

**Niederschrift über die 15. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt am Dienstag, dem 26.04.2005, im Sitzungszimmer des Rathauses: Hg/Ger**

Beginn: 19.35 Uhr  
Ende: 22.00 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:  
4 Gemeindevertreter  
3 bürgerliche Mitglieder

**Anwesend waren:**

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borcharding, Vorsitzender  
  
GV Uwe Koops  
GV Jürgen Rabe  
GV Torsten Suck  
GV Wolf-Jürgen Staack bis 20.00 Uhr  
bM Joachim Obertopp  
bM Eveline Schick

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller  
GV Günther Meier  
GV Walter Langenohl  
GV Frank Ahlers  
GV Christoph Boysen  
GV Claas Hansen  
GV Birgit Ermlich-Heinen  
GV Immo Fork  
GV Eckhard Harder  
GV Birgit Kattein  
GV Marina Suck  
GV Elisabeth Wobbe-Wanders  
bM Holger Criwitz  
bM Petra John  
Sabine Buhs, Gleichstellungsbeauftragte

Als Gäste:

Herr Barry Rookledge, Golfplatzinvestor  
Herr Gerd Olaf Osterkamp, beratender Bauingenieur  
Herr Uwe Czierlinski, Planungsbüro GWB Plan

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 14.04.2005 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. Aus der Versammlung heraus wird jedoch die späte Versendung der Sitzungsvorlagen bemängelt. Die Niederschrift über die 14. Sitzung des Planungsausschusses vom 22.02.2005 wird einstimmig genehmigt. Die heutige Tagesordnung wird ebenfalls einstimmig genehmigt.

**Tagesordnung:**

**A Öffentlicher Sitzungsteil**

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Informationen eines Investors über die Errichtung eines Golfplatzes im OT Wilstedt

- 3) 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt,
  - Teilbereich 1 - Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet östlich des Harksheider Weges, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von ca. 100 m und westlich des Redders
  - Teilbereich 2 - Ortsteil Wilstedt, für das Gebiet südlich und westlich des inneren Dorfringes
    - a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen
    - b.) Abschließender Beschluss
- 4) Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Hauptstraße“, Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von 80 bis 100 m und östlich des Harksheider Weges
  - a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen
  - b.) Durchführung einer Betroffenheitsbeteiligung nach § 13 Nr. 2 BauGB
- 5) Bebauungsplan Nr. 17 „Dorfring“, Ortsteil Wilstedt, für das Gebiet des inneren Dorfringes, mit Ausnahme der Freifläche, die südlich der Bebauung Rövkamp und westlich, nördlich und östlich der Bebauung Dorfring gelegen ist  
hier: Abwägung über die eingegangenen Anregungen

## **B Nichtöffentlicher Sitzungsteil**

- 6) Informationen zu Bauvorhaben

## **Mitteilungen der Verwaltung:**

- Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ ist am 08.03.2005 in Kraft getreten.
- Zu den zwei Voranfragen auf Kiesabbau im OT Wilstedt erfolgte mit Schreiben des Kreises Stormarn vom 01. bzw. 06.04.2005 die Rückstellung der Baugesuche für ein Jahr.

## **A Öffentlicher Sitzungsteil**

### **Zu Top 1 - Einwohnerfragestunde**

Frau Schick teilt mit, daß die neue Fußgänger-Bedarfsampel im Bereich Hauptstraße/Klaus-Groth-Straße überprüft werden sollte, da sie mehrfach beobachtet habe, daß Pkw's noch bei „Rot“ darüber fahren würden. Dies stelle ein hohes Gefährdungspotential insbesondere für Kinder dar. Möglicherweise sei mit den Schaltphasen der Ampel etwas nicht in Ordnung.

Es wird angefragt, ob mittlerweile Mitarbeiter für das Jugendzentrum eingestellt wurden bzw. um wen es sich dabei handle. Bürgermeister Schreitmüller erklärt, daß zum 01.04.2005 Frau Maike Stellmacher und Frau Susanne Schmidt eingestellt wurden. Bevor diese ihre reguläre Jugendarbeit aufnehmen könnten, sei zunächst eine umfassende Renovierung des Gemeindezentrums erforderlich.

### **Zu Top 2 - Informationen eines Investors über die Errichtung eines Golfplatzes im OT Wilstedt**

Herr Barry Rookledge stellt sich den Anwesenden kurz vor und erklärt, daß er in der Gemeinde Tangstedt, östlich der Ortslage Wilstedt, gerne einen öffentlichen Golfplatz bauen würde. Derzeit betreibe er den mitgliederstärksten öffentlichen Golfplatz in Schleswig-Holstein in der Gemeinde Süfeld, Kreis Segeberg. Er habe vor, den Platz in Süfeld zu verkaufen und in

Tangstedt ein neues Projekt zu beginnen. Zur inhaltlichen Erläuterung seines Vorhabens übergibt er das Wort an den für ihn tätigen beratenden Bauingenieur, Herrn Gerd Olaf Osterkamp.

Herr Osterkamp beschreibt zunächst die Örtlichkeit des geplanten Golfplatzes. Sie läge generell östlich des Ortsteils Wilstedt. Sie beginne im Süden in etwa an der Grenze zum Beekmoor (nordöstlich der K 51), verlaufe von da in nordöstlicher Richtung bis nördlich des Mühlenbaches; in nordwestlicher Richtung reiche das Gebiet bis zur Wakendorfer Straße (K 51), nördlich der bebauten Ortslage Wilstedt. Das beschriebene Areal weise eine Gesamtfläche von ca. 120 ha auf. Für einen überwiegenden Teil der Flächen habe Herr Rookledge vor kurzem notarielle Vorverträge (langfristige Pachtverträge) mit den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen.

Das Planungskonzept sei grundsätzlich für eine 18-Löcher Golfsportanlage ausgelegt, wobei zunächst nur eine 9-Löcher Anlage realisiert werden solle. Für eine 18-Löcher Anlage würden zwischen 90 und 100 ha Fläche benötigt, wovon lediglich ca. 30 ha für den „echten“ Golfbetrieb benötigt würde. Weitere 30 ha würden zur Gestaltung rechts und links der Golfbahnen benötigt und letztlich würden 30 ha für Ausgleichsmaßnahmen anfallen.

Zu einer Golfsportanlage gehöre weiterhin ein hochbaulicher Teil bestehend aus einem Clubhaus sowie Nebengebäuden zur Unterhaltung des Golfplatzes sowie ausreichende Parkplatzebenen. Derzeit sei angedacht, diesen baulichen Teil über das vorhandene Gewerbegebiet Wilstedt, Bäckerberg, anzubinden bzw. zu erschließen. Es wurde allerdings noch nicht geklärt, ob dieser bauliche Teil auf einer in östlicher Richtung unmittelbar an das Gewerbegebiet anschließenden Parzelle der Gemeinde Tangstedt erfolgen könne oder noch weiter östlich erfolgen müsse.

In diesem Zusammenhang wird von der Verwaltung darauf hingewiesen, daß es sich bei der angesprochenen Parzelle um eine Bauland-Vorratsfläche der Gemeinde handle, die seinerzeit für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes angedacht war. In der Tat müsse im Zusammenhang mit der Golfplatzfrage geklärt werden, ob die Gemeinde an dieser potentiellen Gewerbegebiets-Erweiterungsfläche festhalten wolle oder nicht.

Herr Osterkamp führt weiterhin aus, daß für eine Verwirklichung der geplanten Golfsportanlage folgende planungsrechtliche Voraussetzungen durch die Gemeinde Tangstedt vorgenommen werden müßten: Änderung des Landschaftsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei hingegen nicht erforderlich. Am 21.04.2005 habe im Rathaus bereits ein gemeinsames Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn (UNB) stattgefunden. Dabei sei deutlich geworden, das die UNB das Vorhaben nicht von vornherein negativ beurteile. Es wurden bereits einige Anregungen gegeben, jedoch auch schon einige Problemstellungen aufgezeigt, die es im Verfahren abzuarbeiten gelte.

Zum Ende seines Vortrages geht Herr Osterkamp auf die angedachte Zeitplanung für die Umsetzung des Vorhabens ein. Naturgemäß sei man beim Bau eines Golfplatzes an die Vegetationsperiode gebunden, da ein Golfplatz wachsen müsse. Bis zum Herbst 2005 müsse für den Investor klar sein, ob es mit dem Golfplatz etwas werde oder nicht. Im Frühjahr 2006 solle mit der Bauphase begonnen werden, im Spätsommer/Herbst 2006 solle bereits der Probespielbetrieb beginnen. Im Sommer 2007 soll dann der reguläre Spielbetrieb voll beginnen. Um diese knapp bemessene Zeitschiene von gut zwei Jahren einhalten zu können, bestehe der Wunsch an die politischen Gremien in der Gemeinde, daß bereits Ende Mai im Planungsausschuß und Mitte Juni in der Gemeindevertretung der Aufstellungs- und zugleich Entwurfsbeschluß gefaßt werde, so daß der Sommer für die Trägerbeteiligung genutzt werden könne.

Im Anschluß hieran werden seitens der Planungsausschußmitglieder sowie anwesenden Gemeindevertretern zahlreiche Fragen gestellt, die durch Herrn Osterkamp beantwortet werden. Dabei wird deutlich, daß viele Planungsdetails, wie z.B. die Lage der Driving-Ranch oder Abstandsflächen zur Wohnbebauung, im derzeitigen Vor-Stadium der Planung noch nicht feststehen.

Gegen 21:00 Uhr richtet der Planungsausschussvorsitzende an die übrigen Ausschußmitglieder die Frage, ob das Thema Golfplatz - auch in Anbetracht der zahlreich erschienenen Zuhörerschaft – heute ausführlich behandelt werden solle (unter Einschubung einer weiteren Einwohnerfragestunde) und demzufolge die Tagesordnungspunkte 3 bis 5 von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden sollten. Die Behandlung dieser Tagesordnungspunkte könne ohne gravierende Zeitverluste auch auf die nächste Ausschußsitzung am 31.05.2005 vertagt werden, da die nächste Sitzung der Gemeindevertretung ohnehin erst am 22.06.2005 stattfindet.

**Beschluß:** einstimmig

Herr Czierlinski vom Planungsbüro GWB Plan, der als Gast für die Tagesordnungspunkte 3 bis 5 eingeladen war, wird mit Dank für sein Erscheinen vom Vorsitzenden verabschiedet.

Um 21:05 Uhr findet eine weitere Einwohnerfragestunde statt. Aus der Zuhörerschaft werden überwiegend kritische Fragen an Herrn Osterkamp gerichtet. Einige anwesende Anwohner des Gebietes bewegt dabei offenbar die Sorge vor einer zukünftigen Lärmbelästigung durch den Golfplatz (u.a. regelmäßiges und frühes mähen der Rasenflächen). Während der zunehmend hitziger werdenden Wortbeiträge gelingt es Herrn Osterkamp nicht mehr, diese Sorgen zu zerstreuen.

GV Meier erklärt, das er als Bürgervorsteher bereit wäre, zu diesem Thema eine Einwohnerversammlung durchzuführen. Herr Osterkamp hält dies als eine zusätzliche Veranstaltung neben der im Bauleitplanverfahren ohnehin vorgeschriebenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung für nicht erforderlich.

Im Verlaufe der Debatte mehren sich die Stimmen, die kritisieren, daß es noch keine detailliertere Planung als die heute vorgestellte gäbe. Viele Fragen könnten nicht ausreichend beantwortet werden. Herr Osterkamp macht deutlich, daß es sich heute um eine allererste Vorstellung der Planungsabsichten handele – zu diesem Zeitpunkt könnten noch nicht alle Detailfragen geklärt sein. Hierfür werde im Rahmen der Bauleitplanung u.a. ein umfangreiches Behörden-Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Weitere Erörterungen in dieser Angelegenheit können nicht mehr vorgenommen werden, da gegen 21:20 Uhr der Investor, Herr Rookledge, sowie einige Minuten später der Planer, Herr Osterkamp, unerwartet den Sitzungsraum verlassen.

Die Einwohnerfragestunde und der öffentliche Sitzungsteil werden somit geschlossen und die Sitzung für 10 Minuten unterbrochen.

## **B Nichtöffentlicher Sitzungsteil**

Wird hier nicht abgebildet!

Um 22:00 Uhr wird die Sitzung vom Vorsitzenden geschlossen.

Vorsitzender

Protokollführerin