

# STADT PINNEBERG DER BÜRGERMEISTER



PARTNERSTADT VON  
ROCKVILLE, MARYLAND, USA  
NZEGA-DISTRIKT, TANZANIA, AFRIKA

Postanschrift • Stadt Pinneberg • Postfach 2063 • 25410 Pinneberg

FDP-Fraktion im Rathaus  
Frau Ute Bress  
Im Hauen 21

25421 Pinneberg

vorab per Fax: 04101/781243

Rathaus, Bismarckstraße 8, 25421 Pinneberg  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienst Planung

**Ihr Ansprechpartnerin: Frau Friedrichsen-Sättler**  
Zimmer: 324 / 3. OG

Telefon: 04101/ 211- 270

Telefax: 04101/ 211- 555

Telefonzentrale: 04101/ 211-0

eMail: [info@pinneberg.de](mailto:info@pinneberg.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

25.02.2004

Mein Zeichen

Datum

03.05.2004

## *Ihre Anfrage an die Verwaltung*

Sehr geehrte Frau Bress,

bezug nehmend auf Ihre umfassende Anfrage vom Februar d.J. möchte die Verwaltung Ihnen folgende Antworten mitteilen. Dabei sind sämtliche Angaben zu Grundstücksgeschäften vertraulich zu behandeln. Auf Ihre diesbezüglichen Pflichten zum Datenschutz möchte ich ausdrücklich hinweisen.

Zur Gliederung der Antworten wird die Nummerierung Ihres Fragenkataloges übernommen. Die Kostenangaben erfolgen in Euro sowie bei „älteren“ Beträgen in D-Mark:

Zu 1: Die Kosten des Grunderwerbs einschließlich der Notar- und Gerichtskosten betragen 2.519.001,- € bei einer erworbenen Fläche von 83.195 m<sup>2</sup>. Hierin enthalten sind die Wohnbau- und Ausgleichsflächen sowie das Regenrückhaltebecken.

Zu 2. u. 3.:

Die schalltechnische Begutachtung für den ersten B-Plan 102 beläuft sich auf 4.604,- DM. Der Grünordnungsplan hat 26.754,- DM gekostet. Es wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, die die verkehrlichen Auswirkungen auf die Rellinger Straße und den Thesdorfer Weg bei einer Erschließung des geplanten Wohngebietes Rehmenfeld und einer Gewerbeansiedlung in Gehrstücken analysiert hat. Eine Kostenaufspaltung, bezogen ausschließlich auf das Gebiet Gehrstücken, liegt nicht vor.

Zu 4.: Die Ausbaumaßnahme der Straße Gehrstücken einschließlich des Wendehammers und der Umbau des Knotens Rellinger Str. / Gehrstücken hat bislang 774.000,- € gekostet. Für den Endausbau müssen noch weitere 72.000,- € investiert werden.

Zu 5.: Die Kosten für die Lärmschutzanlage belaufen sich auf 209.000,- €.

Zu 6.: Die Kosten für die Verlagerung des Grundstücks einschließlich der Mindereinnahme für die

### Öffnungszeiten Rathaus:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.30 – 12.30 Uhr  
Dienstag auch 15.00 – 18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

### Bürgerbüro:

Montag und Freitag 08.00 – 13.00 Uhr  
Dienstag und Donnerstag 08.00 – 18.00 Uhr

### Konten der Stadtkasse:

Kreissparkasse Südholstein  
(BLZ 230 510 30) Kto.-Nr. 210 12 36  
Postbank Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 178 30-208  
VR Bank Pinneberg  
(BLZ 221 914 05) Kto.-Nr. 312320

umsonst überlassene Fläche betragen 260.112,-- €. Überlassen wurden 1.704 m<sup>2</sup>.

Zu 7.: Die Kosten für die Aufhebung des Wendehammers am Ende der Straße Gehrstücken betragen 81.117,-- €

Zu 8.: Der Stadt sind keine Vermessungskosten entstanden.

Zu 9.: Für den ersten Bebauungsplan Nr. 102 sind der Stadt Pinneberg Gerichts- und Anwaltskosten in Höhe von 9.065,66 € entstanden.

Zu 10.: Ca. 70.000,-- €.

Zu 11.: Die schalltechnische Begutachtung für den B-Plan Nr. 111 mit dem Planungsziel „Allgemeines Wohngebiet“ hat 6.148,-- DM gekostet.

Zu 12. Ca. 6.000,-- €, Maßnahme ist nicht ausgeführt worden

Zu 13. Ca. 73.000,-- plus Grunderwerb, Maßnahme ist nicht ausgeführt worden.

Zu 14.: Die zusätzliche Abbiegespur entfällt, da statt des ursprünglich vorgesehenen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel aktuell ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll.

Zu 15.: Wegen der Rücktritts der Fa. EDEKA vom Kaufvertrag werden alle Gutachterkosten von der Stadt getragen.

Zu 16, 17. u. 18.:

Die von der Stadt Pinneberg in den Normenkontrollverfahren Heilung und 1. Änderung des Bebauungsplanes 102 bezahlten bzw. noch zu erstattenden Kosten ergeben insgesamt eine Summe von ca. 20.000,-- €.

Zu 19. Die Rechtsberatungskosten durch Professor Birk belaufen sich auf ca. 2.000,-- €.

Zu 20. Hierzu kann keine Aussage getroffen werden, da in der Planung bislang keine Kosten- und Leistungserfassung vorgenommen wird.

Zu 21.: Es fand keine Fremdvergabe von Verwaltungsarbeiten statt.

Zu 22.: Die aktuelle politische Beschlusslage in Bezug auf die Neuaufstellung des B-Planes 102, jetzt mit der Nr. B-Plan 118, sieht keine Ausweisung eines Sondergebietes vor, sondern eine Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Welche Kosten für die Neuaufstellung des B-Planes 118 in der Verwaltung anfallen werden, kann zur Zeit nicht abschließend beantwortet werden, da die Gutachteraufträge noch nicht vergeben sind (s. hierzu auch die Antwort zu Frage 20). Eine Fremdvergabe von Verwaltungsarbeiten ist nicht vorgesehen.

Zu 23.: Keine.

Zu 24.: Aufgrund der erst jüngst gefassten politischen Beschlüsse zu den Festsetzungen im Bereich Gehrstücken, sprich der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, kann die Verwaltung erst jetzt Gutachten zielgerichtet in Auftrag geben. Die Verwaltung ist z.Z. dabei, Honorarangebote für die notwendigen Gutachten einzuholen. Erst danach lassen sich die zu erwartenden Gutachterkosten ermitteln.

Zu 25.: Der Erlös aus den bisherigen Verkäufen bzw. Verwaltungsvereinbarungen beträgt 2.665.547,-- € (ohne Edeka).

Zu 26.: Es stehen nach dem Rücktritt der Edeka noch 22.115 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung.

Zu 27.: Das Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 118 hat gerade erst wieder begonnen. Ein Verkaufstermin ist noch nicht absehbar. Dementsprechend können konkrete Verkaufserlöse bisher nicht genannt werden.

Soweit zur Beantwortung Ihrer Fragen, sehr geehrte Frau Bress. Erlauben Sie mir abschließend noch einige Bemerkungen.

Die Beantwortung Ihres umfangreichen Fragenkataloges hat erhebliche personelle Kapazitäten in der Verwaltung gebunden und zwar in Bezug auf die notwendig gewordene Aktenrecherche sowie die zu leistende Koordinationsarbeit. Um Ihnen einmal beispielhaft zu verdeutlichen, wie viel Zeitaufwand die Beantwortung solch umfangreicher Fragen bedeutet, haben wir die Bearbeitungsstunden zusammengefasst. Im Ergebnis haben insgesamt 7 unterschiedliche Personen im Fachdienst Stadtentwicklung und Bauen und im Fachdienst Bürgerservice an der Beantwortung Ihrer Fragen gearbeitet. Bei diesen Personen handelt es sich fast ausschließlich um hoch bezahltes Fachpersonal. Es ist ein Gesamtstundenaufwand von 24 Stunden angefallen. Zusammengefasst zu einer Person, würde es bedeuten, dass ein Mitarbeiter ca. 3 volle Arbeitstage (!) damit beschäftigt war, Ihre Fragen zu beantworten.

Diese Fakten müssen vor dem Hintergrund der vorhandenen personellen Engpässe im FB III bewertet werden, sowie angesichts der Tatsache, dass Ihre Anfrage eine unter vielen Anfragen ist, die in der Verwaltung eingehen und beantwortet werden müssen.

Mit der vorstehenden Beispielrechnung soll u.a. verdeutlicht werden, weshalb die für die Stadtentwicklung wichtige fachliche Planungstätigkeit manchmal nur über sehr langfristige Zeiträume leistbar ist.

Mit freundlichen Grüßen



(Bgm. H.-W. Nitt)