

**Niederschrift über die 10. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt
am Dienstag, dem 24.08.2004, im großen Sitzungszimmer des WSV-Clubhauses,
Weg am Sportplatz 15** **Hg/Ger**

Beginn: 19.35 Uhr
Ende: 22.45 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borchering
als Vorsitzender

GV Jürgen Rabe
GV Torsten Suck
GV Wolf-Jürgen Staack ab 19.45 Uhr
bM Joachim Obertopp
bM Eveline Schick
GV Elisabeth Wobbe-Wanders,
Stellv. Ausschußmitglied

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller
GV Günther Meier
GV Walter Langenohl
GV Eckhard Harder
GV Dietrich Rehfeld
GV Bernhard Berg
bM Hans-Werner Matzen
GV Marina Suck
bM Jörg-Hendrik Lorenz
GV Birgit Ermlich-Heinen
GV Ursula Stielau ab 20.10 Uhr
GV Frank Ahlers

Herr Uwe Czierlinski, Planungsbüro GWB-Plan
Herr Heinrich Dierking, Landschaftsplaner

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 11.08.2004 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Die Sitzung ist in Teil A öffentlich.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest. Einwände gegen die Einladung werden nicht erhoben. Die Niederschrift über die 9. Sitzung des Planungsausschusses vom 08.06.2004 wird einstimmig genehmigt. Die heutige Tagesordnung wird ebenfalls einstimmig genehmigt (*Hinweis: GV Staack ist zum Zeitpunkt dieser Abstimmungen noch nicht anwesend.*).

Tagesordnung:

A Öffentlicher Sitzungsteil

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet westlich des Kirchenweges, nördlich der Hauptstraße (K 51) und östlich des Beekmoorweges
- 3) Beratung über die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt,
Teilbereich 1 - Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (K 51), westlich des Kirchenweges und östlich der Meiereikoppel
Teilbereich 2 - Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (K 51), östlich des Beekmoorweges und westlich der Meiereikoppel

- 4) Beratung über die Aufhebung verschiedener bestehender Bebauungspläne in den Ortsteilen Wiemerskamp, Rade und Ehlersberg
- 5) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen zum Gesamtlandschaftsplan Tangstedt
- 6) 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohngebiet Eichholzkoppel“; hier: Änderung der gestalterischen Festsetzung über die Einfriedungshöhe
- 7) Aufhebung der Satzung der Gemeinde Tangstedt über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen
- 8) Aufhebung der gemeindlichen Baumschutzsatzung
 - a) Beratung über eingegangene Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 9) Informationen zu Bauvorhaben

Mitteilungen des Bürgermeisters:

- Die Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Oberalsterniederung“ ist seit dem 30.07.2004 in Kraft getreten.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Hauptstraße“ findet am 25.08.2004 um 19.30 Uhr in der Aula der Grundschule Tangstedt statt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Dorfring Wilstedt“ findet am 15.09.2004 um 19.30 Uhr ebenfalls in der Aula der Grundschule Tangstedt statt.
- Seit dem 17.08.2004 findet die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Gewerbegebiet Wilstedt, statt. Noch bis zum 17.09.2004 können Anregungen hierzu abgegeben werden.
- Hinsichtlich der Errichtung einer Golfplatzanlage östlich von Wilstedt-Dorf sollen demnächst konkretere Unterlagen vom Betreiber eingereicht werden.
- Die Anträge aus der Einwohnerversammlung vom 15.06.2004 werden am 08.09.2004 erstmals in der Gemeindevertretung beraten.
- Mit Schreiben vom 06.08.2004 hat die UNB des Kreises Stormarn auf die gemeindlichen Anfragen hinsichtlich des OVG-Urteils von 1976 sowie zum Akteneinsichtsrecht der Arbeitsgruppe Renaturierung in bestehende Kiesabbaugenehmigungen geantwortet. Die Gemeinde ist mit beiden Antworten nicht einverstanden und wird Einspruch erheben.
- Mit Wirkung vom 20.07.2004 ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau in Kraft getreten. Der Text des Änderungsgesetzes (noch keine „ordentliche“ Lesefassung) kann von den Mitgliedern der Gemeindevertretung / bürgerlichen Mitgliedern bei Bedarf in der Verwaltung angefordert werden.

A Öffentlicher Sitzungsteil

Zu TOP 1 Einwohnerfragestunde

Zur angebotenen Einwohnerfragestunde wird eine Anregung bezüglich des zukünftigen Standortes der gemeindlichen Schlichtwohnungen gegeben: Es sollte überlegt werden, ob nicht anstelle des derzeit geplanten Standortes mehrere verschiedene Standorte ausgewählt werden sollten, um so eine bessere Integration des betroffenen Personenkreises zu erreichen.

Weitere Wortbeiträge ergeben sich nicht.

Zu TOP 2 Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet westlich des Kirchenweges, nördlich der Hauptstraße (K 51) und östlich des Beekmoorweges

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Czierlinski vom Planungsbüro GWB-Plan und bittet ihn um Erläuterung. Herr Czierlinski legt die planerischen Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich dar. Inhaltlich wird auf die hierzu entsprechende Sitzungsvorlage verwiesen. Auslöser für eine mögliche Planaufstellung sei ein konkretes Bauvorhaben auf dem Grundstück Hauptstraße 96. *Siehe hierzu nähere Erläuterungen zum TOP 9 im Nichtöffentlichen Sitzungsteil.*

Der Geltungsbereich des evtl. neu aufzustellenden Bebauungsplanes (Nr. 29) umfasst lt. derzeitigem Vorschlag drei verschiedene Teilbereiche:

- a.) Bereich der Gaststätte „Tangstedter Mühle“
- b.) Vorh. Wohnbebauung nördlich der Hauptstraße
- c.) Unbebaute Grundstücke nordöstlich des Beekmoorweges

Herr Czierlinski macht deutlich, daß der Gemeinde die Entscheidung obliegen würde, ob sie den vorgeschlagenen Gesamtbereich als Geltungsbereich aufnehme oder nur Teilbereiche (z.B. nur „Tangstedter Mühle“ oder nur „Beekmoorweg“). Das vergleichsweise geringste Planungserfordernis bestehe für das „Zwischenstück“, die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Hauptstraße.

Im Anschluß an diesen Vortrag werden von den anwesenden Ausschussmitgliedern Fragen gestellt, die von Herrn Czierlinski bzw. der Verwaltung beantwortet werden.

Es wird einvernehmlich festgelegt, dass die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen und dann erneut im Rahmen einer Planungsausschußsitzung beraten werden soll. Eine Beschlussfassung erfolgt heute also nicht.

Zu TOP 3 Beratung über die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt
Teilbereich 1 - Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (K 51), westlich des Kirchenweges und östlich der Meiereikoppel
Teilbereich 2 - Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (K 51), östlich des Beekmoorweges und westlich der Meiereikoppel

Sofern sich die Gemeinde Tangstedt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 entscheiden sollte, ergibt sich die zwingende Notwendigkeit einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Zu den Inhalten einer möglichen 7. Änderung wird auf die entsprechende Sitzungsvorlage zu diesem TOP verwiesen.

Da noch keine Entscheidung über eine Bebauungsplanaufstellung gefallen ist, ist auch die Folgeentscheidung über die Aufstellung einer 7. Flächennutzungsplanänderung zu vertagen.

Zu TOP 4 Beratung über die Aufhebung verschiedener bestehender Bebauungspläne in den Ortsteilen Wiemerskamp, Rade und Ehlersberg

In den genannten Ortsteilen existieren Bebauungspläne älteren Datums, überwiegend aus den 70er Jahren, zwei aus den 60er Jahren und ein B-Plan aus den 80er Jahren.

Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Bebauungspläne:

- Nr.7 „Moorweg, Moorweide“,
- Nr. 21 „Brookring“,
- Nr. 22 „Sandkoppel“,
- Nr. 19 „Arthur-Soltau-Weg“
- Nr. 20, Alsterterasse und
- Nr. 23 „Im Wiesengrund“.

Die Baugebiete sind nahezu vollständig bebaut. In den meisten der genannten Bebauungsplänen finden sich insbesondere textliche Festsetzungen (z.B. über die Außenwandgestaltung), die nach heutigen Maßstäben als nicht mehr zeitgemäß gelten. Einzelne baugestalterische Festsetzungen erfüllen zudem nicht die heutigen Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot (z.B. „helle Farbgebung“).

Seit Beginn dieser Legislaturperiode kam aus dem Planungsausschuß heraus gelegentlich die Frage auf, wie mit solchen älteren Bebauungsplänen verfahren werden sollte (Stichwort „Entrümpelung“ von nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen). Nunmehr soll für die o.g. Bebauungspläne konkret der Frage nachgegangen werden, ob sie

- fortbestehen sollten,
- geändert bzw. ergänzt,
- aufgehoben oder
- neu aufgestellt werden sollten.

Der Vorsitzende schlägt vor, zunächst eine Besichtigung der jeweiligen Baugebiete vorzunehmen. Hierbei werde auch sichtbar werden, welche Festsetzungen möglicherweise in der Vergangenheit nicht eingehalten wurden.

Die Ortsbegehung soll im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung stattfinden und zwar am Sonnabend, dem 04.09.2004, Treffpunkt: 15.00 Uhr, Rader Schule

Beschluss: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

Anmerkung der Verwaltung: Die Ortsbesichtigung wurde bereits durchgeführt. Eine Teilnehmerliste ist diesem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Zu TOP 5 Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen zum Gesamtland- schaftsplan Tangstedt

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Landschaftsplaner, Herrn Heinrich Dierking.

In der Zeit vom 26.02. bis zum 02.04.2004 lag der Entwurf des Landschaftsplanes Tangstedt im Rathaus der Gemeinde Tangstedt öffentlich aus. Parallel hierzu fand das gesetzliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der anerkannten Naturschutzvereine ect. statt. Die letzte Fachstellungnahme ging im Juni 2004 bei der Gemeinde Tangstedt ein.

Das Büro Dierking hat sämtliche eingegangenen Stellungnahmen in einer tabellarischen Übersicht zusammengefasst und zu jeder Einzelnen einen entsprechenden Abwägungsvorschlag unterbreitet. Herr Dierking erläutert den Anwesenden sodann den Inhalt der Stellungnahmen sowie die jeweilige Beschlussempfehlung. Zwischendurch werden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Innerhalb des Ausschusses besteht Einvernehmen darüber, dass am heutigen Abend keine Beschlussfassung über die Abwägungsempfehlungen erfolgen sollte, da zunächst eine gründliche Auseinandersetzung hierüber erfolgen müsse. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge konnte den Ausschussmitgliedern erst relativ kurzfristig übersandt werden.

Eine Beschlussfassung soll frühestens auf der nächsten Planungsausschußsitzung erfolgen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Dierking für die ausführliche Darstellung.

Zu TOP 6 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohngebiet Eichholzkoppel“; hier: Änderung der gestalterischen Festsetzung über die Einfriedungshöhe

Das Baugebiet Nr. 26 „Wohngebiet Eichholzkoppel“ ist mittlerweile zu einem großen Teil bebaut, die ersten Neubürger sind eingezogen. Mit dem Abschluß der eigentlichen Bautätigkeit verlagert sich der Blick der Bewohner langsam auf die Gartengestaltung bzw. die Außenanlagen. In der letzten Zeit wurde im Bauamt der Gemeinde Tangstedt des öfteren hinsichtlich der zulässigen Einfriedungshöhe nachgefragt.

Gemäß Textziffer 12.4 des Bebauungsplanes Nr. 26 sind Einfriedungen als Begrenzung zu Straßen- und öffentlichen Wegeflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Andere (i. d. seitliche) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Insbesondere die Festsetzungen der (in der Regel) vorderen Einfriedungshöhe von 0,70 m scheint einigen Anwohnern zu niedrig zu sein. Aus den verschiedensten Gründen wird bei der Gemeinde nachgefragt, ob hier ein Dispens möglich sei. Rechtlich ist eine Befreiung in nahezu allen Fällen aufgrund der Präcedenzwirkung nicht möglich. (*Aktueller Einzelfall: s. hierzu näher Erläuterungen zum TOP 9 im Nichtöffentlichen Sitzungsteil.*). Eine allgemeine „Lockerung“ dieser textlichen Festsetzung kann daher nur über eine Bebauungsplanänderung erfolgen.

Da die gemäß Aufstellungsbeschluß vom 17.12.2003 betriebene 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 - hinsichtlich der Zulässigkeit von Zufahrten und nicht überdachten Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im sog. 5 m-Bereich – noch nicht abgeschlossen ist, bestünde aus Sicht der Verwaltung die Möglichkeit, eine Änderung der „vorderen Einfriedungshöhe“ in das noch laufende Verfahren zur 1. Änderung mit aufzunehmen, so daß kein separates Änderungsverfahren betrieben werden müßte.

Der Planungsausschuß als vorbereitendes Gremium möge also überlegen, ob er eine Flexibilisierung der Textziffer 12.4 des geltenden Bebauungsplanes für notwendig erachtet. Verschiedene Festsetzungsbeispiele für Einfriedungen in Wohngebieten waren den Ausschußmitgliedern zur Sitzung zugegangen.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, daß eine Anpassung dieser Vorschrift grundsätzlich sinnvoll erscheint. Ohne förmliche Beschlussfassung wird vereinbart, daß das Thema zunächst in den Fraktionen beraten werden sollte. Die Verwaltung möge weiterhin das für das Verfahren zuständige Planungsbüro Jürgen Anderßen aus Lübeck hinzuziehen.

Zu TOP 7 Aufhebung der Satzung der Gemeinde Tangstedt über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen

Am 20.07.2004 ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG BAU) und damit das grundlegend novellierte Baugesetzbuch (BauGB 2004) in Kraft getreten. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches sind u. a. auch Änderungen der Vorschriften über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen (§ 19 und 20) verbunden. Danach wurde die Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken nunmehr vollständig abgeschafft. Entsprechende Satzun-

gen, die nach dem bisherigen § 19 Abs. 1 alter Fassung erlassen wurden, sind aufzuheben. Die Aufhebung ist ortsüblich bekannt zu machen.

In der Gemeinde Tangstedt existiert lediglich eine Teilungssatzung, und zwar für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – Wohngebiet Eichholzkoppel -.

Ein vertiefender Diskussionsbedarf ergibt sich nicht, so dass der Vorsitzende empfiehlt, gemäß Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die dem Protokoll als Anlage 2 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Tangstedt über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen wird beschlossen.

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

Zu TOP 8 Aufhebung der gemeindlichen Baumschutzsatzung
a) Beratung über eingegangene Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluß

Der Vorsitzende verweist auf die umfassende Sitzungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt. Eine Verlesung wird seitens der Ausschußmitglieder nicht gewünscht. Anschließend findet innerhalb des Ausschusses eine Diskussion zu diesem Thema statt. Die Mitglieder der verschiedenen Fraktionen vertreten hierzu nach wie vor sehr unterschiedliche Auffassungen. Von seiten der Opposition wird die Aufhebung der gemeindlichen Baumschutzsatzung ausdrücklich bedauert.

Nach Abschluß der Aussprache stellt der Vorsitzende den Beschlußvorschlag der Verwaltung zu Abstimmung.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Tangstedt zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn, über den Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Tangstedt vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbände, der örtlichen Naturschutzvereine werden zur Kenntnis genommen.

Die von den Einwendern vorgebrachten Gründe gegen die Abschaffung der Baumschutzsatzung werden zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen der Verwaltung werden beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange, die anerkannten Naturschutzverbände, örtlichen Naturschutzvereine, die eine Stellungnahme zur Aufhebung der Baumschutzsatzung abgegeben haben, werden von der Verwaltung über die Abwägung dieser in Kenntnis gesetzt.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Beschluss zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Tangstedt zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn, über den Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Tangstedt in der gemäß Protokollanlage 3 beigefügten Fassung zu fassen.

Beschluß: 4 Stimmen dafür, 3 Gegenstimme
(Der Antrag wurde angenommen.)

Gegen 22.25 Uhr wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und die Sitzung kurz unterbrochen.

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Wird hier nicht abgebildet!

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Vorsitzender

Protokollführerin