

Niederschrift über die 22. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt am Dienstag, dem 29.11.2005, im großen Sitzungszimmer des WSV-Clubhauses, Weg am Sportplatz 15

Hg/Ger

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.50 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borchering, Vorsitzender

GV Eckhard Harder
GV Jürgen Rabe
bM Joachim Obertopp
bM Eveline Schick

Es fehlte:

GV Wolf-Jürgen Staack
GV Torsten Suck

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller

GV Günther Meier
GV Birgit Kattein
GV Uwe Koops
GV Christoph Boysen
GV Birgit Ermlich-Heinen
GV Immo Forck
bM Herbert Kattein
bM Jörg-Hendrik Lorenz
bM Holger Criwitz

Gäste:

Ulrike Eilbracht und Uwe Czierlinski, GWB-Plan GmbH
Manfred E. Demuth, Pro Regione GmbH

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 17. November 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. Die Niederschrift über die 20. Sitzung des Planungsausschusses vom 03.11.2005 wird mit 4 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung genehmigt. Die heutige Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnung:

A Öffentlicher Sitzungsteil

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) 2. Änderung des Landschaftsplanes sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt; jeweils

Teilbereich 1: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich der Ortslage Wilstedt, nordöstlich der Tangstedter Straße (K 51) sowie nordwestlich des Beekmoores
(Golfanlage Tangstedt)

Teilbereich 2: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m
(Erweiterung Gewerbegebiet Wilstedt)

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse

- 3) **Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“** sowie **Grünordnungsplan** zum Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 - Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen **hier:** Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie Vorstellung der jeweiligen Vorentwürfe

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 4) Information über Bauvorhaben

A Öffentlicher Sitzungsteil

Zu TOP 1 - Einwohnerfragestunde

In der Zeit von 19.05 Uhr bis 19.25 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt. Einziges Thema ist die geplante Errichtung eines Golfplatzes sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes Wilstedt. Hierzu ergeben sich verschiedene Wortbeiträge sowie Fragen, die vom Ausschussvorsitzenden, dem Bürgermeister bzw. dem anwesenden Planer, Herrn Demuth, beantwortet werden.

In diesem Zusammenhang weist der Vorsitzende Bocherding darauf hin, dass das Planungsbüro Pro Regionone GmbH mit Zustimmung der Verwaltung mittlerweile auch die Arbeiten für das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Ing.-Büro Osterkamp & Klück übernommen habe. Herr Demuth sei also nunmehr sowohl für die 2. Änderung des Landschaftsplanes als auch für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einheitlich zuständig.

ZU TOP 2 - 2. Änderung des Landschaftsplanes sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt; jeweils

Teilbereich 1: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich der Ortslage Wilstedt, nordöstlich der Tangstedter Straße (K 51) sowie nordwestlich des Beekmoores (Golfanlage Tangstedt)

Teilbereich 2: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m (Erweiterung Gewerbegebiet Wilstedt)

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse

GV Günther Meier verlässt gem. § 22 GO den Sitzungsraum.

Der Planungsausschussvorsitzende bittet Herrn Demuth vom Planungsbüro Pro Regione um kurze Vorstellung der jeweiligen Entwürfe zur 2. Änderung des Landschaftsplanes sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Planer erläutert zunächst die aktuellen Veränderungen an den Geltungsbereichsgrenzen beider Pläne. Diese beinhalten im wesentlichen eine Verkleinerung der Gebietsgrenzen von vormals ca. 148 ha auf nunmehr ca. 106 ha. Die Flächenreduzierung erfolgt im Norden des bisherigen Plangeltungsbereiches, wobei es im Westen zu einer Erweiterung um ca. 11 ha gekommen ist.

Hinweis der Verwaltung: Eine Planzeichnung mit dem aktuellen Geltungsbereich ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Demuth findet innerhalb des Ausschusses eine Diskussion statt. Es wird angeregt, auf dem Gebiet des Golfplatzes einen öffentlichen Wanderweg anzulegen, um so eine Ost-West-Querung zwischen den vorhandenen Gemeindewegen im Bereich des Beekmoores und dem Ortsteil Wilstedt (Stillohweg) zu erhalten. Weiterhin solle es

einen „Schauweg“ zur Gewässerpflege der Mühlenau geben. Herr Demuth weist darauf hin, dass die Schaffung von Wegeverbindungen im Rahmen der z. Zt. anstehenden Bauleitplanung nicht verbindlich geregelt werden könne. Dies könne lediglich im Textteil der jeweiligen Begründungen eine Erwähnung finden. Konkret würden diese Fragen bei der Detailplanung des Golfplatzes im Rahmen der Bauantragsstellung bzw. in dem zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplan geregelt werden. Über eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Investor könne die Gemeinde zusätzlich ihre Vorstellungen hierzu einbringen.

BM Eveline Schick geht auf den Standort des Sondergebietes (SO-Fläche) für das Clubhaus sowie die Parkplatzanlage ein. Nach ihrer Auffassung sollte die SO-Fläche in südliche Richtung, südlich angrenzend an die geplante Gewerbegebietserweiterung, verschoben werden. Die Erschließung solle dabei nach wie vor über das vorhandene Gewerbegebiet durch die Gemeindestraße Bäckerberg erfolgen. Hierdurch werde eine gewisse „Lärmabschottung“ zur Wohnbebauung im Stilloweg erreicht. Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass diesbezüglich bereits Gespräche mit dem Investor geführt wurden. Dieser möchte jedoch am ursprünglichen Standort festhalten, da dort die Aussicht über das Golfgelände optimal sei. Eine exponierte Lage des Clubgebäudes sei ein wesentlicher Baustein für ein erfolgreiches Betreibungskonzept. Nachfolgend wird innerhalb des Ausschusses intensiv über dieses Thema debatiert. GV Immo Forck erhebt die Anregung vom BM Eveline Schick zu einem förmlichen Antrag, über den innerhalb des Ausschusses abgestimmt werden solle. Er beantragt hierzu eine kurze Sitzungsunterbrechung zur Formulierung des Antrages (Sitzungsunterbrechung von 20.12 Uhr bis 20.17 Uhr). Danach wird über folgenden Antrag abgestimmt:

„Das Sondergebiet für das Clubgebäude und den Parkplatz des Golfplatzes ist an den südöstlichen Rand des Gewerbegebietserweiterungsgebietes zu verlegen, wobei eine Beeinträchtigung des Spielbetriebes zu vermeiden ist“.

Hinweis: Die Lage und Form der geänderten SO-Fläche gemäß des vorstehenden Antrages ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschluss: 1 Ja-Stimme, 4 Nein-Stimmen
(Der Antrag wurde damit abgelehnt.)

BM Joachim Obertopp fragt an, ob bzw. wie viele Anfragen von Interessenten für ein Gewerbegrundstück in der Verwaltung vorliegen würden. Bürgermeister Schreitmüller antwortet, dass nach seiner Erinnerung ca. 4 bis 5 Anfragen von Gewerbetreibenden vorliegen würden, wobei diese natürlich nicht verbindlich sein könnten.

Nach Beendigung der Aussprache verliest der Vorsitzende den vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung. BM Joachim Obertopp beantragt hierzu Einzelabstimmung.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

A. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Landschaftsplanes

1. Die Entwürfe der 2. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Tangstedt für folgende Bereiche:
 - Teilbereich 1: Ortsteil Wilstedt, Gebiet nordöstlich der Tangstedter Straße (K51) bzw. südlich und östlich der Ortslage Wilstedt, sowie westlich und nördlich des Beekmoores (**Golfanlage Tangstedt**)
 - Teilbereich 2: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m (**Gewerbegebietserweiterung Wilstedt**)einschließlich des Umweltberichtes werden in der Fassung vom 28.11.2005 gebilligt.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Stimmenthaltung

2. Die Entwürfe des Landschaftsplanes einschließlich des Umweltberichtes sind gem. § 6 Abs. 3 Landschaftsplan-VO öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist das gesetzliche Beteiligungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 Landschaftsplan-VO durchzuführen.

Beschluss: einstimmig

B. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Die Entwürfe der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt für folgende Bereiche:
Teilbereich 1: Ortsteil Wilstedt, Gebiet nordöstlich der Tangstedter Straße (K51) bzw. südlich und östlich der Ortslage Wilstedt, sowie westlich und nördlich des Beekmoores (**Golfanlage Tangstedt**)
Teilbereich 2: Ortsteil Wilstedt, Gebiet östlich angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ in einer Tiefe von ca. 100 m (**Gewerbegebietserweiterung Wilstedt**)
sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der Fassung vom 28.11.2005 gebilligt.

Beschluss: 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Stimmenthaltung

2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen, gleichzeitig sind die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Beschluss: einstimmig

ZU TOP 3 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“ sowie Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 - Arthur-Soltau-Weg – u. der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen hier: Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie Vorstellung der jeweiligen Vorentwürfe

Der Ausschussvorsitzende Günter Borchering begrüßt Frau Eilbracht und Herrn Czierlinski vom Planungsbüro GWB-Plan und bittet um Vorstellung der jeweiligen Entwürfe.

Herr Czierlinski beginnt mit der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs. Dabei erläutert er zunächst die „Historie“ des Gebietes bzw. die damit einhergehenden Probleme, die dazu geführt haben, dass dieses Bauleitplanverfahren über Jahre nicht recht vorangekommen sei. Dann erläutert er kurz die Inhalte des Planentwurfs. Der vorliegende Entwurf berücksichtige schon die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange aus der bereits durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ein entsprechend vorbereitetes Abwägungsprotokoll mit entsprechenden Beschlussvorschlägen ist mit den Planungsausschussmitgliedern als Vorlage zu der Sitzung zugegangen. Eine Beschlussfassung hierüber soll jedoch erst bei der nächsten Sitzung des Planungsausschusses erfolgen.

Anschließend geht Frau Eilbracht auf die Inhalte des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8 ein. Bereits in einer Stellungnahme des Kreises Stormarn von 1995 war darauf hingewiesen worden, dass im Südwesten des Plangebietes kleinere Trockenrasenflächen vorhanden seien, die gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) besonders geschützt seien. Schon damals war darauf hingewiesen worden, dass eine Überplanung dieser Flächen zu einer erhöhten

Ausgleichsbilanzierung führen würde. Dem naturschutzfachlichen Aspekt kommt bei diesem Bebauungsplanverfahren somit eine besondere Bedeutung zu. Insofern wurde es erforderlich, parallel zum B-Plan-Verfahren hierzu auch einen Gründungsplan gemäß § 6 Abs. 1 LNatSchG aufzustellen. Im Juni 2005 fand gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn eine Ortsbegehung statt. Dabei wurde u. a. festgestellt, dass die Trockenrasenflächen nach wie vor vorhanden seien, jedoch handelte es sich lediglich um drei kleinere Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 50 m². Da die Mindestgröße für ein gesetzlich geschütztes Biotop nach der Biotopverordnung jedoch bei 100 m² liege, sei eine besondere Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Für das gesamte Plangebiet wurde der Ausgleich für die Versiegelung im Verhältnis 1 : 0,75 festgelegt.

Nach Beendigung der beiden Vorträge werden seitens der Ausschussmitglieder sowie anwesenden Gemeindevertretern sowie bürgerlichen Mitgliedern Fragen gestellt, die von Herrn Czierlinski bzw. Frau Eilbracht beantwortet werden.

In der Sache erfolgt keine Beschlussfassung. Der Vorsitzende Borchering weist abschließend auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 8 bzw. den entsprechenden Grünordnungsplan hin. Diese findet am 13. Dezember 2005 um 19.30 Uhr im Rathaus der Gemeinde Tangstedt statt.

Gegen 21.05 Uhr wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und die Sitzung kurz unterbrochen.

B. Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Wird hier nicht abgebildet!

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die gute Zusammenarbeit in diesem Jahr und wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest; danach wird die Sitzung geschlossen.

Vorsitzender

Protokollführerin