



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 27.04.2026
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:06 Uhr
Ort, Raum:	im Sitzungssaal des Rathauses Tornesch, Wittstocker Str. 7

Anwesend

Sitzungsleitung

Jonas P. Proeger B90/GRÜNE Tornesch

Gremienmitglieder

Dr. Wolfgang Bätcke	CDU Tornesch	
Jörg Wiedemann	T.A.G - Tornesch aktiv gestalten	Vertretung für: Thomas Borgeest
Dr. Susanne Dohrn	SPD Tornesch	
Matthias Ruhle	CDU Tornesch	Vertretung für: Howe Heitmann
Katharina Kegel	B90/GRÜNE Tornesch	
Gunter Kissel	CDU Tornesch	
Uwe Krienke	BfT - Bürger für Tornesch	
Oliver Vogt	SPD Tornesch	Vertretung für: Artur Rieck
Tobias Schomaker	CDU Tornesch	
Gunnar Werner	FDP Tornesch	

Verwaltung

Christopher Radon	Bgm. Tornesch
Sven Reinhold	Verwaltung Tornesch
Sylvia Kaufmann	Verwaltung Tornesch

Verwaltung (z. K.)

Oliver Kath	Verwaltung Tornesch
-------------	---------------------

Abwesend

Gremienmitglieder

Thomas Borgeest

T.A.G - Tornesch aktiv
gestalten

entschuldigt

Howe Heitmann

CDU Tornesch

entschuldigt

Artur Rieck

SPD Tornesch

entschuldigt

Gäste:

Ratsherr Horst Krawutschke (T.A.G.)

Tagesordnung

In öffentlicher Beratung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
- 4 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde
- 5 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2026
- 6 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 24.03.2026
- 7 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 8 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus - hier: Zuschnitt des Anwendungsbereiches VO/26/2024--2
- 9 Bericht der Verwaltung (öffentlicher Teil) VO/26/2113
- 10 Gelände der Meldorfer Papierfabrik
Vorsorgliche Aufnahme des Tagesordnungspunktes zur eventuellen Klärung der folgenden Punkte:
** Innenstadtentwicklung im Zusammenhang mit dem aktuellen Stand des Insolvenzverfahrens*
** Schaffung von Rahmenbedingungen für mögliche Investoren.*
** aktueller Stand hinsichtlich F und B Plan nach Aufstellungsbeschluss und weiteres Vorgehen*
- 10.1 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Geländes VO/26/2130
der insolventen Meldorfer Papierfabrik
- 11 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Protokoll

In öffentlicher Beratung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beratungsverlauf:

Der Ausschussvorsitzende Herr Proeger eröffnet die Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

2 Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Beschluss:

Die nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte 15 „Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts“ und 16 „Grundstücksangelegenheiten“ entfallen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

Beratungsverlauf:

Dem Ausschussvorsitzenden Herrn Proeger liegen keine Anträge aus dem Gremium zur Änderung der Tagesordnung vor. Er regt an, die nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte 15 „Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts“ und 16 „Grundstücksangelegenheiten“ von der Tagesordnung zu nehmen. Zu diesen Punkten liegen keine Themen vor.

3 Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 12 bis 14.1 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

Beratungsverlauf:

Der Beschluss wird ohne Beratung gefasst.

4 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Sven Hauschildt aus dem Libellenbogen fragt nach einem Radwegekonzept, welches das Wohngebiet Tornesch am See mit dem Stadtzentrum verbindet. Er bemängelt unter anderem die Situation für Radfahrer am Lindenweg, Feenstieg und Schäferweg und die Beschilderung im Seeumfeld, die Rad fahren ausschließt. Herr Hauschildt fragt, ob es richtig sei, dass die Sanierung des Lindenwegs um zwei Jahre verschoben wurde.

Amtsleiter Herr Reinhold bestätigt die zeitliche Verschiebung der Sanierung und begründet dies mit zuvor zu erledigenden Arbeiten des Abwasserbetriebes zur Erneuerung des Leitungssystems.

Hinsichtlich der Beschilderung am Seeumfeld kündigt Herr Reinhold das Einholen von Informationen an. Seiner Ansicht nach sollte im gepflasterten Bereich das Fahren mit dem Rad möglich sein.

Herr Hauschildt bittet um Überprüfung einer Vorfahrtsregelung auf der Ahrenloher Straße für Autofahrer beim Abbiegen nach rechts stadtauswärts aus dem Bahntunnel kommend.

Amtsleiter Herr Reinhold sichert auch bei diesem Punkt eine Überprüfung und Antwort im Protokoll zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Tornesch wird sich mit Herrn Hauschildt bezüglich der Vorfahrtsregelung Ahrenloher Straße und der Beschilderung für Radfahrer im Seeumfeld direkt in Verbindung setzen.

5 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2026

Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.03.2026 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Beratungsverlauf:

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

6 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 24.03.2026**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.03.2026 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Beratungsverlauf:

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

7 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**Beratungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Herr Proeger informiert, dass in der Sitzung am 02.03.2026 in nichtöffentlicher Sitzung zweimal das gemeindliche Einvernehmen erteilt und zweimal abgelehnt wurde.

In der Sitzung am 24.3.2026 wurde in einem Fall der Verwaltung empfohlen, ein Vorkaufsrecht auszuüben, in einem anderen Fall nicht.

Zudem erfolgte eine Willensbekundung zugunsten eines Investors.

8 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus - hier: Zuschnitt des Anwendungsbereiches**VO/26/2024--2****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt den grundstücksscharfen Anwendungsbereich des „Bauturbos“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

Beratungsverlauf:

Verwaltungsmitarbeiter Herr Kath erläutert den Sachverhalt und den Vorschlag der Verwaltung zu den genauen Bereichen für die Anwendung des „Bauturbos“.

Herr Kath verweist auf die Verwaltungsvorlage, die eine Tabelle mit den entsprechenden B-Plänen, der Beschlusslage aus der Märzsitzung und der Anpassung der jeweiligen genauen Anwendungsbereiche enthält. Die B-Pläne 108 und 111 werden nicht mehr eingebunden. Neu eingebunden ist der B-Plan 116. Zudem hatte es Anregungen von Grundstückseigentümern zur Ermöglichung einer zweiten Bautiefe an der Esinger Straße gegeben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Proeger gibt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

9 Bericht der Verwaltung (öffentlicher Teil)

VO/26/2113

Beratungsverlauf:

Amtsleiter Herr Reinhold ergänzt den schriftlich vorliegenden Bericht der Verwaltung mündlich um die Themen defekte Aufzugsanlage an der Brücke über die Bahngleise, WC-Anlage am Bahnhofsvorplatz und Sanierung Denkmalstraße.

Herr Reinhold merkt an, dass die 2010 errichtete Aufzugsanlage von Anfang an nicht zufriedenstellend funktioniert und sich in die Ausfälle in der jüngsten Zeit gehäuft haben. Die Fehlersuche sei nun abgeschlossen. Ausgetauscht werden müssen u.a. die Steuerungsplatinen.

Herr Reinhold nannte dafür Kosten in Höhe von 80.000 Euro. Die Mittel dafür muss die Ratsversammlung beschließen, denn auf dem Produktkonto für Unterhaltungsmaßnahmen stehen nur 5.000 Euro zur Verfügung. Eine Eilentscheidung des Bürgermeisters darf jedoch nur Kosten bis zu 25.000 Euro umfassen. Da die Ratsversammlung erst am 29.06.2026 tagt, kann erst dann die Freigabe der Mittel für eine Reparatur der Aufzugsanlage erfolgen.

Herr Wiedemann regt an, dass die Verwaltung zur nächsten Ausschuss-Sitzung eine Aufstellung über den Zustand und wirtschaftlichen Betrieb der Aufzugsanlage erstellt. Herr Krienke will wissen, ob eine Statistik über Ausfälle der Fahrstühle vorliegt und ob bereits einmal ein Platinaustausch erfolgte. Er merkt an, dass ein Austausch von Platinen zum Auftreten anderer Probleme führen könnte.

Herr Bätcke sagt, dass er gehört hat, die Aufzugsanlage sei mehr für den Innen- als für den

Außenbereich geeignet. Er erachtet es als wichtig, dass Platinen eingebaut werden, die für den Außenbereich vorgesehen und mit anderen Komponenten kompatibel sind. Herr Bätcke betont, dass vor dem Hintergrund ebenfalls defekter Aufzüge am Elmshorner Bahnhof zügig, aber vernünftig repariert werden sollte.

Herr Wiedemann sieht das Problem in Elmshorn als ein Problem der Bahn und merkt an, dass die defekte Anlage in Elmshorn nicht dazu führen sollte, dass Tornesch seine Aufzugsanlage überstürzt repariert. Die Hintergründe zum Zustand der Aufzüge seien bekannt. Es seien keine Vermutungen, sondern Fakten, welche Art von Aufzügen seinerzeit eingebaut wurden.

Herrn Krienke erscheinen die Kosten in Höhe von 80.000 Euro für den Platinaustausch sehr hoch. Er fragt nach anderen Herstellern. Amtsleiter Herr Reinhold betont, dass eine Ausschreibung erfolgen wird und das Kostenergebnis über oder auch unter 80.000 Euro liegen könnte.

Der Ausschussvorsitzende Herr Proeger merkt ebenfalls an, dass die Aufzüge eventuell nicht für den Außenbereich geeignet sind und regt an, die Kosten für eine Reparatur den Kosten für eine neue Anlage gegenüberzustellen. In diesem Zusammenhang verweist Herr Reinhold auf den möglichen Bau eines dritten und vierten Gleises und dem damit verbundenen Abriss der gesamten Fußgängerbrücke. Herr Proeger führt an, dass der Bau eines dritten und vierten Gleises bis zum Jahr 2040 zurückgestellt sei.

Zum Thema Denkmalstraße nennt Amtsleiter Herr Reinhold das Datum 22.05.2026 als Termin der Freigabe.

Zum Thema defekte WC-Anlage auf dem Bahnhofplatz teilt Herr Reinhold mit, dass die Verwaltung mit anwaltlicher Begleitung agiert und dem Hersteller eine Reparaturfrist bis zum 01.06.2026 gestellt hat. Sollte die Frist verstreichen, werde die Stadt selbst eine Firma beauftragen und dem Hersteller die Reparaturkosten in Rechnung stellen.

10 Gelände der Meldorfer Papierfabrik

10.1 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Geländes

VO/26/2130

der insolventen Meldorfer Papierfabrik

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt sofort die Änderung des Flächennutzungsplans von Industriegebiet (GI) in urbanes Gebiet (MU) für das Gelände der insolventen Meldorfer Papierfabrik in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2 (T.A.G., FDP)	7 (CDU, Grüne, BfT)	2 (SPD)

Beratungsverlauf:

Herr Wiedemann erläutert und begründet den Antrag seiner Fraktion (T.A.G.), den Flächennutzungsplan für den Bereich des Geländes der insolventen Meldorfer Papierfabrik zu ändern. Die Fraktion T.A.G. sieht in der für zwei Jahre erlassenen Veränderungssperre nur einen eingeschränkten Schutz vor einer möglichen industriellen Nutzung und will mit der F-Planänderung ein Zeichen für eine städtebauliche Entwicklung des Areals als urbanes Gebiet (MU) setzen.

Herr Bätcke sieht keine Notwendigkeit, den F-Plan zu ändern und dafür Geld auszugeben. Die Veränderungssperre reiche aus.

Frau Kegel bittet die Verwaltung noch einmal um eine Stellungnahme und die Nennung von Kosten für eine Änderung des F-Plans.

Herr Reinhold erläutert die schriftlich vorliegende Stellungnahme der Verwaltung und macht deutlich, dass mit der Veränderungssperre alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, die Veränderungssperre für zwei Jahre gilt, um ein Jahr verlängert und unter besonderen Umständen um ein weiteres Jahr verlängert werden kann.

Verwaltungsmitarbeiter Herr Kath nennt für die Änderung des F-Plans Kosten in Höhe von 50.000 bis 60.000 Euro für die Erstellung von Gutachten.

Herr Werner merkt an, dass mit einer Änderung des F-Plans sichergestellt ist, dass auf dem Gelände bei Ablauf der Veränderungssperre nicht wieder eine industrielle Nutzung erfolgt.

Frau Dohrn wirft ein, dass eine zukünftige Ratsversammlung daran denken muss, die Veränderungssperre gegebenenfalls zu verlängern, damit auf dem Gelände nicht erneut Industrie entsteht. Auch Herr Proeger weist darauf hin, dass für die Verlängerung der Antragsperre die Politik einen Antrag stellen muss.

Herr Krienke fragt, ob es in der Verwaltung eine Art Erinnerungssystem gibt. Herr Bürgermeister Radon bejaht dieses.

11 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr Krienke will wissen, ob bei der Aufpflasterung am Sompweg Verzögerungen aufgetreten sind. Amtsleiter Herr Reinhold antwortet, dass darüber nichts bekannt ist.

Frau Dohrn fragt nach einem Datum für die Eröffnung des Mehrgenerationenparks. Bürger-

meister Herr Radon verweist darauf, dass die Eröffnung des Geländes bereits durch seine Vorgängerin Frau Köhlert erfolgt ist. Im Herbst 2025 wurde das Seeumfeld bepflanzt. Die Gestaltung des Seeumfelds ist nun abgeschlossen und wird über Social Media der Öffentlichkeit kommuniziert. Eine Veranstaltung zum Abschluss der Bepflanzung wird es nicht geben.

Frau Dohrn will wissen, warum im Sandstrandbereich des Sees Erde ausgebracht wurde. Bürgermeister Herr Radon erläutert, dass die Planungen keinen Sandstrandbereich beinhalten. Die flache Uferzone ist als Sicherheitsbereich gedacht. Es gibt aus versicherungstechnischen Gründen direkt am See keine Bereiche für Baden oder Chillen.

Herr Wiedemann fragt ebenfalls nach dem mit Erde aufgeschütteten Bereich und will wissen, ob dort weitere Anpflanzungen erfolgen. Amtsleiter Herr Reinhold informiert, dass dort noch von der für die Landschaftsgestaltung beauftragten Firma Rasen ausgesät wird.

Herr Vogt möchte den Sachstand zum Thema Veloroute Tornesch-Oha wissen. Herr Reinhold berichtet, dass die Ausschreibung für die Beleuchtung am Asperhorner Weg erfolgt ist. Herr Reinhold befürchtet, dass die Kosten über der Schätzung liegen werden. Zum Sachstand Fahrradabstellanlage auf dem P+R-Platz wird in der nächsten Ausschuss-Sitzung berichtet.

Vorsitz:

Jonas P. Proeger

Schriftführung:

Sylvia Kaufmann