

**Niederschrift über die 24. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt
am Dienstag, dem 21.03.2006, im großen Sitzungssaal (DG) des Rathauses Hg/Ger**

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21.40 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borchering
als Vorsitzender

GV Eckhard Harder
GV Jürgen Rabe
GV Wolf-Jürgen Staack
bM Eveline Schick
GV E. Wobbe-Wanders, stellv. Ausschussmitglied
GV Ursula Stielau, stellv. Ausschussmitglied

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller
BV Günther Meier
GV Birgit Kattein
GV Walter Langenohl
GV Christoph Boysen
GV Uwe Koops
GV Frank Ahlers
GV Immo Fork
GV Birgit Ermlich-Heinen
bM Petra John
bM Herbert Kattein
bM Gisela Kock
bM Jörg-Hendrik Lorenz

Sabine Buhs, Gleichstellungsbeauftragte

Gäste

Wiebke Becker, Ing.gemeinschaft Klütz & Kollegen
Uwe Czierlinski, Büro für Bauleitplanung

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 07.03.2006 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 23. Sitzung des Planungsausschusses vom 15.02.2006 wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt. Die heutige Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnung:

A Öffentlicher Sitzungsteil

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „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
hier: Aufstellungsbeschluss
- 3) **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, „Ortsteil Wilstedt - Südliche Ortsumgebung“** für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glashütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81)
hier: Aufstellungsbeschluss (Antrag der CDU-Fraktion)

- 4) **Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre** für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glashütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81)
- 5) **Konzentrationsflächenplanung Kiesabbau / Zeitplanung / Beratung der Situation**
(Antrag der SPD-Fraktion)

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 6) Informationen / ggf. Beschlüsse zu Bauvorhaben

Mitteilung der Verwaltung:

- Aufgrund der schlechten Wetterlage wird die Dorfputzaktion vom 25.03.2006 auf den 08.04.2006 verschoben.
- Die CDU-Landtagsfraktion, Fraktionsarbeitskreis Innen und Recht, hat den Bürgermeister sowie interessierte Mitglieder der Gemeindevertretung zu einem Gespräch zum Thema Verwaltungsstrukturreform eingeladen. Das Gespräch findet statt am Donnerstag, dem 30.03.2006 um 16.30 Uhr in der Kreisverwaltung Stormarn. Interessierte Gemeindevertreter mögen sich kurzfristig beim Bürgermeister anmelden.

A Öffentlicher Sitzungsteil

Zu TOP 1 - Einwohnerfragestunde

In der Zeit von 19.35 Uhr bis 19.40 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt. Es werden Fragen zum Golfplatz Tangstedt sowie zum TOP 4 (Veränderungssperre) gestellt.

Zu TOP 2 - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „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 hier: Aufstellungsbeschluss

Der Vorsitzende Günter Borchering begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Becker von der Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen und bittet um Sachvortrag.

Die Gemeindevertretung Tangstedt hat im Juni 2006 die Aufstellungsbeschlüsse für die 2. Änderung des Landschaftsplanes (LP) sowie die 7. Änderung Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst. Planungsziel ist danach u.a. die Darstellung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Wilstedt (Teilbereich 2). Dieses Planungsziel soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nunmehr konkretisiert werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Wilstedt bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach in den gemeindlichen Gremien beraten. Bereits am 04.02.1998 wurde von der Gemeindevertretung Tangstedt ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst. Letztlich ist es aus einer Reihe von Gründen bislang nicht zu einer vollständigen Umsetzung dieses Aufstellungsbeschlusses gekommen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf die entsprechende Vorlage zur diesem Tagesordnungspunkt verwiesen.

BM Eveline Schick fragt in diesem Zusammenhang an, ob der Verwaltung zwischenzeitlich der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages mit dem Golfplatzinvestor zur Herstellung der Er-

schließungsstraße durch die Gewerbegebietserweiterung vorliegen würde. Bgm. Schreitmüller antwortet, dass noch kein entsprechender Entwurf vorliegt und verweist im übrigen aus Datenschutzgründen auf den nichtöffentlichen Sitzungsteil.

Folgender Beschlussvorschlag wird vom Planungsausschussvorsitzenden zur Abstimmung gestellt:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, östlich der Tangstedter Straße (K 51) wird durch die 3. Änderung wie folgt erweitert:
 - Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten um eine Fläche von rd. 1,4 ha auf dem Flurstück 7/10 der Flur 7 der Gemarkung Wilstedt. Die Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt zur Sicherstellung des derzeitigen und zukünftigen Bedarfs ortsansässiger Betriebe. Die Erweiterung dient auch dem Ziel, eine Neuansiedlung von Betrieben in ortsangemessenem Umfang zu ermöglichen. Mit der Gewerbegebietserweiterung soll das wohnortnahe Arbeitsplatzangebot erweitert und die Pendlertätigkeit verringert werden.
2. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich ist, da die Vergrößerung des Gebietes unter 2 ha liegt und besondere landschaftspflegerische Belange zur Minimierung des Eingriffs aus der örtlichen Situation der Erweiterungsfläche nicht vorliegen. Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange und die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Rahmen des B-Planverfahrens durch die Erarbeitung eines grünordnerischen Fachbeitrages.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9, der Erarbeitung des grünordnerischen Fachbeitrages, der Erstellung des Umweltberichtes, der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Begleitung des Verfahrens soll beauftragt werden:
Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH, Mühlenstraße 17, 25364 Bokel.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in öffentlicher Versammlung durchgeführt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Beschluss vom 04.02.1998 zu Ziffer b) wird aufgehoben.

Beschluss: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

**Zu TOP 3 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, „Ortsteil Wilstedt - Südliche Ortsumgehung“ für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glas- hütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81) (Antrag der CDU-Fraktion)
hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung und bittet diesen um Erläuterung.

Ursächlich für die heutige Behandlung des Themas ist ein Antrag der CDU-Fraktion während der letzten Gemeinderatssitzung am 01.03.2006 gewesen. Danach ist eine Entlastung des OT Wilstedt vom Durchgangsverkehr bereits seit vielen Jahren immer wieder politisch diskutiert worden. Entsprechend sah der im Entwurf beschlossene Landschaftsplan der Gemeinde Tangstedt eine südliche Ortsumgehung von Wilstedt vor.

Derzeit werde eine Verkehrserhebung / Verkehrsbefragung von einem Fachbüro vorbereitet und in Kürze durchgeführt.

Herr Czierlinski erläutert, dass der allgemein bekanntere Weg zur Planung einer überörtlichen Straßentrasse über ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werde; die Gemeinden haben

jedoch das Recht, ersetzend für ein Planfeststellungsverfahren eine Straßentrasse auch über ein Bebauungsplanverfahren zu planen, wenn dies aus städtebaulichen Gründen geboten ist. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens seien die Beteiligungsrechte sogar noch umfanglicher als bei einem Planfeststellungsverfahren. Auch ließen sich bestehende Konflikte in einem B-Plan Verfahren besser lösen.

Der derzeitige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 stelle mit seiner Tiefe von ca. 400 Metern zunächst lediglich einen Suchraum für die zukünftige Straßentrasse dar. Aufgrund der anzustellenden Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung wird sich zeigen, ob einer dichter an der Ortslage Wilstedt gelegenen Spange mit geringerem Flächenverbrauch der Vorzug zu geben sein wird, oder ob diese aus Gründen des Immissionsschutzes weiter entfernt trassiert werden sollte.

Nach Beendigung des Vortrages findet innerhalb des Ausschusses ein intensiver Meinungsaustausch statt. Weiterhin werden eine Reihe von Sachfragen gestellt, z.B. die nach der Notwendigkeit eines entsprechenden parallelen F-Plan Verfahrens. Nach Auskunft des Planers sei dies zu bejahen bei „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ (§ 5 BauGB). Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, stehe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest. Ein entsprechendes FNP-Verfahren müsse dann ggf. aufgrund des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt werden.

GV Wolf-Jürgen Staack stellt den Antrag, aufgrund der vielen ungeklärten Fragen heute noch nicht über einen Aufstellungsbeschluss zu beschließen, sondern diese Angelegenheit zunächst zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Beschluss: 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen
(Der Antrag wurde abgelehnt.)

Anschließend stellt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glashütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81) wird der Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsteil Wilstedt - Südliche Ortsumgehung“ aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
- Einbindung einer Straßentrasse der zukünftigen südlichen Ortsumgehung Wilstedt in Natur und Landschaft bei gleichzeitiger Berücksichtigung erforderlicher Schutzmaßnahmen gegenüber vorhandener Bebauung.
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 9 A, 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: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

Zu TOP 4 - Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glashütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81)

Der Planungsausschuss hat gerade zum TOP 3 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsteil Wilstedt - Südliche Ortsumgehung“ beschlossen. Um die künftigen Planungen gegenüber Veränderungen zu sichern und zu verhindern, dass die Verwirklichung der Planungsziele durch Bauvorhaben, die den beabsichtigten Festsetzungen entgegenstehen, erschwert oder sogar ausgeschlossen wird, besteht die Möglichkeit, gemäß den §§ 14 und 16 BauGB für den Planbereich eine Veränderungssperre als Satzung zu beschließen. Ein entsprechender Satzungsentwurf war der Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigelegt.

Nach kurzer Debatte lässt der Vorsitzende über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Zur Sicherung der Planung wird der vorliegende und dem Original der Niederschrift beigelegte Entwurf einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, westlich des Glashütter Weges, nördlich der Siedlung Wilstedt, östlich des Kreuzweges und südöstlich der Harksheider Straße (K 81) als Satzung beschlossen.
2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Beschluss: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltung

Zu TOP 5 - Konzentrationsflächenplanung Kiesabbau / Zeitplanung / Beratung der Situation (Antrag der SPD-Fraktion)

GV Wolf-Jürgen Staack legt hierzu folgenden Antrag vor:

„Damit es auf keinen Fall weitere Verzögerungen in der Konzentrationsflächenplanung Kies geben kann, empfiehlt der Planungsausschuss dem Bürgermeister, entsprechend die Arbeiten mit dem Planer, Herrn Demuth, so abzustimmen, dass nach Eingang der ersten Stellungnahme zum Vorentwurf der Planer sich bei seinen Arbeiten für die Gemeinde vollständig auf die Konzentrationsflächenplanung Kies konzentriert und alle anfallenden Aufgaben bis zum endgültigen Beschluss so schnell als möglich bearbeitet.

Der Planungsausschuss wird ggf. Sitzungen über die bisherige Planung hinaus machen. Der Planungsausschuss bittet den Bürgervorsteher, ggf. weitere Sitzungen (*der Gemeindevertretung*) anzusetzen. Der Bürgermeister wird außerdem gebeten, dies dem Kreis mitzuteilen.“

Hinweis: Vorstehender Antrag ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

GV Wolf-Jürgen Staack begründet vorstehenden Antrag mit dem entstehenden Zeitdruck zur Fertigstellung des Verfahrens zur Konzentrationsflächenplanung Kies (1. Änderung LP sowie 5. Änderung FNP) im Hinblick auf die zwei Bauvoranfragen auf Kiesabbau aus dem Jahre 2005, deren Rückstellungsfrist bekanntlich im April 2006 endet.

Der Planungsausschussvorsitzende Günter Borcharding sowie Bürgervorsteher Günther Meier sichern zu, dass sie bei entsprechendem Planungsfortschritt selbstverständlich zusätzliche Sitzungen anberaumen würden, hierüber bräuchte man jedoch ihrer Auffassung nach keinen ausdrücklichen Beschluss des Ausschusses herbeiführen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

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

Gegen 21.00 Uhr wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und die Sitzung für ca. 10 Minuten unterbrochen.

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Wird hier nicht abgebildet!

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

Vorsitzender

Protokollführerin