

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 30.01.2009 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 11), 13) und 14) der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen. Die Tagesordnung laut Einladung wird gebilligt.

Die Tagesordnungspunkte 5) und 6) werden zusammen gefasst und unter Punkt 5) beraten.

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 1.1. Sachstandsbereich zum Bebauungsplan Nr. 13 "Grenzstraße"
 - 1.2. Aktiv Region
 - 1.3. Neuer B-Plan in der Gemeinde Groß-Nordende
 - 1.4. Breitbandversorgung
2. Bebauungsplan Nr. 16 "Lerchenfeld"
hier: Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 17 "Lindenweg"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 18 "Betonstraße"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
5. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorfstraße"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
6. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der B-Pläne Nr. 17) und 18)
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
7. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke an der Grenzstraße/Ecke Waldstraße
8. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Grundstücke am Verbindungsweg
9. Einwohnerfragestunde
10. Dispense für Bauvorhaben im Bereich von Bebauungsplänen

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

zu 1.1 Sachstandsbereich zum Bebauungsplan Nr. 13 "Grenzstraße"

Die Erschließungsarbeiten gehen trotz des Wintereinbruches gut voran. Die Abwasserfrage mit der Stadt Uetersen bzw. dem Abwasserbetrieb ist gelöst.

Wegen der Anlegung eines Versickerungsteiches im Waldgrundstück der Gemeinde hat am 04.02.2009 ein Ortstermin mit der Forstbehörde und dem Erschließungsunternehmer stattgefunden. Mit der Anlegung des Biotops kann begonnen werden.

zu 1.2 Aktiv Region

Der Beirat der Aktiv-Region hat am 21.01.2009 im Rathaus in Tornesch getagt und über beantragte Maßnahmen von Mitgliedsgemeinden und Verbänden beraten. Als Leuchtturmprojekt wurde ein Reetdachprogramm in Zusammenarbeit mit der Aktiv-Region Steinburg beschlossen.

Für die naturnahe Gestaltung des Freibades Oberglinde wird ein Arbeitskreis noch nähere Vorschläge erarbeiten.

zu 1.3 Neuer B-Plan in der Gemeinde Groß-Nordende

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Nordende hat eine Änderung des F-Planes und die Neuaufrstellung eines B-Planes für die Erweiterung des Neubaugebietes „Achtern Hollernbusch“ beschlossen. Die Änderung des F-Planes wurde vom Innenminister genehmigt. Der B-Plan wird den Nachbargemeinden noch vorgelegt.

zu 1.4 **Breitbandversorgung**

Mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie ist das Büro Krabbe (LAN Consult, Hamburg) beauftragt worden. Es wird eine europaweite Ausschreibung für die Gemeinden (z.Zt.) Holm, Heist, Appen, Neuendeich und Heidgraben vorbereitet. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn ist beim Amt für ländliche Räume beantragt.

zu 2 **Bebauungsplan Nr. 16 "Lerchenfeld"** **hier: Satzungsbeschluss**

Herr Bgm. Tesch erläutert die Historie des Verfahrens. Durch die ursprünglich beabsichtigte und angeschobene Aufstellung einer Abrundungssatzung war es nicht möglich, den in dem Gebiet beidseitig der Straße befindlichen Knick zu schützen. Die Erhaltung des Knicks kann ausschließlich über die Aufstellung eines B-Planes sichergestellt werden. Herr Maysack-Sommerfeld stellt sodann die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und deren Abwägung vor. Sodann werden die Inhalte des B-Planes und der Text erläutert.

Anschließend folgt eine Diskussion über die Erforderlichkeit von Abstellflächen für Müllbehälter. Es besteht jedoch Einigkeit das ein Erfordernis hierfür nicht besteht.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt/ Die Gemeindevertretung beschließt

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des B-Planes Nr.16 „Lerchenfeld“ abgegebenen Stellungnahmen werden gem. Vorschlag der Verwaltung berücksichtigt.
Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 16 „Lerchenfeld“, für das ca. 0,92 ha große Gebiet im westlichen Gemeindegebiet von Heidgraben, gelegen ca. 300 m nördlich der Betonstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung (incl. Umweltbericht) werden gebilligt.
4. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 „Lerchenfeld“ durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

zu 3 Bebauungsplan Nr. 17 "Lindenweg"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Herr Maysack-Sommerfeld stellt den Geltungsbereich und das Bebauungskonzept vor. In diesem Zusammenhang wird auf den bestehenden Knick und die damit verbundene Problematik der Knickabstände und der Verpflichtung zum Knickerhalt verwiesen.

Der Bebauungsplan erhält unter Anderem folgende Inhalte:

- Erhalt des Knicks im Süden und im Osten durch Übertragung an die Gemeinde,
- der westlich verlaufende Knick wird auf dem hinterliegenden gemeindlichen Grundstück neu angelegt,
- die bestehenden Bäume werden durch Festsetzung einer Baugrenze erhalten,
- entlang des Lindenweges wird ein gemeindlicher Grünstreifen geschaffen, in welchem Linden zu pflanzen sind,
- die im Einfahrtsbereich vom Lindenweg bestehenden Bäume sind durch Schaffung einer Grünfläche zu erhalten,
- Die Grundstückgröße beträgt mindestens 600m²,
- das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. in den gemeindlichen Knick zu führen,
- auf dem gemeindlichen Grundstück ist ein öffentlicher Kinderspielplatz zu errichten,
- die Straßenbreite beträgt 6 Meter, die Stichstraßen werden 3,50m breit sein,
- auf Straßenbegleitgrün wurde verzichtet,
- auf jedem Grundstück ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen,
- die gestalterischen Festsetzungen werden analog den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 „Grenzstraße“ erfolgen,
- eine 2-geschossige Bebauung wird ausgeschlossen,
- zulässig sind nur Einfamilienhäuser,
- die Dachneigung beträgt 35° bis 51°,

die Zuwegung zur gemeindlichen Grünfläche wird so dimensioniert, dass bei zukünftiger Erschließung des Gebietes die ausreichende verkehrliche Anbindung gesichert ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Lindenweg“ für das Gebiet der Flur 2, Flurstück 12/48 sowie ein Teilstück des gemeindlichen Flurstückes 5/4 und die Begründung werden in der vorgestellten Fassungen gebilligt.

2. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorfstraße- Heideweg“ ..
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen des Entwurfes erforderlich wurden, sind der Plan und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Diejenigen, die während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.
6. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Verfahrensschritte einzuleiten.

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 18 "Betonstraße"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Herr Karsten Wende ist während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht anwesend.

Herr Maysack- Sommerfeld stellt den Entwurf vor.

Der Bebauungsplan erhält unter Anderem folgende Inhalte:

- Schutz der Altbebauung entlang im Lerchenfeld durch einen Grünstreifen.
- Die gemeindliche Fläche bleibt als Grünfläche und Fläche für die Regenrückhaltung erhalten, wobei ein Streifen von ca. 5 Meter für die Bebauung bereit zu stellen ist..
- Als Abgrenzung zum Außenbereich wird ein neuer Knick angelegt.
- Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt analog zum B-Plan Nr. 16 „Lerchenfeld“ (2-geschossig)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700m²/ die Differenzierung zwischen EFH- und DH-Bebauung ist noch zu klären.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 „Betonstraße 50 und 52“ für das Gebiet der Flur 1 Flurstücke 64/1, 64/3, 64/4, 394/065 und die Begründung werden in der vorgestellten Fassungen gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und

die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen des Entwurfes erforderlich wurden, sind der Plan und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Diejenigen, die während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Verfahrensschritte einzuleiten.

**zu 5 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorfstraße"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Bgm. Tesch erläutert das Ergebnis der durchgeführten Vermessung und die Feststellung des Försters, dass sich auf dem Grundstück Tank „Wald“ befindet. Dieses Grundstück wird nicht überplant.

Herr Maysack- Sommerfeld führt weiter aus und erläutert den Entwurf. Lediglich die Baugrenzen wurden entsprechend einem Waldabstand von 12.50m festgesetzt. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen, um die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchführen zu können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt:

1. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorfstraße.-Heideweg“ (Bezeichnung des alten B-Planes) für das Gebiet begrenzt im Westen durch die Straße „Lerchenfeld“, im Osten durch die Zuwegung zu den Häusern Dorfstr. 1, 1a und 3, im Norden durch die Grundstücke Buchenweg 6 und 8, im Süden durch die Dorfstraße und die Begründung werden in der vorgestellten Fassungen gebilligt.
2. Der Plan und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Verfahrensschritte einzuleiten.

**zu 6 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der B-Pläne
Nr. 17) und 18)
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Herr Karsten Wende ist während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen Befangenheit nicht anwesend.

Herr Maysack-Sommerfeld verweist auf die Erläuterungen zu TOP 3) und 4).

Grundlage für die Aufstellung der B-Pläne ist eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde. Da diese fehlt, ist ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies erfolgt im Parallelverfahren.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt:

1. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 17 „Lindenweg“ und 18 „Betonstraße 50 und 52“ und die Begründung werden in der vorgestellten Fassungen gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB keine Änderungen des Entwurfes erforderlich wurden, sind der Plan und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Diejenigen, die während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Verfahrensschritte einzuleiten.

zu 7 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke an der Grenzstraße/Ecke Waldstraße

Herr Bgm. Tesch erläutert die Historie. Die genehmigte Bauvoranfrage für die Errichtung von Doppelhäusern ist zwischenzeitlich wegen Fristablaufes ungültig.

Zur Reduzierung des Gefahrenpotenzials in der Straßenkurve Grenzstraße/Waldstraße ist die Regelung der Verkehrsführung in diesem Gebiet erforderlich. Darüber hinaus verläuft eine Wassertransportleitung der Stadt Uetersen durch das Gebiet, welche zu sichern ist.

Zur Regelung des Verkehrs, zur Sicherung und Verlängerung des Kirchstieges und zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der bestehende Apfelhof sollte zukünftig als Grünfläche ausgewiesen

werden.

Es sollte lediglich eine Bebauung entlang der Grenzstraße (nicht in 2. Reihe) ermöglicht werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten W-Fläche liegen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt/Die Gemeindevertretung beschließt

1. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der laufenden Nummer 19 und der Bezeichnung „Grenzstraße/Waldstraße“ für die Bereiche der Flur 42, Flurstück 153/13 unter Einbeziehung der Gemeindestraßen Grenzstraße und Waldstraße, bis zum Grundstück Waldstraße Nr. 16 um den Bereich städtebaulich durch die Festsetzung einer Wohnbebauung zu ordnen.
Inhalte des Bebauungsplanes sollen unter Anderem sein:
 - Verbesserung der Straßenführung
 - Erhalt des Kirchstieges
 - Festsetzung des Apfelhofes als Grünfläche
 - Bebauung entlang der Gemeindestraßen (keine Hinterlandbebauung)
2. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
3. Die Kostenübernahme für die anfallenden Planungskosten durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB, mit einem Investor bzw. dem Eigentümer zu sichern.
4. Die Kostenübernahme für die anfallenden Erschließungsmaßnahmen durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 BauGB mit einem Investor bzw. dem Eigentümer zu sichern.
5. Das Planungsbüros Maysack- Sommerfeld mit der Verfahrensbegeleitung zu beauftragen.
6. Den Bürgermeister zu ermächtigen, die Verfahrensschritte durchzuführen.

zu 8 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Grundstücke am Verbindungsweg

Herr Bgm. Tesch stellt den Geltungsbereich der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Verbindungsweg“ vor. Dieser soll analog des Geltungsbereiches der 7.Änderung des Flächennutzungsplanes, nördlich und südlich des Verbindungsweges, einschließlich der gemeindlichen Fläche liegen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um das Gebiet städtebaulich zuregeln. Derzeit besteht eine positive Aussage des Kreisbauamtes Pinneberg zur Bebauung der gemeindlichen Grundstücke mit einem Einfamilienhaus. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich und deren Sicherung kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden. Darüber hinaus ist die städtebauliche Entwicklung im

Sinne der Gemeinde ausschließlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewährleistet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt/Die Gemeindevertretung beschließt

7. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der laufenden Nummer 20 und der Bezeichnung „Verbindungsweg“ für den Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, nördlich und südlich des Verbindungsweges, um den Bereich städtebaulich, durch die Festsetzung einer Wohnbebauung, zu ordnen.
8. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
9. Die anteilige Kostenübernahme für die anfallenden Planungskosten durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB, mit einem Investor bzw. dem Eigentümer zu sichern.
10. Die anteilige Kostenübernahme für die anfallenden Erschließungsmaßnahmen durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 BauGB mit einem Investor bzw. dem Eigentümer zu sichern.
11. Das Planungsbüros Maysack- Sommerfeld mit der Verfahrensbegeleitung zu beauftragen.

Den Bürgermeister zu ermächtigen, die Verfahrensschritte durchzuführen.

zu 9 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 10 Dispense für Bauvorhaben im Bereich von Bebauungsplänen

Es liegen keine Anträge vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 16.03.2010

(Frank Tesch)
Vorsitzender

(Elisabeth Stumpenhagen)
Protokollführerin