**Niederschrift
zur Sitzung des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde
Moorrege (öffentlich)**

Sitzungstermin: Donnerstag, den 18.10.2012

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:52 Uhr

Ort, Raum: Amtsverwaltung Moorrege, Amtsstraße 12,
Sitzungssaal (hinterer Eingang)

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Michael Adam	SPD	
Herr Sönke Breckwoldt	CDU	
Herr Wolfgang Burek	CDU	Vorsitzender
Herr Harald Glashoff	CDU	
Herr Kurt Günther	CDU	
Herr Thomas Kasimir	SPD	
Herr Jörg Schneider	Bündnis	
90/Die Grünen		
Herr Olaf Semmelmann	CDU	

Gäste

Herr Christian Mahler	EMV Grundstücks GmbH
Frau Birgit Möller	Planungsbüro Möller- Plan
Herr Dipl. Ing. Richard Möller	Planungsbüro Möller- Plan
Herr Steven Rehder	EMV Grundstücks GmbH

Presse

Uetersener Nachrichten
Wedel-Schulauer Tageblatt

Protokollführer/-in

Herr Michael Koch

Entschuldigt fehlen -

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 18.10.2012 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 483/2012/MO/BV
3. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 484/2012/MO/BV
4. Bebauungsplan Nr. 27 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 485/2012/MO/BV
5. Bebauungsplan Nr. 30 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 486/2012/MO/BV
6. Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen

Herr Koch berichtet, dass die Niederschrift über die letzte Sitzung unter TOP 5, letzter Spiegelstrich berichtigt werden muss. Die Aktion „Saubere Landschaft“ findet nicht am 13.03.2013 sondern am 16.03.2013 statt.

**zu 2 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 483/2012/MO/BV**

Frau Möller erläutert den Planentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes am Flachbildschirm. Hierbei schildert sie auch kurz die Hintergründe dieser Bauleitplanung. Auf Details wird sie in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 27 eingehen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (am Mühlenweg) und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 2 Enthaltung: 0

zu 3

21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 484/2012/MO/BV

Frau Möller erläutert den Planentwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am Flachbildschirm. Hierbei schildert sie auch kurz die Hintergründe dieser Bauleitplanung. Auf Details wird sie in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 30 eingehen.

Beschlussvorschlag:

Die Fläche ist aufgrund hinreichender Konkretisierung und analog zu der umliegenden vorhandenen Bebauung als allgemeines Wohngebiet darzustellen.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), nördlich der Straße Grothar, westlich des Gewerbe- und Mischgebietes Beesenweide und südlich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 4

Bebauungsplan Nr. 27 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 485/2012/MO/BV

Frau Möller erläutert den Bebauungsplanentwurf nebst textlichen Festsetzungen.

Auf Nachfrage von Herrn Mahnke erklärt sie, dass die Verkaufsflächenzahl unumgebar sei und die Erschließungsstraße als private Verkehrsfläche

dargestellt wurde, um die Gemeinde von Unterhaltungsaufwendungen frei zu halten.

Herr Mahler ergänzt, dass die Anlieferrampe nicht aus Schallschutzgründen, sondern wegen einer einheitlichen Technik zur Lkw-Anlieferung tieferliegend ist.

Auf Nachfrage von Herrn Adam erklärt Herr Mahler, dass die Nutzungsrechte an der Privatstraße durch entsprechende Grunddienstbarkeiten abgesichert werden, so dass auch Eigentümerwechsel unproblematisch sind.

Herr Kasimir vermisst die Darstellung des geplanten Linksabbiegers in der Planzeichnung.

Frau Möller erklärt, dass dieses in der konkreten Ausführungsplanung erscheint.

Herr Mahler ergänzt, dass es sich hierbei um ein gesondertes Genehmigungsverfahren handelt. Die Planung ist aber bereits mit dem LBV-SH als auch der Verkehrsbehörde vorabgestimmt.

Herr Schneider bemängelt, dass im Verkehrsgutachten weder Radfahrer noch Fußgänger berücksichtigt wurden und spricht die Schulwegsicherung an.

Frau Möller erklärt, dass derartige Zählungen von Radfahrern und Fußgängern unüblich sind. Herr Mahler bestätigt, dass derartige Erhebungen nicht existieren.

Herr Mahnke stellt fest, dass es sich hierbei um einen Bebauungsplan ohne erforderliche Erschließung handelt und er daher nicht genehmigungsfähig sei. Ihm fehlen Angaben zum geplanten Linksabbieger, der Lichtzeichenanlage u.ä.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431) und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 18 (am Mühlenweg) und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 2 Enthaltung: 1

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 30 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 486/2012/MO/BV**

Frau Möller erläutert den Bebauungsplanentwurf nebst textlichen Festsetzungen.

Herr Adam und Herr Schneider schlagen als weitere verkehrliche Anbindung an das geplante Wohngebiet eine zweite permanente Zufahrt über die Straße Beesenweide vor.

Frau Möller erklärt, dass der benachbarte Bebauungsplan Nr. 13 nur eine Anbindung für Radfahrer und Fußgänger vorsieht. Bei einer Öffnung für den Kraftfahrzeugverkehr ist in dem Wohngebiet mit einer Lärmbelastung aus dem benachbarten Gewerbegebiet zu rechnen.

Herr Schneider erwidert, dass der Bebauungsplan Nr. 13 diesbezüglich auch geändert werden könnte und sieht die Lärmbelastung nicht. Durch entsprechende Fahrbahneinengungen mittels Poller o.ä. kann z.B. die gewerbliche Straßenbenutzung verhindert werden.

Herr Mahler sieht in einer zweiten verkehrlichen Anbindung dieses Wohngebietes eine Gefährdung des Verfahrens.

Herr Mahnke bitte um Erläuterung der Schulwegsicherung für die geplante Wegeverbindung zur Wedeler Chaussee.

Frau Möller berichtet, dass diesbezügliche Gespräche zwischen dem Investor und der Gemeinde noch nicht abgeschlossen wurden.

Herrn Schneider erscheinen 14 öffentliche Parkplätze im Neubaugebiet als zu wenig.

Herr Mahnke befürchtet, dass zum Parken auf die Gemeindestraße Grothar ausgewichen wird. Dieses sollte von vornherein durch entsprechende Beschilderung verhindert werden.

Dieser Vorschlag findet allgemeine Zustimmung im Ausschuss.

Herrn Mahnke fiel auf, dass in dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan lediglich von 53 Grundstücken/Gebäuden die Rede sei.

Herr Mahler erklärt, dass diese Aussage falsch ist. In der Verkehrsuntersuchung wird korrekterweise von 60 Bauplätzen und max. 80 Wohneinheiten ausgegangen (*Anm.: vgl. S.5*).

Zur weiteren Beratung und Beschlussfassung fordert der Vorsitzende das bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Semmelmann auf, den Sitzungssaal aus Gründen der Befangenheit nach § 22 Abs. 3 Gemeindeordnung zu verlassen.

Herr Semmelmann verlässt den Sitzungssaal.

Eine weitere Beratung des Tagesordnungspunktes wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), nördlich der Straße Grothar, westlich des Gewerbe- und Mischgebietes Beesenweide und südlich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2

BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 1 Befangen: 1

zu 6 Verschiedenes

Herr Semmelmann betritt wieder den Sitzungssaal.

Es liegen keine Wortmeldungen zum Punkt Verschiedenes vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 26.10.2012

gez. Wolfgang Burek
Vorsitzender

gez. Michael Koch
Protokollführer