

NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 33/2008-2013

*geändert durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses in der
Sitzung 35/2008-2013 am 06.06.2011 zu TOP 13*

Sitzungstermin: Montag, 11.04.2011
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitz

Herr Horst Ostwald - SPD

Mitglieder

Herr Folker Brocks - CDU

Herr Wilhelm Dahmen - WHU

Herr Henry Danielski - CDU

Herr Henning Jungclaus - CDU

Herr Klaus Kasch - SPD

Herr Uwe Köhlmann-Thater - WHU

Herr Andreas Lemke - WHU

Herr Jens Müller - CDU

Herr Siegfried Ramcke - SPD

Frau Christiane Schwarz - WHU

Gäste

Herr Baum - Architektur und Stadtplanung

Herr Dähn - Waack & Dähn

Frau Zumholz - Zumholz Landschaftsarchitektur

Verwaltung

Herr Torsten Thormählen - Bürgermeister

Herr Jörn Mohr - Planen, Bauen und Umwelt

Herr Volker Duda - Ortsplanung, Gemeindeentwicklung

Frau Petra Hafemeister - Grünplanung und Umwelt

Herr Björn Kleis - Ortsplanung, Gemeindeentwicklung

als Protokollführer

Abwesend:

Mitglieder

Herr Stefan Hoppe - FDP

fehlt entschuldigt

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

Die Ausschussmitglieder stimmen damit der folgenden Tagesordnung zu:

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 30/2008-2013 vom 07.02.2011
3. Berichtswesen
 - 3.1. Übersicht über den Stand der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanung
 - 3.2. Vandalismusschäden an gemeindlichen Liegenschaften, I. Quartal 2011
 - 3.3. Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB, März 2011
4. Bebauungsplan Nr. 102 "Prunstwiete"
- Erhaltungssatzung für bestehende Gebäude
5. Bebauungsplan Nr. 38 "Trotz", 13. Änderung (Flächen hinter der Feuerwehr)
- Aufstellungsbeschluss
6. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Flächen südlich der Feuerwehr)
- Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 32 "Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg", 7. Änderung (Südlich Beckersbergstraße)
- Aufstellungsbeschluss
8. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Südlich Beckersbergstraße)
- Aufstellungsbeschluss
9. Naturraum Siebenstücken
hier: Vorstellung des aktualisierten Konzeptes
10. Bebauungsplan Nr. 78 "Waldschneise-Ost", 3. Änderung (Waldschneise 29)
- Aufstellungsbeschluss / Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
- Erweiterung des Plangebietes -

11. Bebauungsplan Nr. 83 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung (Baugrenzen)
Bebauungsplan Nr. 123 "Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel", 1. Änderung (Baugrenzen)
- Aufstellungsbeschluss
12. Kanalsanierungskonzept SÜVO für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
- Erteilung der Zustimmung für die Vergabe des Kanalsanierungsauftrages
13. Bebauungsplan Nr. 63 "Ulzburg-Mitte", 2. Änderung (Ulzburg-Center)
- Antrag der WHU-Fraktion
14. Unterrichtungen / Anfragen
- 14.1. Anfrage - Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Kruhnskoppel"
- 14.2. Anfrage - Antrag zur Errichtung eines Lidl-Verbrauchermarktes in der Straße Dammstücken
15. Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)
16. Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Lembke fragt an, ob die Bebauung der neuen Reihenhäuser in der Beckersbergstraße/Beckersbergring im Rahmen der baurechtlichen Zulässigkeit (insbesondere wegen der Höhe und Solaranlagen) liegt.

Bürgermeister Thormählen antwortet, dass für die Reihenhäuser Beckersbergstraße 43 a-e, 45 a-e und Beckersbergring 177 - 193 eine Baugenehmigung vorliegt. Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ergibt sich aus § 34 BauGB. Für die Solaranlage ist keine Genehmigung erforderlich.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

zu 2 Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 30/2008-2013 vom 07.02.2011

Herr Brocks fragt an, was seine Anfrage zur Usedomer Straße 58 ergeben hat.

Herr Mohr antwortet, dass eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und Umbau der vorhandenen Garage zur Kosmetikpraxis vorliegt. Die entsprechende Leuchtreklame ist genehmigungsfrei. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt hier nicht vor.

Weitere Einwände ergeben sich nicht. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

zu 3 Berichtswesen

zu 3.1 Übersicht über den Stand der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanung

Hierzu ergeben sich keine Fragen.

zu 3.2 Vandalismusschäden an gemeindlichen Liegenschaften, I. Quartal 2011

Zum Bericht „Vandalismusschäden an gemeindlichen Liegenschaften, I. Quartal 2011“ ergeben sich keine Fragen.

zu 3.3 Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB, März 2011

Herr Brocks fragt zum Bauvorhaben An der Alsterquelle 25, warum die Stellungnahme der Gemeinde positiv ausfiel. Anwohner beschwerten sich über den Anlieferverkehr.

Herr Mohr antwortet, dass es keine rechtliche Grundlage gibt, den Antrag abzulehnen.

Herr Köhlmann-Thater möchte wissen, ob beim Bauvorhaben Schlehenweg 14-16 sichergestellt ist, dass der Knickschutzstreifen nicht überbaut wird.

Herr Mohr erklärt, dass es hier lediglich eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenze gibt. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag zwischenzeitlich genehmigt. Der Knickschutzstreifen ist von der Bebauung nicht betroffen.

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 102 "Prunstwiete"
- Erhaltungssatzung für bestehende Gebäude**

Herr Ostwald führt in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt anschließend das Wort an Herrn Mathias Baum, Stadtplaner, Firma Architektur und Stadtplanung. Herr Baum referiert anhand einer Präsentation über das Instrumentarium der Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB (Planverwirklichungsinstrument). Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Im Anschluss beantwortet Herr Baum die Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Honerlah regt an, dass die Verwaltung prüft, ob die Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg beabsichtigt, Gebäude im Ortsteil Henstedt unter Schutz zu stellen.

Herr Ostwald findet diesen Vorschlag sinnvoll und fordert die Verwaltung auf entsprechende Informationen von der Denkmalschutzbehörde für die weitere Beratung im Ausschuss zu beschaffen.

Der Ausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 38 "Trotz", 13. Änderung (Flächen hinter der Feuerwehr)
- Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Thormählen führt in den Tagesordnungspunkt ein. Im Ausschuss herrscht Einigkeit den TOP 5 und TOP 6 gemeinsam zu beraten.

Herr Baum stellt den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Trotz“ (Flächen hinter der Feuerwehr) vor. Er geht insbesondere auf die Problematik der Hochspannungsleitung und der vorhandenen Knickstrukturen ein. Die Planung sieht vor, den Freihaltebereich der Hochspannungsleitung nicht mehr zu unterbauen, als Ausgleich für den Verlust von Bauflächen soll der vorhandene Spielplatz verlagert werden und eine Arrondierung des Plangebietes in Richtung Süden erfolgen (die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt).

Im Anschluss an die Vorstellung wird seitens der Ausschussmitglieder über das vorgestellte Planungskonzept diskutiert.

Die Fraktionen sind sich einig, dass eine Baulandausweisung auf den vorhandenen Spielplatz nicht erfolgen soll.

Herr Ostwald stellt fest, dass vor der Fassung des Aufstellungsbeschlusses die vorgestellte Planung überarbeitet werden muss. Die Ausschussmitglieder sind dafür, den Aufstellungsbeschluss für die TOP 5 und TOP 6 zurückzustellen.

**zu 6 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
(Flächen südlich der Feuerwehr)
- Aufstellungsbeschluss**

Siehe Tagesordnungspunkt 5.

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 32 "Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg", 7. Änderung
(Südlich Beckersbergstraße)
- Aufstellungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen, die von Bürgermeister Thormählen erläutert wird.

Er geht insbesondere darauf ein, dass die bisherige Planungsabsicht der Gemeinde den gesamten Bereich als öffentliche Grünfläche zu nutzen, nicht realisiert werden konnte.

Die jetzt vorgelegte Planung sieht eine Aufteilung von Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen vor.

Nach der Vorstellung der Planung wird insbesondere nach zusätzlichen Stellflächen für Pkw im Plangebiet gefragt. Herr Baum erläutert, dass die vorgelegte Planung dieser Problematik Rechnung tragen kann. Darüber hinaus geht er auf den Lärmschutz zu den vorhandenen Sportanlagen ein und erläutert die beabsichtigte Bebauung.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

Herr Ostwald stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 32 „Sport- u. Freizeitzentrum Beckersberg“ 7. Änderung für das Gebiet südlich der Beckerbergstraße – nördlich der Sportanlagen – westlich der Bebauung Beckerbergstraße 71-73 – östlich der Kindertagesstätte Beckersberg im Ortsteil Henstedt soll wie folgt geändert werden:

- Neuausweisung von Wohnbauflächen
- Ausweisung von Bauflächen
- Darstellung der Straßenführung
- Abarbeitung der ökologischen Belange

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

Die Ausarbeitung der Planentwürfe erfolgt durch das Büro Architektur und Stadtplanung.

Beschlussfassung:

einstimmig

zu 8 **24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Südlich Beckerbergstraße) - Aufstellungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen. Fragen der Ausschussmitglieder ergeben sich nicht.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 24. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südlich der Beckerbergstraße – nördlich Sportanlage - westlich der Bebauung Beckerbergstraße 71-73 - östlich der Kindertagesstätte Am Beckersberg im Ortsteil Henstedt folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 - Neuausweisung von Wohnbauflächen
 - Abarbeitung der ökologischen Belange
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll das Büro Architektur + Stadtplanung in Hamburg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den

erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll mit einer Auslegung erfolgen.

Beschlussfassung:

einstimmig

**zu 9 Naturraum Siebenstücken
hier: Vorstellung des aktualisierten Konzeptes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsvorlage zugegangen. Frau Zumholz, Landschaftsarchitektin, stellt das aktualisierte Konzept des Naturraum Siebenstücken und des dort geplanten Regenrückhaltebeckens vor. Im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 123, 126, Nr. 127 und Nr. 127 a ist es notwendig Ausgleichsflächen für die zukünftigen Versiegelungen und der artenschutzrechtlichen Kompensation bereit zu stellen. Dafür wird der Naturraum Siebenstücken entsprechend gestaltet.

Durch die Umsetzung der vorgestellten Planung wird nicht nur geeigneter Lebensraum für die „Offenlandvögel“ sondern auch für andere Tiere, insbesondere Wild und Amphibien geschaffen. Damit wird der rechtlichen Notwendigkeit zum Ausgleich und Ersatz Rechnung getragen.

Die von den Ausschussmitgliedern gestellten Sachfragen in Bezug auf die Pflegeintensität der geplanten Freiflächen, der Uferböschungen der Regenrückhaltebecken und der möglichen zukünftigen Beweidung der Wiesenflächen zur Ausmagerung der Böden werden von ihr beantwortet.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Konzept zur Entwicklung des Naturraumes Siebenstücken und des dort geplanten Regenrückhaltebeckens zu.

Beschlussfassung:

einstimmig

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 78 "Waldschneise-Ost", 3. Änderung (Waldschneise 29)
- Aufstellungsbeschluss / Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
- Erweiterung des Plangebietes -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsvorlage zugegangen, die von Bürgermeister Thormählen näher erläutert wird.

Beschluss:

1. **Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Erweiterung des Plangebietes für das Gebiet nördlich der Straße Waldschneise – südlich der Bebauung an der Alsterquelle – östlich der Wendeanlage der Straße Waldschneise Nr. 21– westlich des Grundstückes Waldschneise Nr. 33 zu.**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Planverfahren mit dem geänderten Plangeltungsbereich entsprechend der Beschlüsse vom 07.02.2011

fortzusetzen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 78 „Waldschneise-Ost“, 3. Änderung (Waldschneise 29) für das Gebiet nördlich der Straße Waldschneise – südlich der Bebauung an der Alsterquelle – östlich der Wendeanlage der Straße Waldschneise Nr. 21– westlich des Grundstückes Waldschneise Nr. 33 im Ortsteil Henstedt-Rhen soll wie folgt geändert werden:

- Erhöhung der Grundflächenzahl von 120 m² auf 180 m²
- Abarbeitung der ökologischen Belange

Das Verfahren wird nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Ausarbeitung der Planentwürfe erfolgt durch die Verwaltung.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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.
7. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldschneise – Ost“ (Waldschneise 29) für das Gebiet nördlich der Straße Waldschneise – südlich der Bebauung an der Alsterquelle – östlich der Wendeanlage der Straße Waldschneise Nr. 21– westlich des Grundstückes Waldschneise Nr. 33 im Ortsteil Henstedt-Rhen und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
8. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldschneise - Ost“ (Waldschneise 29) und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Beschlussfassung:

einstimmig

zu 11 **Bebauungsplan Nr. 83 "Industriegebiet Nord", 2. Änderung (Baugrenzen)
Bebauungsplan Nr. 123 "Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel", 1. Änderung (Baugrenzen)
- Aufstellungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsvorlage zugegangen, die von Bürgermeister Thormählen näher erläutert wird.

Herr Ostwald fragt an, wo der Knickausgleich durch den Betrieb erfolgen soll.

Bürgermeister Thormählen antwortet, dass ein Knickausgleich südlich im Zuge der Realisierung der Erweiterungsmaßnahmen (auf der 2. Ansicht in der Beratungsvorlage als gepunktete Linie dargestellt) vorgenommen werden soll.

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Thormählen, dass die exakte Berechnung zum Ausgleich des entfallenden Knicks im weiteren Planverfahren geklärt wird.

Herr Ostwald stellt den Beschlussvorschlag der Beratungsvorlage zur Abstimmung.

Beschluss:

1. **Der Bebauungsplan Nr. 83 „Industriegebiet Nord“ 2. Änderung für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers – westlich der Straße Heidekoppel – östlich des Bebauungsplanes Nr. 123 „Westlich Große Heidkoppel“ für das Grundstück Heidekoppel 31 im Ortsteil Ulzburg soll wie folgt geändert werden:**
 - **Erweiterung der Baugrenzen**
 - **Aufhebung und Ausgleich von Knickfestsetzungen**
 - **die Abarbeitung der ökologischen Belange**
2. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
3. **Die Ausarbeitung der Planentwürfe erfolgt durch das Büro Architektur + Stadtplanung.**
4. **Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.**
5. **Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll mittels einer Auslegung durchgeführt werden.**
6. **Der Bebauungsplan Nr. 123 „Westlich Große Heidkoppel“ 1. Änderung für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich der Bebauung Heidekoppel - östlich des Landwirtschaftsweges - im Ortsteil Ulzburg soll wie folgt geändert werden:**
 - **Erweiterung der Baugrenzen**
 - **Aufhebung und Ausgleich von Knickfestsetzungen**
 - **die Abarbeitung der ökologischen Belange**
7. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
8. **Die Ausarbeitung der Planentwürfe erfolgt durch das Büro Architektur + Stadtplanung.**
9. **Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.**

10. **Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll mittels einer Auslegung durchgeführt werden.**

Beschlussfassung:

10 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen (1 Mitglied der WHU-Fraktion)

**zu 12 Kanalsanierungskonzept SÜVO für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
- Erteilung der Zustimmung für die Vergabe des Kanalsanierungsauftrages**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen, die von Bürgermeister Thormählen näher erläutert wird. Er teilt mit, dass die beschränkt ausgeschriebene Kanalsanierungsmaßnahme einen Betrag von 999.718,58 € ergab und somit unter dem geplanten Wert liegt.

Fragen der Ausschussmitglieder ergeben sich nicht.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss erteilt der Verwaltung unter Auflage der Einhaltung der geltenden Vergabekriterien die Zustimmung für die Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Beschlussfassung:

einstimmig

**zu 13 Bebauungsplan Nr. 63 "Ulzburg-Mitte", 2. Änderung (Ulzburg-Center)
- Antrag der WHU-Fraktion**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern als Beratungsunterlage ein Antrag der WHU-Fraktion zugegangen. Herr Köhlmann-Thater schildert die aus der Sicht der WHU-Fraktion bestehende Notwendigkeit zur Erstellung vertiefender Verkehrs- und Einzelhandelsgutachten für den gesamten innerörtlichen Zentrumsbereich im Ortsteil Ulzburg, bevor zum CCU eine endgültige Entscheidung getroffen wird.

Herr Ostwald verteilt zu dieser Thematik einen gemeinsamen Antrag der CDU- und SPD-Fraktion als Tischvorlage und schlägt vor, den WHU-Antrag vorläufig zurückzustellen, bis über die aus der Nachbarschaft zum CCU beabsichtigten Bauabsichten und deren zeitlichen Umsetzung Klarheit herrscht.

Nach reger Diskussion über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit bittet Herr Köhlmann-Thater um eine Sitzungsunterbrechung.

Die Sitzung wird zur fraktionsinternen Beratung um 20.19 Uhr unterbrochen und um 20.25 Uhr wieder fortgesetzt.

Nach der Sitzungsunterbrechung vertieft Frau Schwarz die Thematik zu den Verkaufsflächen des CCU und stellt fest, dass eine **eingehende weitere** Verkehrsuntersuchung für das Gemeindegebiet erforderlich ist.

Nach Klärung einiger Sachfragen, beantragt Frau Honerlah eine getrennte Abstimmung über

den 1. + 2. Teil des CDU/SPD-Antrages.

Ausschussvorsitzender Ostwald stimmt dieser Vorgehensweise zu und lässt zunächst über den CDU/SPD-Antrag abstimmen.

Dem Antrag der CDU- und SPD Fraktion:

„Die den geplanten Bau eines Einkaufszentrums (CCU) begleitende städtebauliche Entwicklung des Ortszentrums durch:

- eine Passage Bahnhofstraße – Nebeneingang CCU
- den Bau des Zwischengebäudes zum Rathaus
- die Öffnung der Geschäfte im Hochhaus zum Center hin
- Erweiterung des Ärztehauses (Lückenschluss zum CCU)
- Überglasung/-dachung des Durchganges CCU/Hochhaus

wird vom Umwelt- und Planungsausschuss grundsätzlich begrüßt,“

wird einstimmig zugestimmt.

Dem Antrag der CDU- und SPD Fraktion:

„Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, zur Sitzung des Ausschusses im Mai die Frage vorzubereiten, ob ein enger zeitlicher Ablauf der städtebaulichen Schritte durch Verträge mit den betroffenen Eigentümern sichergestellt werden kann,“

**wird mit 4 Stimmen dagegen (WHU-Fraktion)
bei 7 Stimmen dafür (CDU- und SPD Fraktion) zugestimmt.**

Im Anschluss lässt Ausschussvorsitzender Ostwald über den WHU-Antrag abstimmen.

Der Antrag der WHU-Fraktion :

„Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt **das weitere große Verkehrsgutachten und ein umfassendes Einzelhandelskonzept Verkehrs- und Einzelhandelsgutachten** vor einer positiven Entscheidung des CCU zu beauftragen.“

**wird mit 4 Stimmen dafür (WHU-Fraktion)
bei 7 Stimmen dagegen (CDU- und SPD Fraktion) abgelehnt.**

zu 14 Unterrichtungen / Anfragen

- a) Bürgermeister Thormählen unterrichtet den Ausschuss, dass auch in diesem Jahr die Aktion „Saubere Landschaft“ stattgefunden hat. Mit insgesamt 240 Personen beteiligten sich am 26.03.2011 viele Helfer. Die Veranstaltung war somit ein voller Erfolg. Bürgermeister Thormählen bedankt sich herzlich für die Säuberungsaktion.
- b) Herr Müller weist darauf hin, dass zum Thema Alsterbrücke eine Kontaktaufnahme mit dem Brückenexperten Professor Doktor Gutermann sehr hilfreich wäre und hierdurch ggf. Kosteneinsparungen zu erzielen seien.

Bürgermeister Thormählen erklärt, dass in dieser Angelegenheit bereits viele Gespräche geführt worden sind. Zur nächsten Sitzung wird eine entsprechende Beratungsvorlage erstellt.

- c) Herr Dahmen möchte wissen, wann die durch die Streumittel versandeten Straßen, Geh- und Radwege in der Gemeinde gesäubert werden.

Zusätzlich erkundigt er sich, ob die Entwässerungsmulden vor den Grundstücken im Wachtelring entsprechend der technischen Verordnung gebaut worden sind, da ihn die Böschungen sehr steil vorkommen und für ihn eine Unfallgefahr darstellten.

Bürgermeister Thormählen erklärt, dass Ende der 16. Kalenderwoche Kehrfahrzeuge unterwegs sind, um die Straßen zu säubern.

Bürgermeister Thormählen sichert zu, dass die Verwaltung die Anfrage überprüfen wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Erschließungsgebiet Wachtelring ist noch nicht fertig gestellt. Es erfolgte zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde bisher keine Abnahme des Bebauungsplanes Nr. 103 „Östlich Fasanenweg“ wegen noch bestehender Mängel, daher ist eine Prüfung der Versickerungsmulden noch nicht erfolgt. Derzeit handelt es sich noch um eine „Privatstraße“, die nicht im Kontrollbereich der Gemeinde liegt.

- d) Herr Köhlmann-Thater berichtet, dass an der Ecke Bürgermeister-Steenbock-Straße/Kisdorfer Straße ein Haus abgerissen werden soll. Es sollte durch die Verwaltung sichergestellt werden, markante Bäume auf dem Grundstück zu schützen. Herr Lemke fügt hinzu, dass ein Baum auf dem hinteren Grundstück auch davon betroffen ist.

Bürgermeister Thormählen sagt zu, dieses zu überprüfen.

Anmerkung der Verwaltung:

*Die Grundstücke Bürgermeister-Steenbock-Straße 23, 23 a liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Entfernen von Bäumen ist gem. **§ 14 Abs. 1 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft** zu verstehen, wenn mit der Baumfällung eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden ist, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Dieses Merkmal ist in der Regel bei großen, ökologisch wertvollen und das Orts- oder Landschaftsbild deutlich prägenden Bäumen der Fall. In diesen Fällen ist der Eingriff - das Fällen/Kappen des Baumes - nur zulässig, wenn die Maßnahme unvermeidbar ist. In diesen Fällen bedarf es regelmäßig der Darlegung der Fällgründe und Erfordernisse im Einzelfall im Rahmen eines Fällantrages, einer **Eingriffsgenehmigung** der unteren Naturschutzbehörde und einer Ersatzpflanzung.*

- e) Herr Köhlmann-Thater fragt an, ob es bereits Ergebnisse zur Verkehrsmessung/-zählung an der Großen Lohe gibt.

Bürgermeister Thormählen erklärt, dass in der 15. KW die Ergebnisse erwartet werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Auswertung der Zählergebnisse wird eine entsprechende Beratungsvorlage für den Umwelt- und Planungsausschuss erstellt.

- f) Frau Honerlah bemängelt, dass der Ausschuss im Zusammenhang mit den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ das Schreiben der unteren Naturschutzbehörde nicht erhalten hat. Des Weiteren möchte sie wissen, inwieweit der Artenschutz hier nicht eingehalten wurde. Im Zusammenhang mit der Begründung (Seite 34) zum Bebauungsplan Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ wird um eine detaillierte Aufstellung gebeten, was bisher gemacht wurde.

Bürgermeister Thormählen erklärt, dass der Text der unteren Naturschutzbehörde 1:1 übernommen wurde. Das Original wird nachgeliefert. Die Verwaltung wird zur Anfrage die entsprechenden Unterlagen nachliefern.

zu 14.1 Anfrage - Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Kruhnskoppel"

Herr Jungclaus verlässt die Sitzung für die Dauer der Beratung, da gemäß § 22 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) ein Ausschließungsgrund gegen ihn vorliegt.

Bürgermeister Thormählen berichtet, dass ein Änderungsantrag des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ für den Anbau und Aufstockung eines Wohnhauses, Kiebitzreihe 1, vorliegt.

Es wird der Wunsch geäußert die Grundflächenzahl und das Baufeld durch das Bauvorhaben gering zu überschreiten. Es wurde eine Erklärung zur Übernahme der Planungskosten abgegeben.

Herr Köhlmann-Thater möchte wissen, ob die Nachbarn Einwände gegen das Bauvorhaben vorgebracht haben.

Herr Ostwald antwortet, dass nach Information des Antragstellers seitens der Nachbarn keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben bestehen.

Bürgermeister Thormählen erklärt, dass zur nächsten Sitzung ein Aufstellungsbeschluss vorbereitet wird.

Der Ausschuss spricht sich für dieses Vorgehen aus.

zu 14.2 Anfrage - Antrag zur Errichtung eines Lidl-Verbrauchermarktes in der Straße Dammstücken

Bürgermeister Thormählen berichtet, dass ein Änderungsantrag des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kruhnskoppel“ für die Errichtung eines Lidl-Marktes mit ca. 800 qm Verkaufsfläche und den entsprechenden Stellplätzen für das Grundstück Dammstücken 12 vorliegt. Die hierdurch entstehenden Planungskosten werden übernommen.

Herr Duda erklärt, dass eine Realisierung des Bauvorhabens ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich wäre.

Herr Brocks stellt fest, dass über einen ähnlichen Antrag vor Jahren abschlägig beraten wurde.

Herr Ramcke spricht sich gegen die Ansiedlung eines Lidl-Marktes in Dammstücken aus, da dieser Bereich schon mit Lebensmittelmärkten versorgt ist.

Herr Köhlmann-Thater schließt sich dem an.

Unter den Ausschussschussmitgliedern herrscht Einvernehmen darüber, dass ein weiterer Discounter im Bereich Dammstücken nicht angesiedelt werden soll.

Der Antrag wird einstimmig abgelehnt.

zu 15 Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)

Es werden keine Bau- und Vorbescheidsanträge vorgestellt.

zu 16 Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner

Frau Grützbach findet die Knickrodung im Gewerbegebiet aus naturschutzrechtlichen Gründen für bedenklich. Sie möchte wissen, wieso im Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidekoppel“, 1. Änderung die Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis von 1:2 für ausreichend angesehen werden. Sie fordert mehr Knickaustgleich.

Herr Ostwald verweist auf die Erklärung von Bürgermeister Thormählen zum TOP 11, wonach die Ausgleichsmaßnahmen detailliert im Planverfahren abzuklären sind.

.....
Ausschussvorsitzende/r
Horst Ostwald

.....
Protokollführer/in
Herr Björn Kleis

gesehen:
Bürgermeister
Thormählen