

**Niederschrift über die 2. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt  
am Dienstag, dem 19.08.2003, im großen Sitzungszimmer des WSV-Clubhauses,  
Weg am Sportplatz 15** **Hg/-**

---

Beginn: 19.35 Uhr  
Ende: 21.30 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:  
4 Gemeindevertreter  
3 bürgerliche Mitglieder

**Anwesend waren:**

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borcharding  
als Vorsitzender

GV Günter Meier  
GV Torsten Suck  
GV Wolf-Jürgen Staack, ab 19.40 Uhr  
GV Immo Fork, stellv. Ausschussmitglied  
GV Elisabeth Wobbe-Wanders, stellv. Ausschussmitglied  
bM Joachim Obertopp

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller  
Gleichstellungsbeauftragte:  
Sabine Buhs  
GV Christoph Boysen  
GV Birgit Ermlich-Heinen  
GV Walter Langenohl  
GV Marina Suck  
GV Birgit Kattein  
GV Dietrich Rehfeldt  
GV Frank Ahlers  
bM Petra John  
bM Hans-Werner Matzen

Frau Ulrike Eilbracht vom  
Planungsbüro GWB Plan

Firma Eggers:  
Die Herren Werner, Stefan  
und Ralf Eggers

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 11.08.2003 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 heutige Tagesordnung wird einstimmig genehmigt (*Hinweis: GV Staack ist zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.*).

Die Niederschrift über die 1. Sitzung des Planungsausschusses vom 26.06.2003 wird einstimmig genehmigt (*Hinweis: GV Staack ist zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.*).

**Tagesordnung:**

**A Öffentlicher Sitzungsteil**

1) Einwohnerfragestunde

- 2) Antrag der Projektgesellschaft Eichholzkoppel mbH zur (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel
- 3) Städtebauliche Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 16 (Bereich: Rövkamp, Rövstiege, Rövtwiete)
- 4) Ersuchen eines Anwohners auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich des Wassermühlenweges, westlich der Mühlenkoppel, östlich des Fahrenhorster Weges
- 5) Informationsaustausch über die Anfrage der Firma Eggers nach neuen Kies-Abbauflächen im Bereich südlich der Harksheider Straße (K 81), zwischen Kreuzweg und Glashütter Weg, nach der Einwohnerversammlung vom 14.08.2003

## **B Nichtöffentlicher Sitzungsteil**

- 6) Stellungnahmen / Bericht zu einzelnen Bauvorhaben

## **A Öffentlicher Sitzungsteil**

### **Zu TOP 1 Einwohnerfragestunde**

In der Zeit von 19.40 bis 20.10 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt. Die Fragen aus der Zuhörerschaft beziehen sich fast ausschließlich auf die Entstehung eines möglichen neuen Kiesabbaugebietes südlich der Harksheider Straße, zwischen Kreuzweg und dem Glashütter Weg. In diesem Zusammenhang werden auch Fragen nach der Landschaftsschutzverordnung Wilstedt sowie der Wasserschutzgebietsverordnung Norderstedt vom Ausschußvorsitzenden sowie dem Bürgermeister beantwortet. BM Schreitmüller macht dabei deutlich, daß bisher kein konkreter Abbauantrag durch die Firma Eggers gestellt wurde, sondern es ginge dem Unternehmen bei der schriftlichen Anfrage aus dem Monat Mai derzeit darum, eine grundsätzliche politische Tendenz hinsichtlich Befürwortung oder Ablehnung weiteren Kiesabbaus in Tangstedt zu erfragen.

Der Abbau oberflächennaher Rohstoffe sei jedoch grundsätzlich nach § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert, d.h. Kiesabbau ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Gemeinde sei in diesem Zusammenhang gemäß § 36 BauGB gefordert, ihr Einvernehmen zu erteilen oder zu versagen. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens dürfe jedoch nur aus rechtlich einwandfreien Gründen erfolgen. Würde die Gemeinde aus subjektiven Gründen (z.B. aufgrund einer möglicherweise eintretenden Wertminderung von Grundeigentum) das Einvernehmen versagen, so wäre dies rechtsmißbräuchlich, was möglicherweise die Ersetzung des Einvernehmens durch die Kommunalaufsicht des Kreises Stormarn zur Folge hätte.

### **Zu TOP 2 Antrag der Projektgesellschaft Eichholzkoppel mbH zur (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Unterlagen, die zusammen mit der Einladung an die Ausschußmitglieder verschickt worden sind. Da das Kreisbauamt es zwischenzeitlich aus Rechtsgründen abgelehnt habe, eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 zum Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Ladenfläche als

Friseurladen zu erteilen, habe die Projektgesellschaft Eichholzkoppel nunmehr die Bitte an die Gemeinde Tangstedt gerichtet, den Bebauungsplanes Nr. 27 in vereinfachter Form zu ändern. Das Planungsbüro GWB-Plan hat hierzu einen entsprechenden Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 - Text (Teil B) - sowie eine Begründung vorbereitet. Auf die gleichfalls erarbeitete Vorlage für die heutige Planungsausschußsitzung wird hingewiesen. Planungsziel ist danach die Schaffung einer Regelung, wonach ausnahmsweise auch die Ansiedlung von nicht störenden Handwerks-Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben möglich sein soll. Dieser Ausnahmetatbestand bezieht sich lediglich auf die textlichen Festsetzungen gemäß Ziffer I. 01. „Art der baulichen Nutzung“, 3. Spiegelstrich, „zulässigen Läden und sonstige Verkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup>“ .

Der Bürgermeister teilt hierzu mit, daß am 18.08.2003 beim Planungsamt des Kreises Stormarn ein Gespräch stattgefunden habe, in dem u.a. auch über die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 gesprochen wurde. Danach empfiehlt das Planungsamt, aus dem Entwurf des Textteils sowie der Begründung das Wort „Gewerbebetriebe“ herauszustreichen.

Der Ausschußvorsitzende macht deutlich, daß es heute noch nicht zwingend um die Inhalte der B-Plan-Änderung gehe, sondern vielmehr um eine Grundsatzentscheidung, ob der Bebauungsplan überhaupt geändert werden solle oder nicht. Bei den sich anschließenden Wortmeldungen werden seitens der Ausschußmitglieder hierüber unterschiedliche Auffassungen vertreten.

GV Meier stellt zum Ende der Diskussion folgenden Antrag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluß über die 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 - Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel – (Gebietsbegrenzung: Nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße) und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel)

1. Der Bebauungsplanes Nr. 27 - Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel - der Gemeinde Tangstedt für das Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße) und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel soll im Wege einer 1. (vereinfachten) Änderung wie folgt geändert werden:  
Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von nicht störenden Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich in den Läden und sonstigen Verkaufsstellen (max. Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup>) des Nahversorgungszentrums.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden wird beauftragt: GWB Plan , Gesellschaft für Bauleit- und Erschließungsplanung mbH, Hauptstraße 1 a, 22962 Siek.
3. Von einer öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich die Änderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.
4. Die Entwürfe der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 - Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel - für das Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße) und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel, bestehend aus dem Zusatz des Textes (Teil B) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Die Entwürfe gemäß Ziffer 4 sind nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Der Aufstellungsbeschuß sowie die öffentliche Auslegung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sind ortsüblich bekanntzumachen.

**Beschluß:** 4 Stimmen dafür, 3 Gegenstimmen

(Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter und bürgerliche Mitglieder von der Beratung und Beschlußfassung ausgeschlossen.)

### **Zu TOP 3 Städtebauliche Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 16 (Bereich: Rövkamp, Rövstiege, Rövswiese)**

Der Vorsitzende stellt den Anwesenden einleitend die drei Möglichkeiten zur Änderung der Bebauungsplanes Nr. 16 vor:

- a) Aufhebung des Bebauungsplanes
- b) Beseitigung der im Zuge der 2. vereinfachten Änderung festgestellten Mängel
- c) Umfassende Änderung der inhaltlichen Festsetzungen („Entrümpelung“ von nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen)

In der nachfolgenden Diskussion wirft GV Staack die Frage auf, ob es nicht sinnvoll sei, neben einer anzustrebenden Entrümpelung nicht mehr zeitgemäßer Festsetzungen auch über eine Erweiterung des jetzigen Geltungsbereiches nachzudenken. Im Bereich der Straße „Dorfring“ gäbe es noch Baulücken, die derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen wären. Aufgrund neuerer realisierter Bauvorhaben, wie z.B. die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern (altengerechte Wohnanlage) im Bereich „Dorfring 132 – 136“, könnte es hier zu einer möglicherweise unerwünschten Fortführung einer hohen Bebauungsdichte kommen.

Daher wird beantragt:

Die Verwaltung erhält den Auftrag, zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses einen Vorschlag zu unterbreiten, für welchen Bereich eine mögliche Gebietserweiterung des B-Planes Nr. 16 in Frage käme.

**Beschluß:** einstimmig

(Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO war GV Kattein (kein Planungsausschußmitglied) während der Beratung und Beschlußfassung nicht anwesend.)

### **Zu Top 4 Ersuchen eines Anwohners auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich des Wassermühlenweges, westlich der Mühlenkoppel, östlich des Fahrenhorster Weges**

Der Vorsitzende erläutert, daß das mit der Einladung verteilte Ersuchen des Anwohners sich tatsächlich auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes - zumindest für den rückwärtigen Bereich des Wassermühlenweges (Grundstücke Nr. 1 bis 17) bezöge - obwohl die Formulierung vielleicht etwas mißverständlich sei.

Die Verwaltung führt hierzu aus, daß die Aufstellung eines B-Planes aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich nicht empfohlen werden könne. Es sei zumindest in der Gemeinde Tangstedt nicht üblich, die rückwärtige Bebauung sog. schmaler „Handtuchgrundstücke“ über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu regeln. Auch müsse gesehen werden, daß in der näheren Umgebung (z.B. beidseitig der Straße Mühlenkoppel) eine vergleichbare Grundstückssituation vorherrsche. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes hätte zwar aufgrund der Planungshoheit der Gemeinde nicht zwingend

präjudizierende Wirkung, in praxi sei es jedoch schwerlich zu begründen, worin gerade hier das Planungserfordernis bestehe, westlich der Mühlenkoppel jedoch nicht.  
Es wird folgender Antrag zur Abstimmung gestellt:

Für den Bereich nördlich des Wassermühlenweges (rückwärtiger Grundstücksbereich der Grundstücke N.r 1 bis 17) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

**Beschluß:** 0 Stimmen dafür, 7 Gegenstimmen  
(Der Antrag ist damit abgelehnt.)

**Zu TOP 5 Informationsaustausch über die Anfrage der Firma Eggers nach neuen Kies-Abbauflächen im Bereich südlich der Harksheider Straße (K 81), zwischen Kreuzweg und Glashütter Weg, nach der Einwohnerversammlung vom 14.08.2003**

Bei Ankündigung des TOP 5 verläßt GV Meier gemäß § 22 GO den Sitzungsraum.

Zu Beginn der Sitzung war an alle Ausschußmitglieder, anwesenden GV's und bM's sowie an alle sonstigen Interessierten das Protokoll der Einwohnerversammlung und eine auszugsweise Fotokopie aus dem BauGB, hier: § 35 – Bauen im Außenbereich, zur Kenntnisnahme verteilt worden.

Der Ausschußvorsitzende macht eingangs deutlich, daß es bei der heutigen Sitzung um die erstmalige Beratung innerhalb eines gemeindlichen Gremiums in Form eines Informationsaustausches gehe und nicht darum, eine Entscheidung gegen oder für weiteren Kiesabbau zu treffen.

Das bM Obertopp weißt auf einen sog. Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung zu künftigem Kiesabbau von 1989 hin (*Anmerkung der Verwaltung hierzu: Am 28.06.1989 wurde im Rahmen einer Sitzung der Gemeindevertretung eine Stellungnahme zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes beschlossen. Diese beinhaltete auch eine umfassende inhaltliche Aussage über zukünftigen Kiesabbau im Gemeindegebiet.*). GV Staack fragt an, ob die Gemeinde bei der Frage zukünftigen Kiesabbaus auf der besagten Fläche überhaupt einen Entscheidungsspielraum habe oder nicht. Die Frage wird vom Bürgermeister wie folgt beantwortet:

Die Firma Eggers habe bisher lediglich eine formlose Anfrage zur Kiesgewinnung über eine bestimmte Fläche gestellt. Ein konkreter Abbauantrag läge derzeit nicht vor. Sollte dieser gestellt werden, wären im Genehmigungsverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn eine Vielzahl von Fachbehörden zu beteiligen. Die Gemeinde Tangstedt wäre in diesem Zusammenhang nach § 36 BauGB gefordert, ihr Einvernehmen zu erteilen oder zu versagen. Wenn die Gemeinde das Einvernehmen versagen wolle, dann sei dies nur aus fachlichen Gründen zulässig, die aus § 35 BauGB abzuleiten wären. Dabei sei zu bedenken, daß es sich bei Kiesabbau grundsätzlich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB handele. Würde die Gemeinde rechtsmißbräuchlich ihr Einvernehmen versagen, so würde das fehlende Einvernehmen möglicherweise durch die Kommunalaufsicht des Kreises Stormarn ersetzt. Sog. Grundsatzbeschlüsse der Gemeindevertretung seien dabei kein dem Kiesabbau entgegenstehender Belang.

Aus der Mitte des Ausschusses wird weiterhin die Frage gestellt, ob ein festgestellter Landschaftsplan, der keine weiteren Kiesabbauflächen darstelle, ausreiche, um zukünftigen Kiesabbau zu verneinen. Die Frage wird vom Bürgermeister nachfolgend beantwortet:

Der Gemeinde wurde in einem Gespräch beim Planungsamt des Kreises Stormarn am 18.08.2003 empfohlen, eine neutrale Flächenbewertung über Möglichkeiten weiteren Kiesabbaus im gesamten Gemeindegebiet zu erstellen (sog. Eignungsflächenprüfung).

Deren Ergebnisse könnten dann sowohl in den Landschaftsplan als auch in den Flächennutzungsplan der Gemeinde einfließen.

Nunmehr werden seitens der Ausschußmitglieder Fragen an die anwesenden Vertreter der Fa. Eggers gestellt, die durch Herrn Ralf Eggers wie folgt beantwortet werden:

- Die Voranfrage aus dem Monat Mai sei als Angebot der Firma zu verstehen, grundsätzlich gesprächsbereit zu sein. Es handele sich dabei lediglich um einen Flächenvorschlag, dessen Eckpunkte umrissen wurden. Das Unternehmen habe keine fertigen Planunterlagen „in der Schublade liegen“.
- Die von der Firma angedachten 40 ha Netto-Abbaufäche würden für die nächsten ca. 10 Jahre reichen, da erfahrungsgemäß jährlich zwischen 150.000 und 200.000 Kubikmeter Sand- und Kies abgebaut würden. Die Verfüllung würde jedoch nicht erst im Anschluß daran beginnen sondern könne abschnittsweise erfolgen.
- Die erforderliche bzw. freiwillige Abstandsfläche zur Wohnbebauung in Wilstedt-Siedlung von 150 Metern (unabhängig vom Lärmschutzgutachten) werde vom Unternehmen auch als solche auch erworben. Ansonsten sei es rechtlich keine Abstandsfläche für das Abbauvorhaben. Die Firma sei weiterhin bereit, diese Abstandsfläche auch grundbuchlich abzusichern, wenn die Gemeinde dies verlange.

Eine Beschlußfassung zu diesem TOP erfolgt - wie eingangs erwähnt - nicht.

Danach wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und die Sitzung kurz unterbrochen.

## **B Nichtöffentlicher Sitzungsteil**

Hier nicht enthalten

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

Vorsitzender

Protokollführerin