

Niederschrift über die 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Tangstedt am Dienstag, dem 19.05.2009, im Sitzungssaal (DG) des Rathauses Tangstedt /Hg.

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21.30 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt

GV Immo Fork, Vorsitzender
GV Holger Criwitz
GV Eckhard Harder
GV Peter Larsson, ab 19.45 Uhr
bM Kerstin Ernst
bM Jürgen Rabe
bM Eveline Schick

b) nicht stimmberechtigt

GV Dr. Hans-Detlef Taube, Bürgermeister
GV Birgit Kattein
GV Herbert Kattein
GV Marina Suck
GV Günter Borchering
GV Raymund Haesler
GV Roswitha Wegner
GV Jörg-Hendrik Lorenz
GV Renate Eggink
bM Eva Streblow
bM Dr. Wolf Wilberscheid

Gäste: Uwe Czierlinski,
Büro für Bauleitplanung

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 08.05.2009 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Sitzung ist in Teil I öffentlich. Sodann begrüßt der Vorsitzende Frau Eva Streblow und Herrn Dr. Wolf Wilberscheid als neue stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglieder im Planungs- und Umweltausschuss und verpflichtet beide per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihre Ämter ein.

Einwände gegen die Rechtzeitigkeit der Einladung werden nicht erhoben. GV Borchering stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 im nichtöffentlichen Sitzungsteil zu beraten.

Beschluss: 3 Stimmen dafür – keine Gegenstimme – 4 Stimmenenthaltungen

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Mitteilung des Ausschussvorsitzenden
2. Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung
- Entscheidung über evtl. Einwendungen -
3. Bericht und Fragen der Mandatsträger an die Verwaltung
4. Einwohnerfragestunde - Teil 1 -

5. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsteil Tangstedt – Am Herrendamm“ für das Gebiet östlich der Wohnbebauung Rehkamp, westlich des Wanderweges zwischen Dorfstraße und Hauptstraße und nördlich der Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 200 m, hier: Aufstellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 9 a „Gewerbegebietserweiterung Wilstedt“ für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m
 - a.) Änderungen zur Abwägung vom 12.07.2007 (frühzeitigen Behördenbeteiligung)
 - b.) Entwurf- und Auslegungsbeschluss
7. Bau eines kombinierten Fuß- und Radweges entlang des Wulksfelder Weges (Antrag der CDU-Fraktion)
8. Einwohnerfragestunde - Teil 2 -

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Bau einer Verbindungsstraße zwischen Lindenallee und Schulstraße (Antrag der FDP-Fraktion)
10. Grundstücksangelegenheiten

I Öffentlicher Sitzungsteil

Zu TOP 1 Mitteilung des Ausschussvorsitzenden

Am Dienstag, dem 26.05.2009, findet um 19.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ortsteil Tangstedt – EDI II-Gebiet“ statt. Interessierte seien herzlich zu der Informationsveranstaltung eingeladen.

In der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 liegen die Entwürfe der drei Aufhebungssatzungen (Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsteil Tangstedt – Dorfkoppel“ / Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortsteil Tangstedt – Eiskellerberg“ / Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortsteil Tangstedt – Rehkamp“) während der Öffnungszeiten in der Amtsverwaltung Itzstedt bei Frau Hochsprung öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Zu TOP 2 Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung - Entscheidung über evtl. Einwendungen -

Die Niederschrift über die 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 17.03.2009 wird gebilligt.

Beschluss: 6 Stimmen dafür – keine Gegenstimme – keine Stimmenenthaltung
(GV Larsson ist zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.)

Zu TOP 3 Bericht und Fragen der Mandatsträger an die Verwaltung

GV Eggink bittet den Bürgermeister zu klären, wann die Hochbordabsenkung bei der Bushaltestelle im Birkenweg endlich erfolge. Diesbezüglich sei bereits im November 2008 angefragt worden.

BM Schick bemängelt, dass der Gehweg entlang der Hauptstraße, zwischen der Drogerie „Schlecker“ bis zur Einmündung Klaus-Groth-Straße in einem besonders schlechtem Zustand sei (viele „Stolperfallen“). Hier müsse umgehend etwas passieren, weil die Gemeinde im Schadensfall in Regress genommen werden könnte.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde - Teil 1 -

Eine Bürgerin bestätigt den schlechten Gehwegzustand zwischen „Schlecker“ bis Klaus-Groth-Straße. Wenn die Gemeinde den Gehweg nun anpacke, dann sollte dieser zusätzlich auch verbreitert werden, damit Fußgängerbegegnungsverkehr (z.B. Kinderwagen) problemlos möglich sei.

Zu TOP 5 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsteil Tangstedt – Am Herrendamm“ für das Gebiet östlich der Wohnbebauung Rehkamp, westlich des Wanderweges zwischen Dorfstraße und Hauptstraße und nördlich der Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 200 m, hier: Aufstellungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende Fork begrüßt zu diesem TOP Herrn Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung und bittet ihn um Sachvortrag.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde im Jahr 1962 genehmigt und schaffte die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von 27 Einfamilienhäusern. Der Flächennutzungsplan stellt das Baugebiet als Reines Wohngebiet dar (WR). Von der Art der Nutzung handelt es sich auch um ein Reines Wohngebiet. Mit Hilfe der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung ist es gelungen, ein städtebaulich geordnetes und vollständig bebautes Siedlungsgebiet entstehen zu lassen.

Im Jahr 1965 wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt (1. und eine 2. Änderung des B-Planes Nr. 2).

In formeller Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass in der Ursprungssatzung lediglich die vorgesehene Stellung der Baukörper eingetragen ist, sie jedoch keinerlei Baugrenzen enthält. Von den zeichnerischen Darstellungen her handelt es sich weniger um einen Bebauungsplan, als vielmehr um einen Durchführungsplan mit Angaben zum Straßenaufbau, zu Haltungslängen, Rohrdurchmesser, Gefälle der Kanalisation usw.. Weiterhin sind bei der Überprüfung Zweifel an der Rechtswirksamkeit der Ursprungssatzung entstanden.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 enthält keine Gebietsbezeichnung, so dass es sich um einen sog. „Nummernplan“ handeln dürfte, dem die erforderliche Anstoßwirkung fehle. Offiziell festgestellt wurden diese Mängel, im Gegensatz zu den Bebauungsplänen Nr. 1 und 4, jedoch nicht.

Neben den vorgenannten formellen Gesichtspunkten behindern heutzutage nicht mehr zeitgemäße und teilweise sehr beengende Festsetzungen eine Flexibilisierung vor dem Hintergrund baulicher Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten. In der Praxis habe sich durchgesetzt, dass im Laufe der Jahre durch Duldung von anders gelagerten Gestaltungswünschen eine strikte Durchsetzung der Festsetzungen des B-Planes nicht mehr erfolgte. Diese Entwicklung dürfte zur Funktionslosigkeit zumindest einzelner Festsetzungen, wenn nicht sogar des B-Planes als solchem, geführt haben. Nach mehr als 46 Jahren seiner Existenz erweise sich der B-Plan mit seinen Änderungen eher als hinderlich, als dass er Nutzung entfalte.

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes kann das Gebiet in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden. Das Baugebiet stellt sich nach seiner Art der baulichen Nutzung faktisch als Reines Wohngebiet dar. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit in ausreichender Weise sichergestellt, so dass auf eine Neuaufstellung des Planes verzichtet werden könne.

Es ergeben sich hierzu keine Wortmeldungen. Daher lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung (Tischvorlage) wie folgt abstimmen.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet östlich der Wohnbebauung Rehkamp, westlich des Wanderweges zwischen Dorfstraße und Hauptstraße und nördlich der Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 200 m wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsteil Tangstedt – Am Herrendamm“ aufgestellt.
Wesentliches Planungsziel ist die bauliche Fortentwicklung des Gebietes nach den Kriterien eines unbeplanten Innenbereiches (§ 34 BauGB).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro für Bauleitplanung, Am Alten Markt 9 a in 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen, weil sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 6 Bebauungsplan Nr. 9 a „Gewerbegebietserweiterung Wilstedt“ für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe v. ca. 100 m
a.) Änderungen zur Abwägung vom 12.07.2007 (frühzeitigen Behördenbeteiligung)
b.) Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Die Verwaltung trägt hierzu folgendes vor:

Das Plangebiet wird bekanntlich im Süden durch eine bestehende Richtfunktrasse gequert, die durch ein südwestlich angrenzendes Unternehmen betrieben wird und von dem Betriebsgebäude in östlicher Richtung zum Fernmeldeturm der Telekom nahe Sülfeld verläuft. Aufgrund der derzeitigen Richtfunkhöhe von nur 7,80 m würden sich für die Entwicklung der zukünftigen Gewerbebetriebe im Trassenkorridor Einschränkungen hinsichtlich der Gebäudehöhen ergeben. An einem störungsfreien Betrieb der Richtfunkstrecke bestehe jedoch auch ein öffentliches Interesse, da ein wesentlicher Teil der Richtfunkstrecke zur Nutzung durch die Allgemeinheit vorgehalten wird (u.a. SMS-Verkehr). Als Ergebnis aus mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen der Betreiberin der Anlage, der Eigentümerin und der Gemeinde Tangstedt wird nun für die Richtfunkanlage auf dem Betriebsgrundstück südwestlich des Plangebietes ein neuer freistehender Sendemast mit ca. 13 m Höhe errichtet. Dadurch sind potentielle Konflikte mit der geplanten Bebauung ausgeräumt.

Da der zukünftige Verlauf der veränderten Richtfunkstrecke noch nicht genau bekannt ist, werde auf eine nachrichtliche Darstellung der Trasse in der Planzeichnung verzichtet. Sie ist auch deshalb entbehrlich, da der Freihaltekorridor aufgrund der geänderten Höhe nicht mehr erforderlich ist.

Zudem gebe es eine weitere kleine Änderung am Entwurf bezüglich der Abführung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet und einer damit verbundenen Änderung eines Knickdurchbruches.

Aus vorgenannten Gründen ergebe sich die Folge, dass die Gemeinde ihre seinerzeitige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilweise überarbeiten

muss. Zudem ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 12.07.2007 aufzuheben bzw. neu zu beschließen.

GV Borcharding stellt fest, dass nach dem vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 9 a sowohl die Grundflächenzahl (GRZ) als auch die Geschossflächenzahl (GFZ) mit jeweils 0,8 festgesetzt sei. Er verweist hierzu auf Seite 8 der Begründung. Eine GRZ von 0,8 halte er für in Ordnung, eine entsprechende GFZ sei seiner Ansicht nach jedoch für ein Gewerbegebiet zu niedrig angesetzt. Die GFZ gebe an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Im Zusammenwirken von GFZ und GRZ bedeutet dies, dass die Grundfläche der Gebäude kleiner wird, je mehr Vollgeschosse die Gebäude erhalten. Bei 2-geschossiger Bebauung und einer GFZ von 0,8 kann die max. zulässige GRZ von 0,8 nicht ausgeschöpft werden, sie betrüge in diesem Fall nur 0,4.

Die Verwaltung wird gebeten, Rücksprache mit dem Planungsbüro zu halten und hinsichtlich der festzusetzenden GFZ eine Klärung herbeizuführen, in jedem Fall sollte eine höhere Ausnutzung als GFZ 0,8 erfolgen.

Es wird über den nachfolgenden Beschlussvorschlag der Verwaltung (Tischvorlage) wie folgt abgestimmt.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

a.) Änderung zur Abwägung vom 12.07.2007 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

1. Die bisherige Abwägung vom 12.07.2007 zu folgenden Stellungnahmen wird geändert:

Nr. 6	Kreis Stormarn,	Abwäg.vorschlag S. 4, Absatz 1 + 2	- Richtfunk -
		- " - S. 6, Absatz 1	- Knickdurchbruch -
Nr. 19	Telekom,	- " - S. 8, Absatz 1	- Richtfunk -
Nr. 21	Bundesnetzagentur,	- " - S. 8, Absatz 4	- Richtfunk -
Nr. 36	IC3S,	- " - S.10, oben	- Richtfunk -

Die Stellungnahmen zu diesen Themengebieten werden gemäß dem vorliegenden und dem Original der Niederschrift beigefügten Abwägungsprotokoll berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Im Übrigen bleibt die vorgenommene Abwägung vom 12.07.2007 unberührt.

2. Das Planungsbüro (Ing.gemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH) wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 a „Gewerbegebietserweiterung Wilstedt“ für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m und die Begründung werden - mit Ausnahme der festzusetzenden GFZ - in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 BauGB einzuholen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 7 Bau eines kombinierten Fuß- und Radweges entlang des Wulksfelder Weges (Antrag der CDU-Fraktion)

GV Harder erläutert kurz den Antrag der CDU-Fraktion, der auf einem früheren Antrag vom 16.07.2008 basiere. Zum einen gehe es konkret um den Bau eines kombinierten Rad- und Wanderweges entlang des Wulksfelder Weges, zum anderen um die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes in der Gemeinde Tangstedt. In beiden Fällen sollte geprüft werden, ob eine Beteiligung durch Aktivregion Alsterland möglich wäre.

GV Harder empfiehlt, dass sich nunmehr - wie schon im November 2008 thematisiert - eine interne Arbeitsgruppe bilden möge, um die Projekte in den zuständigen Alsterland-Arbeitsgruppen vorantreiben zu können. Die interne Arbeitsgruppe sollte paritätisch aus allen Fraktionen besetzt werden.

GV Lorenz erklärt, dass die Alsterland-AG „Tourismus und Naherholung“ die zuständige Arbeitsgruppe für diese Projekte sei. Die AG „Tourismus und Naherholung“ tage das nächste Mal Anfang / Mitte Juli. Für diese Sitzung könnten konkrete Projektvorschläge vorbereitet werden, wenn sich heute eine interne Tangstedter AG bilde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es wichtig sei, sich darüber zu verständigen, wer Projektträger der Maßnahmen sein solle.

Folgende Personen erklären sich bereit, in der internen Arbeitsgruppe „Rad- und Wanderwegkonzept“ mitzuarbeiten:

Herr Fork (auch Vorsitz), Frau Wegner, Frau Ernst, Herr Harder, Frau Suck, Herr Dr. Taube

Weiterhin wird einvernehmlich festgelegt, dass das 1. Treffen der neuen AG am 11.06.2009 um 19.30 Uhr stattfinden solle.

Der Ausschussvorsitzende Fork stellt in dieser Angelegenheit folgenden Antrag:

Projektträger für den Rad- und Wanderweg am Wulksfelder Weg, 1. Phase (Planung), für eine Förderung durch die Aktivregion Alsterland wird die Gemeinde Tangstedt.

Beschluss: 6 Stimmen dafür – keine Gegenstimme – 1 Stimmenthaltungen

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde - Teil 2 -

Die Institution Alsterland als solche werde von einer Einwohnerin als zu bürokratisch und zu teuer wahrgenommen, um für Tangstedt wirklich etwas zu bewegen. GV Lorenz erwidert, dass Gäste in den Arbeitsgruppen jederzeit willkommen seien und lädt die Bürgerin ein, an einer Arbeitsgruppensitzung teilzunehmen.

Um ca. 20:55 Uhr wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und die Sitzung kurz unterbrochen, damit die Zuhörer den Sitzungsraum verlassen können.