalle der Fritz-Reuter-Schule wieder funktionieren.

Herr Goetze erwidert, dass ihm aktuell keine Schadensmeldung bekannt ist und demnach von der Funktionsfähigkeit ausgeht.

Herr Stümer benennt für solche Fälle die Möglichkeit des Schadensmelders auf der Website der Stadt Tornesch.

Herr Jochens berichtet erneut von einem Scherbenhaufen an dem Containerstandort an der Uetersener Straße.

Herr Goetze sagt zu, dieses an den Bauhof weiterzuleiten. Für diese Fälle weist er auf die neue MüllMelder-App der GAB hin.

Herr Fruchtenicht erkundigt sich, warum an den privaten Parkplätzen zwischen dem Textilhaus Rehrbehn und der AWO nun Nummernschilder angebracht sind. Bisher sind diese von Anlieferern o.ä. genutzt worden.

Herr Tams erläutert, dass es sich hier um private Parkplätze handelt, die anscheinend durch den Eigentümer vermietet wurden.

Frau Sydow-Graen fragt nach dem Bauvorhaben, welches an der Kreuzung Denkmalstraße / Esinger Straße errichtet wird.

Herr Stümer antwortet, dass der Ausschuss hierzu bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat.

TOP 7 Fraktionsantrag der SPD-Fraktion: Ausbesserung der Straße Bockhorn und des Bahnübergangs Denkmalstraße

Beratungsverlauf:

Frau Dr. Dohrn trägt den Fraktionsantrag der SPD vor und ergänzt, dass die Maßnahme noch vor dem Beginn der Sanierung der L 110 im Juli zu erfolgen hat.

Herr Böhmke verweist auf die Niederschrift der Sitzung vom 04.02.19, in der eine Prioritätenliste erstellt werden soll.

Frau Sydow-Graen fügt hinzu, dass eine Sperrung für LKWs notwendig ist, um dauerhafte Schäden zu minimieren.

Herr Jochens sieht eine Sperrung für LKWs ebenfalls wünschenswert, dennoch ist die Durchfahrt von LKWs für die Anlieferung des Gewerbegebietes nötig. Eine Verlagerung in das Stadtgebiet hätte erhebliche Folgen.

Herr Goetze teilt mit, dass die Verwaltung an der Prioritätenliste arbeitet und diese in der Mäisitzung vorstellen wird. Dabei handelt es sich um großflächige Sanierungen. Die hier vorgestellte Maßnahme kann durchaus kurzfristig bis zum 01.07. durch den Bauhof umgesetzt werden. Bzgl. einer möglichen Sperrung von LKWs müsse die Verwaltung beauftragt werden, um einen entsprechenden Antrag bei der Verkehrsaufsichtsbehörde beim Kreis zu stellen, in deren Zuständigkeitsbereich so etwas fällt. Zudem unterstreicht er die von Herrn Jochens angeregten Folgen einer solchen Sperrung.

TOP 8 Strategische Ziele des Bau- und Planungsausschusses

Beratungsverlauf:

Herr Stümer stellt den Inhalt der Mitteilungsvorlage vor und bittet die Fraktionen sich bis zur nächsten Sitzung strategische Ziele für die zukünftige Ausrichtung des Bau- und Planungsausschusses zu überlegen. Die in der Vorlage dargestellten Produktkonten dienen dabei als gedankliche Unterstützung.

Herr Goetze erläutert den Unterschied zwischen den strategischen Zielen, welche die übergeordnete Ausrichtung für das Leitbild der Stadt Tornesch darstellen und den operationalen Zielen, die mithilfe der Produktkonten die strategischen Ziele detaillieren. Das Aufstellen der strategischen Ziele ist demzufolge der erste notwendige Schritt.

Herr Stümer verdeutlicht dies anhand des bisher verfolgten Grundsatzes, dass die Entwicklung der Stadt Tornesch von innen nach außen zu erfolgen hat. Zudem schlägt er vor, dass die Vorschläge aus den Fraktionen möglichst bis zur Einladung für den nächsten Ausschuss vorliegen sollen.

TOP 9 B-Plan 107 „Westlich Gärtnerweg und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

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.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams trägt den Sachverhalt vor und erklärt, dass der Wunsch der Verwaltung zur Einrichtung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Geltungsbereich des zukünftigen B-Planes an den Vorhabenträger herangetragen sei (**Die Karte befindet sich im Anhang**). Dies sei durchaus wünschenswert, um die westlich und südlich angrenzenden Flächen, welche derzeit noch nicht zur Verfügung stehen, auf langfristige Sicht mitüberplanen zu können und deren Erschließung effektiver herzustellen.

Herr Böhmke möchte gerne den Unterschied zwischen einer Änderung und einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes wissen. Zudem hätte er gerne gewusst, ob der Vorhabenträger die Planungskosten übernehmen würde.

Herr Tams bestätigt, dass die externen Planungskosten für das verfahrensbegleitende Planungsbüro sowie für notwendige Gutachten vom Vorhabenträger übernommen werden. Des Weiteren erklärt er, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes ein eigenständiges Bauleitplanverfahren ist. Die Berichtigung erfolgt im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 BauGB.

Herr Goetze ergänzt, dass durch das Instrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ein Anreiz geschaffen werden soll, damit die Gemeinden die Innen- der Außenentwicklung vorziehen und damit auch eine schnellere Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes erhalten.

Frau Sydow-Graen fragt, warum die gelbgefärbte Fläche im südlichen Bereich (**vgl. Karte im Anhang**) miteinbezogen ist.

Herr Stümer klärt auf, dass diese Fläche nicht im Geltungsbereich des hier behandelten B-Planes liegt, sondern diese Abbildung eine potentielle Erweiterung darstellt. Im Hinblick auf die Erschließung und Versorgung wäre es wichtig, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in dem B-Plan 107 festzusetzen.

Frau Dr. Dohrn erfragt die Anzahl der Wohneinheiten und ob genügend Stellplätze vorhanden sein werden. Ebenso möchte sie wissen, wie mit der Abwasserproblematik in Esingen umgegangen werden kann.

Herr Tams erwähnt, dass mit 11-12 Wohneinheiten (10 Reihenhäuser und 1 Einzelhaus zu rechnen ist. Für Stellplätze zu den Wohneinheiten sind Doppelgaragen angedacht.

Herr Stümer ergänzt, dass die Abwasserproblematik über Mulden, Rigolen oder unterirdische Systeme gelöst werden muss.

Herr Heitmann begrüßt das Vorhaben, regt aber in diesem Zusammenhang auch an, dass eine weiterführende Lärmschutzmaßnahme in östlicher Richtung entlang der Bahntrasse wünschenswert sei.

Herr Stümer regt an die verkehrliche Erschließung bei einer möglichen Erweiterung als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

Frau Hahn sieht das Vorhaben inkl. der Einrichtung der Leitungsrechte positiv. Für die betroffenen Bewohner wäre dies positiv zu bewerten, für Auswärtige würde hierdurch ohnehin ein Umweg entstehen.

Insgesamt fordert der Bau- und Planungsausschuss die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für den B-Plan 107 und beschließt die Aufstellung des B-Planes.

Tornesch, den 02.07.2020

Henry Stümer
Vorsitzende(r)

Oliver Kath
Protokollführer(in)