

**Niederschrift über die 9. Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Tangstedt
am Dienstag, dem 08.06.2004, im Sitzungszimmer des Rathauses Hg/Ger**

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21.50 Uhr

(Gesetzl.) Mitgliederzahl:
4 Gemeindevertreter
3 bürgerliche Mitglieder

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

bM Günter Borchering
als Vorsitzender

GV Uwe Koops
GV Jürgen Rabe
bM Joachim Obertopp
bM Eveline Schick
GV Ursula Stielau, stellv. Ausschussmitglied

Es fehlte:
GV Torsten Suck

b) nicht stimmberechtigt:

BM Thomas Schreitmüller

GV Bernhard Berg
GV Walter Langenohl
GV Marina Suck
GV Birgit Kattein
GV Eckhard Harder
GV Immo Fork
GV Birgit Ermlich-Heinen

Frau Wiebke Becker,
Ing.gemeinschaft Klütz & Kollegen
Herr Uwe Czierlinski,
Planungsbüro GWB Plan

Protokollführerin: VA Meike Hochsprung

Die Mitglieder des Ausschusses waren durch Einladung vom 25.05.2004 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 Niederschriften über die 7. Sitzung des Planungsausschusses vom 11.03.2004 sowie über die 8. Sitzung vom 01.04.2004 werden einstimmig genehmigt. Die heutige Tagesordnung wird ebenfalls einstimmig genehmigt.

Tagesordnung:

A Öffentlicher Sitzungsteil

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ (Bereich südlich der Ortslage Wilstedt, östlich der Tangstedter Straße (K 51))
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluß
- 3) Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Wilstedt, für das Gebiet des inneren Dorfringes, mit Ausnahme der südlich der Bebauung Rövkamp und westlich, nördlich und östlich der Bebauung Dorfring gelegenen Freifläche
- 4) Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von ca. 100 m und östlich des Harksheider Weges
- 5) Beratung über die Aufstellung einer 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 u. westlich des Redders

Teilbereich 2 - Ortsteil Wilstedt, für das Gebiet südlich und westlich des inneren Dorfringes.

- 6) Stellungnahme zum Entwurf einer Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplans
hier: vorbeugender Hochwasserschutz sowie Einkaufseinrichtungen größeren Umfanges
- 7) Angebot zur Erstellung eines Baumschutzkatasters

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

- 8) Stellungnahmen zu Bauvorhaben

Mitteilungen des Bürgermeisters:

- Die Einwohnerversammlung am 15.06.2004 wurde aufgrund der zu erwartenden Besucherzahl von der Aula in die Turnhalle der Grundschule Tangstedt verlegt. Bürgervorsteher Günther Meier sei nicht befangen und werde die Einwohnerversammlung leiten.
- Am 21.04.2004 sei an das Forstamt Trittau geschrieben worden, bezüglich der Waldausweisung im F-Plan für den Bereich westlich der Wildstedt-Siedlung.
- Am 10.05.2004 habe das Behördengespräch zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Tangstedt hinsichtlich einer Konzentrationsflächenausweisung für Sand- und Kiesabbau in der Aula der Grundschule Tangstedt stattgefunden. Dabei wurde deutlich, das es sich hierbei um eine schwierige Rechtsmaterie handele, bei der selbst Behördenvertreter des Landes nicht auf alle Fragen eine Antwort hatten. Insbesondere offen blieben die Fragen nach der Zulässigkeit von Naßabbau im Wasserschutzgebiet Norderstedt und ob die Gemeinde im Rahmen ihrer F-Plan Änderung ein separates Raumordnungsverfahren durchführen müsse.
- Am 12.05.2004 habe sich die Arbeitsgruppe „Renaturierung ehemaliger und aktueller Kiesabbaugebiete“ erstmals getroffen. Zum Vorsitzenden der Arbeitsgruppe wurde Prof. Plettenberg gewählt. Die nächste öffentliche Sitzung der Arbeitsgruppe findet am 10.06.2004 statt. Die untere Naturschutzbehörde wurde zwischenzeitlich mit der Bitte um Akteneinsicht bzw. Zustimmung zur Veröffentlichung der Inhalte von Abbau- und Verfüllgenehmigungen angeschrieben. Die Antwort stehe noch aus.
- Vor kurzem wurde der Verwaltung bekannt, daß es ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg aus dem Jahre 1976 zum Thema Kiesabbau / Waldumwandlung westlich der Wilstedt-Siedlung gäbe. Da es zumindest fraglich sei, ob das Urteil aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen auch heute noch anwendbar ist, wurde die untere Naturschutzbehörde mit der Bitte um Auskunft angeschrieben, ob sich für unser jetziges Verfahren Konsequenzen ergeben.
- Zur Errichtung eines Golfplatzes in der Gemeinde Tangstedt:
Mit Schreiben vom 22.04. 2004 seien die potentiellen Interessenten mit der Bitte angeschrieben worden, ihre Vorhaben näher zu konkretisieren.
- Am 07.06.2004 ging bei der Verwaltung der Antrag eines Bürgers auf Aufnahme seiner privaten Flächen als Bauland in den F-Plan der Gemeinde ein. Es wurde gebeten, in der heutigen Planungsausschußsitzung hierüber zu beraten. Da das Schreiben so kurzfristig einging, ist dies nach der Geschäftsordnung nicht möglich. Ggf. könne auf der nächsten Sitzung hierüber beraten werden.

A Öffentlicher Sitzungsteil

Zu TOP 1 Einwohnerfragestunde

Es wird eine Einwohnerfragestunde in der Zeit von 19.45 bis 20.05 Uhr durchgeführt.

Zu TOP 2 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ (Bereich südlich der Ortslage Wilstedt, östlich der Tangstedter Straße (K 51) hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschuß

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Frau Becker von der Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen und bittet diese um Erläuterung des Entwurfs der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die vollständigen Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen - Teil B sowie Begründung waren den Ausschußmitgliedern rechtzeitig vor der Sitzung zugegangen.

Im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 9 sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- in den textlichen Festsetzungen wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (First- und Traufhöhe) jeweils um einen Meter erweitert, die Festsetzungen werden eindeutiger formuliert,
- die textlichen Festsetzungen zu den Sichtflächen (Anbauverbotszone) werden umformuliert, die Darstellung des Sichtdreiecks wird den heutigen Anforderungen angepasst,
- im nordwestlichen Plangebiet (Grundstücke 1 und 2) wird für einen Teilbereich eine zweigeschossige Bebauung zugelassen,
- das Maß der Nutzung wird für diesen Bereich entsprechend von GFZ 0,6 auf GFZ 0,7 erhöht,
- der Weg „a“ wird um 6 m verkürzt und die Fläche wird den privaten Grundstücksflächen zugeschlagen,
- die Baugrenze wird im Bereich des Weges „a“ entsprechend angepasst,
- die Festsetzung zu Leitungsrechten entfällt teilweise, da die entsprechende Fläche (Verlängerung Bäckerberg) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird,
- die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen erfolgt entsprechend dem tatsächlichen Bestand bzw. den veränderten Eigentumsverhältnissen (teilweise Erweiterung K 51, Verlängerung Bäckerberg, Wegfall Weg „b“), die Baugrenzen werden angepasst.

Im Anschluß an den Vortrag von Frau Becker werden seitens der Ausschußmitglieder einige Fragen zum Entwurf gestellt, die von Frau Becker bzw. der Verwaltung beantwortet werden.

Nach Beendigung der Aussprache stellt der Vorsitzende nachfolgenden Antrag zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die vorliegende Entwurfsfassung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“ (Bereich südlich der Ortslage Wilstedt, östlich der Tangstedter Straße (K 51)) sowie deren Begründung wird als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

Zu TOP 3 Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Wilstedt, für das Gebiet des inneren Dorfringes, mit Ausnahme der südlich der Bebauung Rövkamp und westlich, nördlich und östlich der Bebauung Dorfring gelegenen Freifläche

Herr Czierlinski vom Planungsbüro GWB-Plan erläutert das Planungserfordernis für die Aufstellung eines B-Planes im Bereich des inneren Dorfringes. Inhaltlich wird hierzu – zur Vermeidung von Wiederholungen - auf die Sitzungsvorlage vom 02.06.2004 verwiesen. Sofern ein B-Plan für den Bereich des inneren Dorfringes aufgestellt werden sollte (zukünftiger B-Plan Nr. 17), würde dieser den bisherigen Plangeltungsbereich des derzeitigen B-Planes Nr. 16 (Rövkamp, Rövstieg, Rövtwiete) einschließen.

Der Planungsausschuß hat sich mit dieser Angelegenheit bereits in mehreren Sitzungen befaßt sowie eine Ortsbegehung vorgenommen.

Da kein ausführlicher Diskussionsbedarf besteht, verliert der Vorsitzende den vorliegenden Beschlußvorschlag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet des inneren Dorfringes im Ortsteil Wilstedt, mit Ausnahme der südlich der Bebauung Rövkamp und westlich, nördlich und östlich der Bebauung Dorfring gelegenen Freifläche, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - eindeutige Festlegung der Gebietskategorien und der Nutzungsspektren als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung (städtebauliches Konzept);
 - Bestimmung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zur Sicherung der Attraktivität und der Identifikation der Bewohner mit dem Ortsteil (städtebauliches Konzept);
 - Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für untergenutzte Grundstücksteile unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) und der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll beauftragt werden: GWB PLAN GmbH, Hauptstraße 1 a, 22962 Siek.
3. 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.
4. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

(Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO hatte GV Kattein (kein Planungsausschußmitglied) während der Beratung zu diesem TOP den Sitzungsraum verlassen.)

Zu TOP 4 Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Tangstedt, für das Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von ca. 100 m und östlich des Harksheider Weges

Planer Czierlinski erläutert die städtebaulichen Gründe zur die Aufstellung eines B-Planes im Bereich westlich der Dorfstraße, südliche der Hauptstraße und östlich des Harksheider Weges (zukünftiger B-Plan Nr. 28). Inhaltlich wird hierzu - zur Vermeidung von Wiederholungen - auf die Sitzungsvorlage vom 02.06.2004 verwiesen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, daß eine formlose Bebauungsanfrage für ein noch freies Baugrundstück im möglichen Planbereich des zukünftigen B-Planes Nr. 28 vorliege. Hierüber werde jedoch im nichtöffentlichen Sitzungsteil beraten werden.

BM Schick fragt an, ob nicht gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluß zum B-Plan Nr. 28 eine Veränderungssperre beschlossen werden sollte. Herr Czierlinski rät der Gemeinde zur Sicherung ihrer Planung dazu, da dann Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Eine Veränderungssperre werde von der Gemeinde als Satzung beschlossen und habe eine generelle Geltungsdauer von 2 Jahren. Diese könne maximal auf bis zu 4 Jahre verlängert werden.

Der Vorsitzende Borchering stellt zunächst den Antrag, gemäß dem vorliegenden Beschlußvorschlag zu beschließen:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von 80 - 100 m und östlich des Harksheider Weges wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Bestimmung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zur Sicherung der gebietstypischen Maßstäblichkeit;
 - Schaffung eines harmonischen Überganges von Bebauung zur freien Landschaft;
 - Erhalt und Verbesserung der Grünordnung; dadurch auch Verbessern des lokalen Klimas (Landschaftsbild, Naturhaushalt und Lebensräume);
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen unbefristeten Dauerstandort der gemeindlichen Schlichtwohnungen.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll beauftragt werden: GWB PLAN GmbH, Hauptstraße 1 a, 22962 Siek.
3. 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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

Im Anschluß stellt bM Schick den folgenden Antrag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 28 im Ortsteil Tangstedt (Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von ca. 100 m und östlich des Harksheider Weges) wird eine Veränderungssperre gemäß den §§ 14 ff. BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

Zu TOP 5 Beratung über die Aufstellung einer 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

Herr Czierlinski trägt vor, daß nach den Vorschriften des Baugesetzbuches Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan einer Gemeinde zu entwickeln seien (sog. Entwicklungsgebot). Ein Parallelverfahren zur gleichzeitigen Änderung von B-Plan und F-Plan sei gesetzlich möglich.

Da der Planungsausschuß zuvor die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 17 und 28 empfehlend für die Gemeindevertretung beschlossen habe, müsse also auch der bestehende F-Plan der Gemeinde entsprechend geändert werden. Inhaltlich wird hierzu auf die Vorlage zu diesem TOP vom 02.06.2004 verwiesen.

Da hierzu kein ausführlicher Diskussionsbedarf besteht, verliert der Vorsitzende den vorliegenden Beschlußvorschlag:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt wird die 6. Änderung aufgestellt, die folgende Änderungen der Planung vorsieht:

Teilbereich 1 - Ortsteil Tangstedt, Gebiet südlich der Hauptstraße (K 51) in einer Tiefe von ca. 80 m, östlich des Harksheider Weges und westlich des Redders:

- Änderung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ (L) in „Wohnbaufläche“ (W).

Teilbereich 2 - Ortsteil Wilstedt, Gebiet südlich und westlich des inneren Dorfringes:

- Änderung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ (E) in Dorfgebiete (MD),
- Änderung eines Dorfgebietes in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ (E);

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll beauftragt werden: GWB PLAN GmbH, Hauptstraße 1 a, 22962 Siek.

3. 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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

(Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO hatte GV Kattein (kein Planungsausschußmitglied) während der Beratung zu diesem TOP den Sitzungsraum verlassen.)

**Zu TOP 6 Stellungnahme zum Entwurf einer Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplans
hier: vorbeugender Hochwasserschutz sowie Einkaufseinrichtungen
größeren Umfanges**

Unterlagen hierzu, bestehend aus dem Entwurf der Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplanes sowie einer Beschlusvorlage der Verwaltung waren den Ausschußmitgliedern rechtzeitig vor der Sitzung zugegangen. Der Vorsitzende Borchering faßt kurz zusammen, worum es bei dieser Angelegenheit gehe und verliest die Verwaltungsvorlage vom 04.06.2004.

BM Schick beantragt eine Einzelabstimmung über die Ziffern 1 (vorbeugender Hochwasserschutz) und 2 (Einkaufseinrichtungen größeren Umfanges) der Vorlage.

Während über die Ausführungen zum „vorbeugenden Hochwasserschutz“ keine Aussprache gewünscht wird, ergibt sich zu den „Einkaufseinrichtungen größeren Umfanges“ Diskussionsbedarf innerhalb des Ausschusses. Nach deren Abschluß stellt der Vorsitzende den Beschlusvorschlag aus der Verwaltungsvorlage wie folgt zur Abstimmung:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung nimmt wie folgt Stellung:

1. Die Ausführungen für den vorbeugenden Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.

Beschluß: einstimmig
(Der Antrag wurde angenommen.)

2. Zu den Ausführungen zu den Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs wird wie folgt Stellung genommen:

Die unter Ziff. 7.5, Abs. 5, Nr. 9, vorgesehene Verkaufsflächenvorgabe für Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung wird wie folgt geändert:

Mit bis zu 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern Einkaufseinrichtungen im Regelfall höchstens 800 m² Verkaufsfläche / Einzelvorhaben soweit die Nahbereichsgröße dies zulässt, auch Einkaufseinrichtungen mit bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche / Einzelvorhaben.

Mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (im Nahbereich), Verkaufseinrichtungen und sonstige Einzelhandelsagglomeration zur Deckung des Grundbedarfs bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche / Einzelvorhaben.

Beschluß: 5 Stimmen dafür, 1 Gegenstimme
(Der Antrag wurde angenommen.)

Zu TOP 7 Angebot zur Erstellung eines Baumschutzkatasters

Der Vorsitzende Borchering geht auf die zwei vorliegenden Angebote zur Erstellung eines Baumschutzkatasters ein. Auffällig sei insbesondere, daß die Angebote des Landschaftsarchitekten Achim Borns sowie der Landschaftsarchitekten Bendfeldt, Schröder, Franke in ihren Endsummen erheblich voneinander abweichen. Die Angebote seien offensichtlich inhaltlich nicht miteinander zu vergleichen. Bei dem deutlich günstigeren Angebot des Büros Bendfeldt, Schröder, Franke werde der dort angegebene Stundenaufwand von 80 Std. für die Erfassung von Bäumen auf privaten Flächen als unrealistisch (zu gering) angesehen.

In der Planungsausschußsitzung vom 11.03.2004 war ohne förmliche Beschlußfassung einvernehmlich festgelegt worden, das die Entscheidung über den Antrag der SPD-Fraktion vom 16.01.2004 (Erstellung eines Baumschutzkatasters, sofern die Baumschutzsatzung der Gemeinde Tangstedt aufgehoben werden sollte) bis zur Vorlage eines entsprechenden Kostenvoranschlag zurückgestellt werden sollte.

GV Stielau erklärt, daß aus Sicht der SPD-Fraktion selbst das günstigere Angebot des Büros Bendfeldt, Schröder, Franke mit ca. 11.000,00 € noch zu hoch sei. Insofern würde sie den Antrag vom 16.01.2004 auf Erstellung eines Baumschutzkatasters nicht mehr aufrecht erhalten.

Eine förmliche Beschlußfassung hierzu erfolgt nicht.

Gegen 21.20 Uhr wird der öffentliche Sitzungsteil geschlossen und eine Sitzungsunterbrechung von 10 Minuten vorgenommen.

B Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Wird hier nicht abgebildet!

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

Vorsitzender

Protokollführerin