



## N i e d e r s c h r i f t

### über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 12/2008-2013 am 06.10.2009 im Ratssaal des Rathauses

---

**Beginn: 18.30 Uhr**

**Ende: 21.10 Uhr**

Anwesend:

Ausschussvorsitzender  
Ausschussmitglied

Horst Ostwald  
Wilhelm Dahmen  
Henry Danielski  
Henning Jungclaus  
Klaus Kasch  
Uwe Köhlmann-Thater  
Andreas Lemke  
Siegfried Ramcke  
Christiane Schwarz  
Joachim Süme

”  
”  
”  
”  
”  
”  
”  
”

stellv. Ausschussmitglied

Elisabeth von Bressendorf  
(für AM Jens Müller)

Ausschussmitglied

Hans-Joachim Rösel -ohne Stimmrecht-

ferner

Mitglieder des Seniorenbeirates

als Gäste

Frau Neumann, Fa. bbp architekten bda zu TOP 4

seitens der Gemeindeverwaltung

Bürgermeister Volker Dornquast  
Jörn Mohr  
Volker Duda  
Petra Hafemeister  
Lars Möller bis 19.30 Uhr  
Inna Busch als Protokollführerin

entschuldigt fehlt

Jens Müller

Der Ausschussvorsitzende Ostwald eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Ausschussmitglieder stimmen folgender Tagesordnung zu:

Tagesordnung:

- 1. Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**
- 2. Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 11/2008-2013 am 07.09.2009**



3. **Berichtswesen**
  - **Bericht Nr. 04/18/2009**  
„Erteilung Einvernehmen gem. § 36 BauGB“
4. **Vorstellung der Planung für die Erweiterung der Realschule Rhen zur Gemeinschaftsschule**
5. **Haushalt 2010**
6. **Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Am Lindenhof“, 3. Änderung (Aufstockung)**
  - **Aufstellungsbeschluss -**
  - **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**
7. **Feuchtigkeitsschäden in den Schlichtwohnungen Lindenstraße 95-99**
8. **Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)**
  - werden in der Sitzung vorgetragen -
9. **Unterrichtungen / Anfragen**
10. **Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**
  
- Nichtöffentlich:**
11. **Vergabe von Aufträgen zur energetischen Sanierung -Konjunkturprogramm II-**
  - a) **Sanierung der Grundschule Theodor-Storm-Straße**
  - b) **Sanierung der Grundschule Ulzburg**
12. **Umbau der Cafeteria/Mensa im Alstergymnasium**
  - **Auftragsvergabe -**

**Zu Punkt 1 der Tagesordnung:**

**„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“**

Herr **Andreas Alvensleben, Bahnhofstraße 77**, fragt an, ob die Errichtung einer Garage im hinteren Bereich einer Reihenhauseszeile in der Bahnhofstraße zulässig ist. Den Ausschussmitgliedern werden Fotos von der errichteten Garage vorgelegt.

Herr Duda erklärt, dass die Errichtung einer solchen baulichen Anlage zwecks Gargennutzung gemäß baurechtlichen Bestimmungen dort zulässig ist.

Herr **Henning Rahmer, Bahnhofstraße 65**, erkundigt sich nach dem Sachstand zum Ulzburg-Center. Seiner Information nach soll der Investor nunmehr kein Interesse an dem Vorhaben haben.

Bürgermeister Dornquast kann dieses nicht bestätigen. Er teilt mit, dass der Investor sich derzeit u.a. mit den bestehenden Mietverträgen beschäftigt. Die Vorstellung der Detailplanungen ist für die November-Sitzung geplant.



### **Zu Punkt 2 der Tagesordnung:**

#### **„Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 11/2008-2013 am 07.09.2009“**

##### TOP 3, Bericht Nr. 03/14/2009

Frau Schwarz bittet darum, dass ihr Hinweis auf die Gefährlichkeit der Situation im Bereich der Kranichstraße im Protokoll festgehalten wird.

Weitere Einwände werden nicht erhoben. Die Niederschrift wird mit der Ergänzung von Frau Schwarz genehmigt.

Herr Süme kritisiert das neue Verfahren der Versendung von Sitzungsniederschriften. Er fordert eine Aufstellung der Zusatzkosten an, die der Gemeinde für dieses Verfahren entstehen.

### **Zu Punkt 3 der Tagesordnung:**

#### **„Berichtswesen“**

- **Bericht Nr. 04/18/2009**  
**„Erteilung Einvernehmen gem. § 36 BauGB“**

Der o. a. Bericht ist an alle Ausschussmitglieder versandt worden.

Herr Ostwald erkundigt sich, weshalb zum Bauvorhaben in der Krögerskoppel 3 eine Befreiung von den brandschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich gewesen ist.

Herr Duda erklärt, dass der Bauherr eine abweichende Feuerschutzklasse beantragt hat. Diese Festsetzung ist nicht im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme zu berücksichtigen. Sie wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg geprüft.

Auf die Frage von Herrn Köhlmann-Thater antwortet Herr Duda, dass gegen die Überschreitung des Baufensters auf dem Grundstück Wöddeltwiete 11 seitens der Gemeinde keine Bedenken bestehen.

### **Zu Punkt 4 der Tagesordnung:**

#### **„Vorstellung der Planung für die Erweiterung der Realschule Rhen zur Gemeinschaftsschule“**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen.

Frau Neumann vom Architekturbüro bbb stellt den Planungsentwurf für die Erweiterung der Realschule Rhen vor. Der Bauzeitenplan sieht die Umsetzung der Baumaßnahme bis Ende 2010 vor.

Daraufhin entwickelt sich eine Diskussion über die erforderliche Kücheneinrichtung. Da die Entscheidung über den Küchenbetrieb im Zusammenhang mit dem Gesamtverpflegungskonzept für die gemeindlichen Einrichtungen (Schulen und KiTas) noch aussteht, kommen die Ausschussmitglieder überein, die für die Kücheneinrichtung vorge-



sehene Position vorläufig nicht zu berücksichtigen. Die baulichen Voraussetzungen für die Küchennutzung sollen jedoch wie geplant geschaffen werden.

Auch von der optional in die Planung aufgenommenen Terrasse soll zunächst Abstand genommen werden.

**Beschluss:**

**Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, die Planungen zur baulichen Erweiterung der Realschule Rhen zur Gemeinschaftsschule mit Mensa und Fachräumen gemäß Verwaltungsvorlage fortzuführen.**

**Über die erforderliche Kücheneinrichtung wird nach Vorlage des Gesamtverpflegungskonzepts entschieden.**

**Die Terrasse zwischen dem Gebäude und der vorhandenen Wasserfläche ist vorerst nicht zu realisieren.**

**Die Verwaltung wird gebeten, das Architekturbüro mit der Ausschreibung der Bauleistungen zu beauftragen und die Baugenehmigung beim Kreis Segeberg zu beantragen.**

**Beschlussfassung:**

**einstimmig**

**Zu Punkt 5 der Tagesordnung:**

**„Haushalt 2010“**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen.

Die Haushaltsausgabeansätzen der jeweiligen Fachbereiche werden wie folgt beraten:

**1. Sachgebiet Ortsplanung**

**Dem Antrag von Frau Schwarz, von einer Überarbeitung des Strukturplanes „Ulzburg-Mitte“ Abstand zu nehmen, wird einstimmig zugestimmt.**

**2. Sachgebiet Tiefbau**

Herr Süme stellt den Antrag, die Position „Deckensanierung verschiedener Straßen“ (Hhst. 63000.9640) deutlich zu kürzen.

**Der Antrag wird bei**

**4 Stimmen dafür (CDU-Fraktion) mit**

**7 Stimmen dagegen (WHU- und SPD-Fraktion)**

**abgelehnt.**

**Auf Antrag von Herrn Ostwald kommen die Ausschussmitglieder überein, dass der Haushaltsausgabeansatz für den Ausbau von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen (Hhst. 78000.9600) von 50.000 € auf 40.000 € gekürzt wird.**



### 3. Sachgebiet Grünplanung / Umwelt

Auf Vorschlag von Herrn Süme entscheiden die Ausschussmitglieder, dass der Haushaltsausgabeansatz für die geplante Gestaltung der Schulhoferweiterungsfläche an der Olzeborchschule (Hhst. 21500.9651) von dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss nach Vorlage der Detailplanungen beraten werden soll.

Im Anschluss an die Haushaltsberatung stellt Herr Ostwald die gesamten geänderten Haushaltsansätze zur Abstimmung.

**Beschluss:** **Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Haushaltsansätze unter Berücksichtigung der obigen Änderungen des Vermögens- und Verwaltungshaushaltes bei den Hochbau-, Tiefbau-, Ortsplanungs- sowie Grünplanungs- und Umweltbereichsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2010 bereit zu stellen.**

**Beschlussfassung:** **einstimmig**

#### **Zu Punkt 6 der Tagesordnung:**

**„Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Am Lindenhof“, 3. Änderung (Aufstockung)“  
- Aufstellungsbeschluss -  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Die Ausschussmitglieder haben auch zu diesem Tagesordnungspunkt eine Beratungsunterlage zugesandt bekommen.

Herr Dahmen und Frau Schwarz sprechen sich gegen die Aufstockung des Geschäftsgebäudes Hamburger Straße 28 aus. Das städtebauliche Gesamtbild würde durch die veränderte Höhe des Gebäudes verunstaltet.

Herr Süme und Herr Ostwald können diese Auffassung nicht teilen. Sie begrüßen eine solche Entschlossenheit des Bauherrn im Hinblick auf die aktuelle Wirtschaftslage und stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu.

#### **Beschluss:**

**1. Für das Gebiet - Geschäftsgebäude Hamburger Straße 28 - im Ortsteil Ulzburg, wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Südlich Am Lindenhof“ (Aufstockung) aufgestellt.**

**Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:**

- **Erhöhung der Geschossigkeit unter Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 21,00 m**

**2. Die Ausarbeitung der Planentwürfe erfolgt durch die Verwaltung.**



3. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Aufstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.
4. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Südlich Am Lindenhof“ für das Gebiet - Geschäftsgebäude Hamburger Straße 28 -, und der Begründung dazu, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Die Entwürfe der Planung und der Begründung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2+3 BauGB öffentlich auszulegen; es gilt die Hinweispflicht nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
7. Für diese Bebauungsplanänderung sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Stellungnahmen der Behörden einzuholen. Der Planentwurf ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den betroffenen Nachbargemeinden abzustimmen.
8. Die Verfahrensschritte zur Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sind nach § 4a Abs. 2 Satz 1 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

**Beschlussfassung:**

7 Stimmen dafür (SPD- und CDU-Fraktion)  
2 Stimmen dagegen (Mitglieder der WHU-Fraktion)  
2 Enthaltungen (Mitglieder der WHU-Fraktion)

**Zu Punkt 7 der Tagesordnung:**

**„Feuchtigkeitsschäden in den Schlichtwohnungen Lindenstraße 95-99“**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen. Bürgermeister Dornquast informiert, dass die Schornsteinabdeckungen bereits installiert worden sind und erläutert den nunmehr geplanten Sanierungsablauf.

**Zu Punkt 8 der Tagesordnung:**

**„Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)“**

- werden in der Sitzung vorgetragen -

**a) Antrag auf Änderung des Knickschutzstreifens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108**

Der Verwaltung liegt ein von mehreren Anliegern der Straße Möwenring unterzeichneter Antrag auf Aufhebung bzw. Änderung des Knickschutzstreifens vor, welcher im hier gültigen Bebauungsplan Nr. 108 „Ulzburg-Süd - Östlich Hamburger Straße“ auf 5 Meter Tiefe festgesetzt ist.

Die Festsetzung des o.g. Bebauungsplanes wurde von den betroffenen Grundstückseigentümern unkorrekt ausgelegt, so dass verschiedene Nebenanlagen innerhalb des Knickschutzstreifens errichtet worden sind. Die Grundstückseigentümer sind von einem Knickschutzstreifen von 1 Meter Tiefe ausgegangen.

Herr Mohr versichert, dass alle Grundstückseigentümer beim Grundstückserwerb auf diese Festsetzung des Bebauungsplanes hingewiesen wurden. Es sei unerklärlich, weshalb diese von mehreren Anliegern nicht beachtet wurde.

**Die Ausschusmitglieder kommen überein, über die Angelegenheit nach der Inaugenscheinnahme des betroffenen Bereiches in der nächsten Ausschusssitzung zu beraten.**

**b) Antrag auf Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 73**

Für die Grundstücke Stralsunder Kehre 9, 14 und 16 wird eine abweichende Dachneigung von 18° bis 20° beantragt.

Die Ausschusmitglieder stimmen dem Befreiungsantrag zu.

**Zu Punkt 9 der Tagesordnung:  
„Unterrichtungen / Anfragen“**

Bürgermeister Dornquast unterrichtet die Ausschusmitglieder über folgende Themen:

**a) Ausbau des Wilhelm.tel-Netzes**

In folgenden Bereichen wird derzeit das Wilhelm.tel-Netz ausgebaut:

- Am Rodelbrg
- An der Pinnau
- Beekwiese
- Dramburger Straße
- Groß-Sabiner-Ring
- Hamburger Straße (zwischen An der Pinnau und Maurepasstraße)
- Herzberger Weg
- Klein-Sabiner-Straße
- Krambeckweg
- Kronskamp
- Maurepasstraße (von der Hamburger Straße bis Am Rodelberg)
- Neuhofer Straße
- Neu-Laatziger-Straße
- Schönfelder Straße
- Virchowring

In den neuen Straßen Orchideenweg, Wachtelring, Am Knick sowie in der Verlängerung der Wismarer Straße wurden ebenfalls Wilhelm.tel-Leitungen verlegt.

**b) Köpfen einer Eiche am Wanderweg Birkenau**

Eine Eiche am Wanderweg Birkenau ist von einem/einer Unbekannten geköpft worden.



**c) Beseitigung einer Linde am Kreisverkehr am Netto-Markt**

Im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs Norderstedter Straße / Dorfstraße musste der dort wachsende Straßenbaum (Winter-Linde) gefällt werden.

**d) Pflegemaßnahmen am Regenrückhaltebecken Wilstedter Straße**

Ab dem 26.10.2009 werden an dem o.g. Regenrückhaltebecken umfangreiche Pflegemaßnahmen durchgeführt.

**e) Hinweisstein im Quellgebiet der Pinnau**

Der Hinweisstein wird von seinem Standort kurzfristig entfernt.

**f) Strauchgutaktion 2009**

Die diesjährige Strauchgutaktion findet auf der Kompostierungsanlage „Op'n Haid-barg“ in der Zeit vom 19.10.2009 bis zum 21.11.2009 statt.

**g) Laubsammelaktion 2009**

Die Laubsammelaktion 2009 fällt aufgrund der aktuellen Haushaltslage aus.

**h) Schulwegsicherung Schulstraße**

Der beschlossene Straßenumbau soll jetzt im Zuge der Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze an der Grundschule Ulzburg umgesetzt werden. Bürgermeister Dornquast erläutert die Ausführungsplanung, insbesondere bezüglich der vorgesehenen Fahrbahneinengung im Eingangsbereich zur Schule und dem Rückbau bzw. der Verschiebung des Pflasterkissens in Höhe des „Katzenstieges“.

Seitens der Ausschussmitglieder wird einer dementsprechenden Bauausführung zugestimmt.

Der Ausschussvorsitzende Ostwald teilt folgendes mit:

**j) Verkehrsberuhigung Norderstedter Straße**

Der Deutsche Kinderschutzbund e.V. beantragt die Norderstedter Straße im Ortsteil Rhen von der Klaus-Groth-Straße bis hinter die Bushaltestelle auf der Westseite auf 30 km/h zeitweise zu beschränken.

**k) Buslinie Gewerbegebiet**

Die Behindertenwerkstätte weist auf die Wichtigkeit der Buslinie im Gewerbegebiet hin.

**l) Spielplatz in der Matthias-Claudius-Straße**

Der Verwaltung liegt ein Antrag des Deutschen Kinderschutzbundes e.V. auf pädagogisch wertvolle Gestaltung des Spielplatzes in der Matthias-Claudius-Straße vor.

Herr Ostwald sieht derzeit aufgrund der aktuellen Finanzlage keine Möglichkeit zur Realisierung des Projekts.

**m) Energiebeauftragter**

Der Energiebeauftragte soll zur nächsten Ausschusssitzung zwecks Vorstellung eines Sachstandsberichtes eingeladen werden.

Folgende Anfragen werden gestellt:



**a) Garagennutzung Beckersbergstraße 52 a**

Herr Ramcke erkundigt sich, ob die Nutzung der Garage nunmehr geklärt ist.

Herr Duda teilt mit, dass die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde hierüber informiert ist. Das Ergebnis der Überprüfung liegt der Verwaltung jedoch noch nicht vor.

**b) Unterstand im Bürgerpark**

Herr Ramcke fragt weiterhin nach, wann mit dem geplanten Bau des Unterstandes für Jugendliche im Bürgerpark begonnen werden soll.

Herr Mohr erklärt, dass diese Maßnahme von dem Kinder- und Jugendparlament geplant wird.

**c) Verkehrsstrukturplan**

Frau Schwarz bittet um eine Information über die Ergebnisse des Arbeitskreises zum Thema Verkehrsstrukturplan.

Herr Duda erklärt, dass eine entsprechende Information in der November-Sitzung erfolgen wird.

**d) Radweg Kreisel am Netto-Markt**

Herr Balschuhn, Mitglied des Seniorenbeirates, merkt erneut an, dass sich am Kreisel keine Radwege erkennen lassen.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass der zuständige Straßenbaulastträger hierauf von der Verwaltung bereits hingewiesen wurde.

**e) Parkplatzbedarf Grundschule Ulzburg**

Auf Anfrage von Herrn Köhlmann-Thater erklärt Bürgermeister Dornquast, dass der Bedarf an Stellplätzen nach Abschluss der Fahrbahnumgestaltung geprüft werden soll.

**f) Katasterpflege**

Der anwesende Gemeindevertreter Sievers fordert eine Aufstellung der Gesamtkosten an, die der Gemeinde für die Pflege des Sielkatasters sowie des Baum- und Grünpflegekatasters entstehen.

**g) Ampelanlage Hamburger Straße / Elfenhagen**

Des Weiteren spricht Herr Sievers die problematische Einstellung der Ampelsignalanlage im Ortsteil Rhen - Hamburger Straße / Elfenhagen - an.

Bürgermeister Dornquast informiert, dass der betroffene Bereich nicht im Hoheitsgebiet der Gemeinde liegt. Die Verwaltung hat die zuständige Behörde auf diese Problematik hingewiesen.

Weitere Fragen seitens der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

**Zu Punkt 10 der Tagesordnung:**  
**„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“**



**Herr Bernd Witt, Möwenring 1**, äußert sein Unverständnis über die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Ulzburg-Süd – Östlich Hamburger Straße“ zum einzuhalten- den Knickschutzstreifen von 5 Meter Tiefe. Die Gemeinde habe ihn hierüber nicht in- formiert.

Herr Mohr entgegnet, dass alle Grundstückskäufer auf diese Festsetzung beim Grund- stückserwerb hingewiesen wurden. Der gültige Bebauungsplan ist Bestandteil bei den Grundstückskaufverträgen.

**Herr Holger Möckelmann von der NABU Kisdorf-Wohld**, bittet auf Anfrage einer Bürgerin um Klarstellung, weshalb die Pflegefahrzeuge bei den letztlich durchgeführten Forstpflagemassnahmen am Schulwald nicht über die Straße Hasselbusch sondern über die Bürgermeister-Steenbock-Straße gefahren sind und dabei die Straße sowie die Rohre deutlich beschädigt worden sind. Fraglich sei außerdem, wer die hier anfallenden Reparaturkosten zu tragen hat.

Bürgermeister Dornquast sagt eine Überprüfung der Angelegenheit zu.

Anmerkung der Verwaltung:

*Die gefälltten Bäume mussten zwischen gelagert werden. Der hierfür geeignete Lager- platz liegt in der Bürgermeister-Steenbock-Straße. Die Reparaturarbeiten sowie die -kosten hat die dort tätige Firma übernommen.*

Auf Vorschlag von Herrn Ostwald wird die Sitzung für eine kurze Pause unterbrochen.

**Zu Punkt 11 der Tagesordnung:**

**„Vergabe von Aufträgen zur energetischen Sanierung“**

**- Konjunkturprogramm II -**

**a) Sanierung der Grundschule Theodor-Storm-Straße**

**b) Sanierung der Grundschule Ulzburg**

**- nichtöffentlich-**

Siehe Anlage zur Niederschrift.

**Zu Punkt 12 der Tagesordnung:**

**„Umbau der Cafeteria/Mensa im Alstergymnasium“**

**- Auftragsvergabe -**

**- nichtöffentlich-**

Siehe Anlage zur Niederschrift.

Die Anlage ist vertraulich zu behandeln und nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.

Im Anschluss an die Beratung zu diesen Tagesordnungspunkten stellt Herr Ostwald die Öffentlichkeit wieder her und schließt dann die Sitzung.

gez. Horst Ostwald  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Inna Busch  
(Protokollführerin)