

**Niederschrift über die 23. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt am
Mittwoch, dem 15.02.2006, im Sitzungszimmer des Rathauses Mu**

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 22.00 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt

bM Günter Borcharding, Vorsitzender

GV Eckhard Harder
GV Jürgen Rabe
GV Elisabeth Wobbe-Wanders, stellv. Mitglied
GV Wolf-Jürgen Staack
bM Eveline Schick
bM Holger Criwitz, stellv. Mitglied

b) nicht stimmberechtigt

BM Thomas Schreitmüller
BV Günter Meier
GV Uwe Koops
GV Immo Fork
bM Walter Langenohl
bM Herbert Kattein
VA Meike Hochsprung

als Gast:

Herr Uwe Czierlinski,
Büro für Bauleitplanung

Protokollführerin: VA Anja Musialski

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 02.02.2006 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 21. Sitzung des Planungsausschusses vom 17.11.2005 wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung und die Niederschrift über die 22. Sitzung des Planungsausschusses vom 29.11.2005 wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung genehmigt

GV Staack stellt für die SPD-Fraktion einen Dringlichkeitsantrag, die Tagesordnung um den Punkt „Priorität für die Konzentrationsflächenplanung Kies“ zu erweitern. GV Staack erläutert dies wie folgt. Es liegen bekanntlich zwei Bauvoranfragen von Privatpersonen zum Kiesabbau vor, deren Rückstellungsfrist im April 2006 endet. Es wird befürchtet, dass die verbleibende Zeit nicht mehr ausreichen wird, um die beiden Verfahren zur Konzentrationsflächenplanung (5. Änderung Flächennutzungsplan / 2. Änderung Landschaftsplan) rechtzeitig abschließen zu können. Die Fraktionen sollten daher parteiübergreifend betonen, dass sie es bedauern, dass es offenbar zu zeitlichen Verzögerungen bei der Konzentrationsflächenplanung gekommen ist. Das Verfahren müsse absolute Priorität genießen.

Nach erfolgter Diskussion über die Dringlichkeit des Antrages stellt der Vorsitzende den Antrag der SPD-Fraktion zur Abstimmung.

(2/3 Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder ist erforderlich)

Beschluss: 3 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen
Der Antrag wurde damit abgelehnt.

Sämtliche Mitglieder des Ausschusses bringen danach zum Ausdruck, dass sie alles dafür tun werden, das Verfahren so weit wie möglich zu beschleunigen. Der Vorsitzende erklärt, dass er mit dem Bürgermeister entsprechende Gespräche beim Kreis führen wird.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnung:

A Öffentlicher Sitzungsteil

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) **Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“** für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 - Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen
 - a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 3) **Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“** für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 - Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen
 - a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 4) **1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr. 26**, Ortsteil Tangstedt, **„Wohngebiet Eichholzkoppel“** für das Gebiet begrenzt im Nordwesten durch den Wassermühlenweg und seine südöstlich angrenzende Bebauung, im Südwesten durch die Bebauung an den Straßen Fasanenring, Amselweg, Meisenweg sowie durch die K 51 (Hauptstraße), im Süden durch das Baugebiet „Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel“, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Wassermühlenweg und Eichholzkoppel
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 5) **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, „Ortsteil Wiemerskamp – Moorweg, Moorweide“** für das Gebiet östlich und südlich des Wiemerskamper Weges (K 56) sowie nördlich und westlich des Hirschweges
hier: Aufstellungsbeschluss
- 6) **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21, „Ortsteil Wiemerskamp – Brookring“** für das Gebiet östlich des Wiemerskamper Weges (K 56) und südlich des Hirschweges
hier: Aufstellungsbeschluss
- 7) **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22, „Ortsteil Wiemerskamp – Sandkoppel“** für das Gebiet nördlich der südlichen Ortsdurchfahrt Wiemerskamp, beidseitig der Straße Sandkoppel und westlich des Wiemerskamper Weges (K 56)
hier: Aufstellungsbeschluss
- 8) **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20, „Ortsteil Rade – Alsterterrassen“** für das Gebiet westlich des Rader Weges, nördlich der Feuerwache Wulksfelde und östlich der Alster
hier: Aufstellungsbeschluss
- 9) **Bebauungsplan Nr. 23, „Ortsteil Rade – Im Wiesengrund“** für das Gebiet nördlich der Bebauung „Auf dem Kamp“ und westlich des „Rader Weges“

hier: Städtebauliche Überlegungen zum Fortbestand

- 10) **Bebauungsplan Nr. 19, Ortsteil Ehlersberg – Arthur-Soltau-Weg**“ für das Gebiet nordwestlich und südöstlich des Arthur-Soltau-Weges
 - a) Aufstellungsbeschluss für eine Teilaufhebung (Gebiet nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges)
 - b) Aufstellungsbeschluss für den (einfachen) Bebauungsplan Nr. 19.1 „OT Ehlersberg – Südöstlich Arthur-Soltau-Weg und damit zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 für diesen Bereich

- 11) Neuaufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (LP 2020 + FNP 2020)
hier: Beteiligung der Gemeinde Tangstedt als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 12) Informationen zu Bauvorhaben

Mitteilung der Verwaltung:

- Der Bürgermeister teilt mit, dass im Hamburger Abendblatt ein Artikel bezüglich der demographischen Entwicklung der Gemeinde Tangstedt erschienen ist. In dem Artikel wurden einige Punkte falsch wiedergegeben.
- Zu einem Kiesabbauantrag einer Privatperson nördlich des Kringelweges hat die Gemeinde Tangstedt die Zurückstellung des Baugesuches bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarns beantragt. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich durch einen entsprechenden Bescheid für 12 Monate zurückgestellt.
- Für die beiden (privaten) Bauvoranfragen auf Kiesabbau aus dem letzten Jahr endet die Zurückstellungsfrist Mitte April 2006. Die Antragsteller wurden bereits von der Bauaufsicht angeschrieben und aufgefordert, ihre Anfrage zu konkretisieren. Nach Erhalt der angeforderten Unterlagen wird die Bauaufsicht diese an die Gemeinde Tangstedt weiterleiten und um ihr gemeindliches Einvernehmen ersuchen gemäß § 36 BauGB.

A Öffentlicher Sitzungsteil

Zu Top 1 Einwohnerfragestunde

In der Zeit von 20.00 bis 20.10 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt.

Herr Staack aus Wiemerskamp fragt, warum etliche Bebauungspläne in der Gemarkung Wulksfelde aufgehoben werden sollen und welche Beweggründe es dafür gebe. Herr Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung teilt dazu mit, dass er bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten die Begründung für die Aufhebungen liefere.

Frau Burmester-Hofmann fragt an, in welche Richtung Tangstedt in bezug auf die Verwaltungsstrukturreform gehen werde. Der Bürgermeister teilt mit, dass momentan Gespräche mit Bargtheide-Land, Amt Itzstedt und Norderstedt geführt werden und es diesbezüglich noch keine Entscheidung gäbe.

Zu Top 2 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“ für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 - Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen

- a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung und übergibt ihm das Wort. Herr Czierlinski erläutert vorab welche Verfahrensschritte bereits erfolgt sind und stellt anhand des Planes die geänderten Festsetzungen dar, welche sich aus den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie aus der am 13.12.2005 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben haben.

Desweiteren wird die textliche Festsetzung B.05. „Einfriedungen“ dahingehend geändert, dass im Zufahrtbereich Pfeiler eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen dürfen. Die textliche Festsetzung B.01. „Sockelhöhen“ entfällt.

Fragen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 8 werden von Herrn Czierlinski ausführlich beantwortet.

Der Vorsitzende stellt anschließend folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung geprüft. Sie werden gemäß dem vorliegenden und dem Original der Niederschrift beigefügten Abwägungsprotokoll berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Das Protokoll über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16. Dezember 2005 / 16. Januar 2006 wird zur Kenntnis genommen. Den darin enthaltenen Anregungen
 - a.) zur Verlegung des Standortes des Spielplatzes auf den durch den Waldbestand ohnehin eingeschränkten Bauplatz im Süden des Plangeltungsbereiches
 - b.) zur Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung zu dem östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstück 169/119wird gefolgt.

b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“ für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 – Arthur Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Beschluss: einstimmig

- Zu TOP 3 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“** für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebiets Nr. 19 – Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen
- a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Czierlinski erläutert kurz den Anwesenden die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg-Haidland“.
Fragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Czierlinski beantwortet.

Der Vorsitzende stellt anschließend folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

a.) Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Die anlässlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung geprüft. Sie werden gemäß dem vorliegenden und dem Original der Niederschrift beigefügten Abwägungsprotokoll berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, denjenigen, die eine Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Das Protokoll über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16. Dezember 2005 / 16. Januar 2006 wird zur Kenntnis genommen

b.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Die Entwürfe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehlersberg – Haidland“, für das Gebiet südlich der L 82 zwischen der Ostgrenze des Baugebietes Nr. 19 – Arthur-Soltau-Weg – und der Gemeindegrenze zu Bargfeld-Stegen, und des Erläuterungsberichtes werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8 und des Erläuterungsberichtes sind nach § 6 der Landesverordnung über Inhalte und Verfahren der örtlichen Landschaftsplanung öffentlich auszulegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, sowie die anerkannten Naturschutzverbände und örtlichen Naturschutzvereine sind zu beteiligen.

Beschluss: einstimmig

- Zu TOP 4 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26,** Ortsteil Tangstedt, „**Wohngebiet Eichholzkoppel**“ für das Gebiet begrenzt im Nordwesten durch den Wassermühlenweg und seine südöstlich angrenzende Bebauung, im Südwesten durch die Bebauung an den Straßen Fasanenring, Amselweg, Meisenweg sowie durch die K 51 (Hauptstraße), im Süden durch das Baugebiet „Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel“, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Wassermühlenweg und Eichholzkoppel
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Czierlinski erläutert, um welche textlichen Änderungen es sich bei der 1. (vereinfachten) Änderung des B-Planes Nr. 26 handelt. Aufgrund praktischer Erfahrung im Bauantragsverfahren

erwiesen sich die derzeitigen Festsetzungen der Textziffer 3.1 und 12.4 des Textteiles B des B-Planes als problematisch. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Präzisierung der zwei textlichen Festsetzungen.

Desweiteren bezieht sich Herr Czierlinski auf einen aktuell vorliegenden Befreiungsantrag bezüglich der Höhe und Art der Einfriedigung. Der Antragssteller strebt im Zufahrtbereich die Errichtung eines Pfeilers aus Metall an, und nicht, wie in der Änderung derzeit vorgesehen, aus Mauerwerk in der Gestaltung der Gebäudefassade. Daher rege die Verwaltung an, den vorliegenden Textpassus der Textziffer 12.4 dahingehend zu ändern, dass Pfeiler (ohne Gestaltungsvorgabe) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sein sollen.

Der entsprechende Passus würde dann wie folgt lauten:

12.4 „....Im Zufahrtbereich dürfen Pfeiler eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen.“

Beschluss: einstimmig

Im Anschluss stellt der Vorsitzende folgenden Beschluss zu Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Entwürfe der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „OT Tangstedt – Wohngebiet Eichholzkoppel“, für das Gebiet begrenzt im Nordwesten durch den Wassermühlenweg und seine südöstlich angrenzende Bebauung, im Südwesten durch die Bebauung an den Straßen Fasanenring, Amselweg, Meisenweg sowie durch die K 51 (Hauptstraße), im Süden durch das Baugebiet „Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel“, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Wassermühlenweg und Eichholzkoppel, und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 5 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, „Ortsteil Wiemerskamp – Moorweg, Moorweide“ für das Gebiet östlich und südlich des Wiemerskamper Weges (K 56) sowie nördlich und westlich des Hirschweges

GV Harder verlässt zu Top 5 gemäß § 22 GO den Raum.

Herr Czierlinski erläutert den Anwesenden, dass der Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn festgestellt hat, dass sowohl die Ursprungssatzung als auch die 1. Änderung an Ausfertigungsmängeln leidet. Dies habe zur Folge, dass die Satzungen unwirksam sind. Wegen des von ihm ausgehenden Rechtsscheines ist aber auch für einen nichtigen Bebauungsplan ein formelles Aufhebungsverfahren durchzuführen. Zukünftige Bauvorhaben würden dann nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt werden.

BM Criwitz regt an, einen neuen Bebauungsplan für den Bereich Wiemerskamper Weg / Ecke Wulksfelder Weg aufzustellen. GV Staack bringt den Einwurf, dass man alle drei B-Pläne im OT Wiemerskamp aufheben und dieses Gebiet mit einem großen B-Plan belegen solle. BM Kattein regt an, dass diese Überlegungen in den Fraktionen beraten werden sollen.

Nach kurzer Diskussion stellt der Vorsitzende folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet östlich und südlich des Wiemerskamper Weges (K 56) sowie nördlich und westlich des Hirschweges wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „OT Wiemerskamp – Moorweg, Moorweide“ aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die Beseitigung des vom Bebauungsplan ausgehenden Rechtsscheins.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluss: 6 Ja-Stimmen

Herr Harder betritt den Raum und nimmt weiter an der Sitzung teil.

Zu TOP 6 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21, „Ortsteil Wiemerskamp – Brookring“ für das Gebiet östlich des Wiemerskamper Weges (K 56) und südlich des Hirschweges hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Czierlinski erläutert kurz die Beweggründe zur Aufhebung des B-Planes Nr. 21. Er führt an, dass der B-Plan nach 30 Jahren seine Aufgabe erfüllt hat. Die eingetretene tatsächliche Entwicklung führte zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen. Der Weiterbestand des Planes würde praktisch die Fortentwicklung behindern. Daher rät er den Ausschussmitgliedern, den B-Plan Nr. 21 aufzuheben. Zukünftige Bauvorhaben würden dann nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Vorsitzende stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet östlich des Wiemerskamper Weges (K 56) und südlich des Hirschweges wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „OT Wiemerskamp – Brookring“ aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die bauliche Fortentwicklung des Gebietes nach den Kriterien eines unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 7 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22, „Ortsteil Wiemerskamp – Sandkoppel“
für das Gebiet nördlich der südlichen Ortsdurchfahrt Wiemerskamp, beidseitig der
Straße Sandkoppel und westlich des Wiemerskamper Weges (K 56)
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Czierlinski erläutert kurz die Beweggründe zur Aufhebung des B-Planes Nr. 22. Er führt an, dass der B-Plan nach 30 Jahren seine Aufgabe erfüllt hat. In der Praxis hat sich durchgesetzt, dass durch Befreiungen von Festsetzungen des B-Planes oder durch einfaches Dulden auch moderne Gestaltungswünsche regelmäßig ermöglicht wurden. Die eingetretene tatsächliche Entwicklung führte zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen. Einzelne baugestalterische Festsetzungen erfüllen nicht mehr die Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot. Der Weiterbestand des Planes würde praktisch die Fortentwicklung behindern. Daher rät er den Ausschussmitgliedern, den B-Plan Nr. 22 aufzuheben. Bauvorhaben würden dann nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Vorsitzende stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet westlich des Wiemerskamper Weges (K 56), nördlich der südlichen Ortsdurchfahrt Wiemerskamp, und südlich der Straße Sandkoppel wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 „OT Wiemerskamp – Sandkoppel“ aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die bauliche Fortentwicklung des Gebietes nach den Kriterien eines unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB).
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 8 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20, „Ortsteil Rade – Alsterterrassen“ für
das Gebiet westlich des Rader Weges, nördlich der Feuerwache Wulksfelde und
östlich der Alster
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Czierlinski führt aus, dass die seinerzeit verfolgte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes realisiert worden ist. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Baulücken mehr. Die Satzung ist somit ihrer Aufgabe gerecht geworden.

Nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen verhindern jedoch heute eine Flexibilisierung bezüglich baulicher Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

In der Praxis hat sich durchgesetzt, dass durch Befreiungen von Festsetzungen des B-Planes oder durch einfaches Dulden auch moderne Gestaltungswünsche regelmäßig ermöglicht wurden. Die eingetretene tatsächliche Entwicklung führte zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen.

Der Vorsitzende stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet westlich des Rader Weges, nördlich der Feuerwache Wulksfelde und östlich der Alster wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „OT Rade – Alsterterrassen“ aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die bauliche Fortentwicklung des Gebietes nach den Kriterien eines unbeplanten Innenbereiches (§ 34 BauGB), da durch die regelmäßige Tolerierung von Verstößen gegen den Bebauungsplan dieser zumindest in Teilen funktionslos geworden ist.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 9 Bebauungsplan Nr. 23, „Ortsteil Rade – Im Wiesengrund“ für das Gebiet nördlich der Bebauung „Auf dem Kamp“ und westlich des „Rader Weges“
hier: Städtebauliche Überlegungen zum Fortbestand

Herr Czierlinski erläutert die bauliche Entwicklung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Satzung ist rechtskräftig seit 1982. Die getroffenen Festsetzungen wurden für die damaligen Verhältnisse bereits recht gut differenziert.

Allerdings ist festzuhalten, dass trotz Ausweisung eines Dorfgebietes ein Reines Wohngebiet entstanden ist.

Im Konfliktfall bestünde die Gefahr, dass dies in einem verwaltungsrechtlichen Verfahren festgestellt werden könnte mit der Folge, dass sich die Art der zulässigen Nutzung nicht nach dem § 5 der Bau-nutzungsverordnung bestimmt.

Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung sind nicht zu beanstanden. In gestalterischer Hinsicht ist für die Dachneigung eine praktikable Differenzierung für Haupt- und Nebengewälde aufgenommen, Flachdächer für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind berücksichtigt. Hinsichtlich der Art der Einfriedungen bestehen keine unpraktikablen oder einengenden Vorgaben. Lediglich an öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Höhenfestsetzung von maximal 0,70 m aufgenommen, die hätte differenzierter und großzügiger gewählt werden können, ohne dass dadurch die Rechtmäßigkeit der Festsetzung als solcher beeinträchtigt wird. Schließlich bleibt festzuhalten, dass mit der Aufnahme der Mindestgrößenvorgabe von 650 m² für Baugrundstücke der planerische Wille Eingang gefunden hat, eine ortsteiluntypische Verdichtung zu verhindern.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die hierzu gefertigten Vorlagen verwiesen.

Im Ergebnis wird danach letztlich vorgeschlagen, kein Satzungsverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 einzuleiten.

Der Vorsitzende stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

1. Der Planungsausschuss nimmt Kenntnis von den Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 23 „Rade – Im Wiesengrund“ und schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an, derzeit kein Satzungsverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes einzuleiten.
2. Hinsichtlich der Problematik zur Höhe von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nimmt der Ausschuss Kenntnis vom Sachverhalt. Vor dem Hintergrund der Besichtigung des

Baugebietes im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung am Sonnabend, dem 4. September 2004, anlässlich derer zahlreiche - gestalterisch durchaus gelungene - Verstöße gegen die Höhenfestsetzung der Einfriedungen festgestellt wurden, wird die Verwaltung gebeten, ggf. zu einer folgenden Sitzung des Planungsausschusses die Beratung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 vorzubereiten.

Beschluss: einstimmig

- Zu TOP 10 **Bebauungsplan Nr. 19, „Ortsteil Ehlersberg – Arthur-Soltau Weg“**** für das Gebiet nordwestlich und südöstlich des Arthur-Soltau-Weges
- a.) Aufstellungsbeschluss für eine Teilaufhebung (Gebiet nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges)
 - b.) Aufstellungsbeschluss für den (einfachen) Bebauungsplan Nr. 19.1 „Ortsteil Ehlersberg - Südöstlich Arthur-Soltau-Weg und damit zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 für diesen Bereich

Herr Czierlinski erläutert den Anwesenden, dass die Ursprungssatzung, die als Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wulksfelde für das Gebiet „Ehlersberg“ aufgestellt wurde, am 16. Februar 1962 als Satzung beschlossen wurde.

Mit einer 1. (vereinfachten) Änderung, beschlossen am 11. Dezember 1964, wurden innerhalb des gesamten Plangebietes Kellergaragen als zulässig festgesetzt.

Mit einer 2. (vereinfachten) Änderung, beschlossen am 7. März / 1. August 1966, wurden massive Pfeiler als Begrenzung von Grundstückszufahrten bis zu einer Höhe von 1,20 m und massive Sockel bis 0,20 m Höhe als zulässig festgesetzt.

Eine begonnene 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde nicht zum Abschluss gebracht.

Mit der 4. (vereinfachten) Änderung, beschlossen am 2. März 1972, wurde der Bebauungsplan Nr. 1 der früheren Gemeinde Wulksfelde für das Gebiet „Ehlersberg“ in den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Tangstedt überführt.

Das vollständig bebaute Gebiet südöstlich und nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges ist in seinen wesentlichen Grundzügen nach den Planungszielen des Bebauungsplanes bebaut worden, jedoch in Verbindung mit einer geübten Befreiungspraxis von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere zu Einfriedungen, Carports und der Festsetzung zum verbindlichen Anbau von Garagen an Hauptgebäude.

Trotz intensiver Nachforschungen – auch im Zusammenwirken mit dem Kreis Stormarn – konnten keine Bekanntmachungs- oder Veröffentlichungsvermerke zur Ursprungssatzung aufgefunden werden.

Es steht somit nicht zweifelsfrei fest, ob die Satzung überhaupt irgendwann Rechtskraft erlangt hat, man dies eben jetzt nur nicht nachvollziehen kann oder ob der Bebauungsplan Nr. 19 mit seinen Änderungen tatsächlich keine Rechtskraft besitzt. Sollte er Rechtskraft erlangt haben, so wäre diese nicht nachweisbar, was bei gerichtlichen Streitigkeiten entsprechend festgestellt werden würde.

Die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und Änderungen hätte zur Folge, dass das Baugebiet als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB anzusehen ist, in dem die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung über das Einfügungsgebot erfolgt. In diesem Fall wäre eine Nachverdichtung und damit ein Verlust der großen Freiflächenanteile für die südöstlich des Arthur-Soltau-Weges gelegenen Grundstücke aufgrund der wechselnden, unterschiedlich tief festgesetzten Vorgartenbereiche, nicht auszuschließen.

Um das wesentlichste Planungsziel der Ursprungsfassung, den Erhalt des hohen Freiflächenanteils der südöstlich des Arthur-Soltau-Weges gelegenen Grundstücke zu erhalten, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich in Form eines einfachen Bebauungsplanes geboten.

Hierin liegt zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich.

Für das Teil-Gebiet nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges und südöstlich ab einer Tiefe von ca. 70 m ist der Rechtsschein des Bebauungsplanes Nr. 19 ohne Neuaufstellung zu beseitigen.

Der Vorsitzende stellt nach Beendigung des Vortrages folgenden Beschluss zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

a.) Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19, „OT Ehlersberg – Arthur-Soltau-Weg“ für das Gebiet nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges und südöstlich in einer Tiefe ab ca. 70 m

1. Für das Gebiet nordwestlich des Arthur-Soltau-Weges und südöstlich in einer Tiefe ab ca. 70 m wird die Satzung zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 „OT Ehlersberg – Arthur-Soltau-Weg“ aufgestellt. Wesentliche Planungsziele sind die bauliche Fortentwicklung des Gebietes nach den Kriterien eines unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und die Beseitigung des vom Bebauungsplan ausgehenden Rechtsschein.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

b.) Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 19.1 „OT Ehlersberg – Südöstlich Arthur-Soltau-Weg“ für das Gebiet südöstlich des Arthur-Soltau-Weges in einer Tiefe bis zu ca. 70 m und damit zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 für diesen Teilbereich

1. Für das Gebiet südöstlich des Arthur-Soltau-Weges in einer Tiefe bis zu ca. 70 m wird ein (einfacher) Bebauungsplan aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist der Erhalt des hohen Freiflächenanteils der südöstlich des Arthur-Soltau-Weges gelegenen Grundstücke
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro für Bauleitplanung Ass. Jur. Uwe Czierlinski, Am Alten Markt 9a, 24619 Bornhöved, beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig

Zu TOP 11 Neuaufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (LP 2020 + FNP 2020)
hier: Beteiligung der Gemeinde Tangstedt als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Gemeinde Tangstedt als Nachbargemeinde an der Neuaufstellung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt beteiligt.

Im Hinblick auf die Überlegungen zur hiesigen Konzentrationsflächenplanung für Sand- und Kiesabbau bittet BM Schreitmüller um ein Votum des Ausschusses, ob sich die Gemeinde Tangstedt zu der auf Norderstedter Gebiet dargestellten Kiesabbaufäche „K 3“ südlich der Harksheider Straße im Rahmen der Beteiligung äußern solle.

Innerhalb des Ausschusses findet eine kurze Diskussion zu dem Thema statt.

Im Anschluss daran wird folgender Beschluss zur Abstimmung gestellt:

Die Gemeinde Tangstedt erhebt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände gegen die dargestellte Kiesabbaufläche „K 3“ der Stadt Norderstedt, südlich Harksheider Straße.

Beschluss: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

Der öffentliche Sitzungsteil wird geschlossen. Der Vorsitzende dankt Herrn Czierlinski für die Ausführungen zu TOP 2-10.

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Wird hier nicht abgebildet!

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

Vorsitzender

Protokollführerin