

## **PROTOKOLL (öffentlicher Teil)**

über die 8. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, dem 16. Dezember 2009, 19.30 Uhr im Rathaussaal

### Anwesend:

GV Soltysiak	– Vorsitzender
GV Brand	– stv. Vorsitzender
WB Wenzel	– in Vertretung GV Kupper
GV Maier	
WB Schilling	
GV Huth	
GV Kastner	– in Vertretung WB Mielcarek
GV Lorenz	
GV May	
WB Jankowiak	– in Vertretung GV Hille

### Gäste:

Herr Hinrichsen	– PAN Planungsgesellschaft, Potsdam
Herr Neumann	– NWP Planungsgesellschaft, Oldenburg
Frau Schilling	– NWP Planungsgesellschaft, Oldenburg
Frau Dulle	– nhp-partnership, Seevetal
Herr Bölinger	– nhp-partnership, Seevetal
Herr Dr. Hüttmann	– MASUCH + OLBRISCH, Oststeinbek
Herr Jessen	– Seniorenbeirat
GV Mertins	
GV Schloh	
GV Schweizer	
GV Vorbeck	
GV Dr. Winter	
GV Höft	
GV Fuß-Reichelt	
GV Hametner	
GV Werner	
GV Holtermann	

### Von der Verwaltung:

BM Mentzel	
OAR Hettwer	
VA Dwenger	– Protokollführerin

Zuhörer: 18 Personen

Beginn der Sitzung: 19.35 Uhr  
Ende öffentlicher Teil: 20.50 Uhr

## Behandelte Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Protokoll über die 7. Sitzung am 23.11.2009 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Mitteilungen
5. Beantwortung von Fragen der Einwohner/-innen und Gemeindevertreter/-innen
6.
  - a) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek
  - b) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek
  - c) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek einschließlich grünordnerischer Belange für das Gebiet: südlich Verlängerung Willinghusener Weg, westlich Meessen/Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung  
hier:
    - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
    - b) Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 6. Änderung des Landschaftsplanes
    - c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37

### Zu TOP 1:

Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt auch die Zuhörer und die Gäste.

### Zu TOP 2:

Anträge zur Tagesordnung

Anträge liegen nicht vor.

### Zu TOP 3:

Protokoll über die 7. Sitzung am 23.11.2009 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

BM Mentzel teilt mit, dass der Bau- und Umweltausschuss in der nichtöffentlichen Sitzung keine Beschlüsse gefasst habe.

Da weitere Wortmeldungen nicht vorliegen, lässt der Vorsitzende über das Protokoll der Sitzung am 23.11.2009 wie folgt **abstimmen**:

Abstimmungsergebnis:    dafür:            8 Stimmen  
                                  dagegen:        0 Stimmen  
                                  Enthaltungen: 2 Stimmen

#### Zu TOP 4:

##### Mitteilungen

Es werden keine Mitteilungen vorgetragen.

#### Zu TOP 5:

##### Beantwortung von Fragen der Einwohner/-innen und Gemeindevertreter/-innen

5.1 Herr Jessen erkundigt sich zur Einrichtung eines Zebrastreifens zwischen dem Einkaufszentrum Möllner Landstraße 28 und dem neu errichteten Wohn- und Geschäftshaus Möllner Landstraße 30/Ecke Twiete. BM Mentzel führt aus, dass sich die Herstellung eines Zebrastreifens an dieser Straßenecke aufgrund des Verkehrsaufkommens etwas problematisch darstelle. Zudem bedarf die Herstellung eines Zebrastreifens der Genehmigung durch den Kreis Stormarn. BM Mentzel ergänzt, dass er dem Vorhaben dennoch zuversichtlich entgegen sehe.

#### Zu TOP 6:

a) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

b) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek

c) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek einschließlich grünordnerischer Belange

für das Gebiet: südlich Verlängerung Willinghusener Weg, westlich Meessen/Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung

hier:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 6. Änderung des Landschaftsplanes

c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 03.12.2009

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und bittet um Wortmeldungen.

BM Mentzel fügt hinzu, dass die Punkte 2 und 4 des Beschlussvorschlages der Sitzungsvorlage hinsichtlich der Feststellungsbeschlüsse zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gefasst werden müssen. An der Durchführung des Parallelverfahrens ändere sich dadurch nichts.

Es gehe heute in diesem TOP hauptsächlich um einen erneuten Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan. BM Mentzel weist darauf hin, dass Bürgerinnen und Bürger wiederholt Anregungen und Bedenken zu der erneuten Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 37 einreichen können.

Sodann stellt Herr Hinrichsen anhand einer Power-Point-Präsentation die zu behandelnden Themenbereiche dar. Er wolle Auskunft über die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

geben. Zudem werde er über die geplante erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 37 informieren. Herr Dr. Hüttmann vom Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch sei auch anwesend, um nachher detaillierte Aussagen insbesondere zu den Immissionen zu machen.

Herr Hinrichsen führt aus, dass die erste Auslegung der Entwurfsunterlagen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, der 6. Änderung des Landschaftsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 37 beendet sei. Die Themen Bahntrasse und Brandschutz seien noch zu behandeln. Im folgenden Auszüge aus der Präsentation:

### **Stand der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden** gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 6. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG**
    - Erschließung der Anlage durch den ÖPNV erforderlich
    - Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und barrierefreie Haltestelle
  - 7. Innenministerium Schleswig-Holstein**
    - Möglichkeiten der planungsrechtlichen Fixierung des geplanten Büro- und Verwaltungskomplexes
    - Sicherung der Immissionsverträglichkeit
  - 8. Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr**
    - Abstimmung der verkehrstechnischen Untersuchung mit dem Landesbetrieb Straßenbau
  - 9. Stadt Glinde**
    - Keine Bedenken, Hinweis auf Bahntrasse im FNP
  - 10. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände**
    - Verlorengelung Teile des Grünzuges nicht ausreichend kompensiert
    - Artenschutzrechtliche Fragen sind nicht ausreichend abgearbeitet
    - Darstellung der Bahntrasse im FNP und Landschaftsplan
- Keine Anregungen und Bedenken haben:**
- Archäologisches Landesamt
  - Hamburger Verkehrsverbund GMBH
  - Forstbehörde Süd des Landes
  - Landwirtschaftskammer SH
  - Handwerkskammer Lübeck
  - Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.
  - Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
  - Stadt Reinbek

### **Stand der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- Bürgeranhörung vom 28.04.2009 im Kratzmannschen Hof
  - Schriftliche Stellungnahmen während der öffentlichen Auslage der Planung
- Die Abwägungsvorschläge befassen sich mit mehreren Themenfeldern. Die wichtigsten sind:**
- Verkehrsbelastungen und Verkehrsabwicklungen
  - Anzahl der ebenerdigen Stellplätze und Störungen durch diese Stellplatzanlage, Forderung nach Tiefgaragen / Parkhäuser
  - Immissionsbelastungen durch das Vorhaben insgesamt
  - Parksuchverkehr in den angrenzenden Wohngebieten
  - Höhe und Geschossigkeit der geplanten Gebäude
  - Unzureichende ÖPNV-Situation
  - Südlicher Entwicklungsbereich zu nah an der benachbarten Wohnnutzung
  - Überformung des Gebietes durch Großstrukturen und Siedlungsentwicklung in der Gemeinde
  - Eingriffe in Natur und Landschaft und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen
  - Verlust von Erholungslandschaft, Sicherung des vorgegebenen Grünzuges
  - Problematische Beseitigung des Oberflächenwassers
  - Ziele von Raumordnung und Landesplanung nicht berücksichtigt
  - Verbrauch letzter gemeindlicher Entwicklungsflächen
  - Alternativstandorte
  - Fehlende Vorteile, die die Gemeinde durch die Ansiedlung dieser Großstruktur hat
  - Unzureichende Öffentlichkeitsbeteiligungen
  - Entschädigungsfragen
  - Gemeindefinanzen und Gewerbesteuer

## **Stand der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden** gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 6. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG**
    - Erschließung der Anlage durch den ÖPNV erforderlich
    - Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und barrierefreie Haltestelle
  - 7. Innenministerium Schleswig-Holstein**
    - Möglichkeiten der planungsrechtlichen Fixierung des geplanten Büro- und Verwaltungskomplexes
    - Sicherung der Immissionsverträglichkeit
  - 8. Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr**
    - Abstimmung der verkehrstechnischen Untersuchung mit dem Landesbetrieb Straßenbau
  - 9. Stadt Glinde**
    - Keine Bedenken, Hinweis auf Bahntrasse im FNP
  - 10. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände**
    - Verlorengelassene Teile des Grünzuges nicht ausreichend kompensiert
    - Artenschutzrechtliche Fragen sind nicht ausreichend abgearbeitet
    - Darstellung der Bahntrasse im FNP und Landschaftsplan
- Keine Anregungen und Bedenken haben:**
- Archäologisches Landesamt
  - Hamburger Verkehrsverbund GMBH
  - Forstbehörde Süd des Landes
  - Landwirtschaftskammer SH
  - Handwerkskammer Lübeck
  - Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.
  - Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
  - Stadt Reinbek

## **Stand der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden** gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Abwägungsvorschläge befassen sich mit mehreren Themenfeldern. Die wichtigsten sind:

### **Kreis Stormann**

- Bahntrasse im FNP
- Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen
- Neuaufstellung des Gesamtlandschaftsplanes
- Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz

### **Wasser- und Bodenverband Glinder-Au-Wandsa**

- Keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf besondere Anforderungen an Gewässern die in der Unterhaltung des Verbandes stehen

### **Zweckverband Südstormann**

- keine Aussagen zur Oberflächenentwässerung des geplanten WA
- keine Festlegung ob private oder öffentliches Versickerungsbecken, da Verband Unterhaltung evtl. übernehmen muss
- Leistungsfähigkeit der Freigefälleleitungen insbesondere im Bereich des Barsbütteler Weges ist rechtzeitig zu überprüfen
- Erschließungsvertrages mit dem Verband, um zeitnahe Umsetzung der abwassertechnischen Planungen sicherzustellen

### **Hamburgische Electricitätswerke (=Vattenfall)**

- keine Bedenken, Übernahme der vorhandenen Richtfunkstrecke

### **Hamburger Wasserwerke**

Keine grundsätzlichen Bedenken, technische Fragen der Wasserversorgung sind im weiteren Verfahren zu klären

### **Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG**

- Plangebiet nach den gültigen Erschließungsmaßstäben im HVV nicht angemessen erschlossen
- Festlegung von Fuß- und Radwegen zwischen dem Plangebiet und den Straßen Barsbütteler Weg und Hamburger Kamp

### **Hamburger Verkehrsverbund**

- Für Buslinie nach § 42 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) muss von Seiten der Aufgabenträger, dem Kreis Stormann und Freien und Hansestadt Hamburg eine Leistungsbestellung und eine Übernahme der Betriebskosten erfolgen – ansonsten „Privatlinie“

#### **Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände**

- Standortwahl – Grünzug und Knicklandschaft werden überplant
- Artenschutzrechtliche Fragen sind zu untersuchen, Ausnahmevoraussetzungen sind nicht gegeben
- Aufgabe der Bahntrasse im FNP und Landschaftsplan

#### **Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt**

- Standortausweisung – Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der Metropolregion Hamburg berücksichtigen
- Erschließung durch den ÖPNV erforderlich
- Verkehrsbelastungen und Verkehrsabwicklung

#### **Stadt Glinde**

- Keine Bedenken, Hinweis auf Bahntrasse im FNP

#### **Keine Anregungen und Bedenken haben:**

- Archäologisches Landesamt
- Landesamt für Denkmalpflege
- LLUR, Außenstelle Lübeck
- E.ON Netz GmbH
- E.ON Hanse AG
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Forstbehörde Süd des Landes
- Handwerkskammer Lübeck
- Industrie- und Handelskammer Lübeck
- AKN Eisenbahn AG
- Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.
- Stadt Reinbek

### **Ergebnisse der Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Die Abwägungsvorschläge befassen sich mit mehreren Themenfeldern. Die wichtigsten sind:**

- Planerfordernis und Gewerbesteuer
- Verkehrsbelastungen und Verkehrsabwicklung
- Störungen durch die geplante Stellplatzanlage
- Immissionsbelastungen durch das Vorhaben
- Höhe und Geschossigkeit der geplanten Gebäude
- Überformung des Gemeindegebietes durch Großstrukturen
- Eingriffe in Natur und Landschaft und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen
- Schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers
- Probleme der Schmutzwasserentsorgung
- Verlust von Erholungslandschaft
- Sicherung des regionalen Grünzuges
- Übereinstimmung mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung, insbesondere auch hinsichtlich der S-Bahn-Trassensicherung
- Verbrauch letzter gemeindlicher Entwicklungsflächen
- Alternativstandorte
- Unzureichende Öffentlichkeitsbeteiligungen

Weiterhin berichtet Herr Hinrichsen über die Änderungen und Ergänzungen der Planungsunterlagen. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Zur Ergänzung des Lärmschutzes ist eine mindestens 1,5 m hohe Lärmschutzanlage planerisch vorzusehen.
- Der Radius der privaten Verkehrsfläche (Wendeanlage) wird von 13 m auf 15 m erweitert.
- Die Baugrenze südlich der Wendeanlage wird aufgrund der Vergrößerung verschoben.

Die textlichen Festsetzungen zu den Geh-, -Fahr- und Leitungsrechten, sowie Schutz vor Umwelteinwirkungen werden ebenfalls neu angepasst.

Die Kompensation werde im Flächenpool Trenthorst durchgeführt. Die Poolflächen haben eine Größe von 12 ha, von denen ca. 7 ha noch nicht belegt sind. Die Gemeinde Oststeinbek benötige ca. 2,5 ha.

Herr Hinrichsen beendet seinen Vortrag und weist ergänzend daraufhin, dass im Rahmen der erneuten Auslegung nur Stellungnahmen zu den erneuten Änderungen berücksichtigt werden können.

WB Jankowiak fragt nach der textlichen Festsetzung 4.1 (Verkehrsflächen). Die öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“ dürfe ausnahmsweise auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden. Da die landwirtschaftlichen Flächen durch das Bauvorhaben nicht mehr bestehen, wäre diese Festsetzung überflüssig.

BM Mentzel entgegnet, dass die Ackerflächen um die GolfRange von Hamburger Landwirten betrieben werden und somit eine Verkehrsanbindung gewährleistet werden müsse.

GV Schweizer fragt, warum keine Flächen aus Oststeinbek als Ausgleich dienen können. Herr Hinrichsen führt aus, dass die gemeindlichen Flächen laut der Unteren Naturschutzbehörde nicht genügend Aufwertungspotenzial aufweisen würden. Der Kompensationsflächenpool in Trenthorst wurde durch die Untere Naturschutzbehörde als Ökokonto anerkannt.

GV Huth spricht die Verkehrssituation an der Kreuzung Kohlbergen/Hamburg an. Herr Dr. Hüttmann führt aus, dass das erstellte Verkehrsgutachten für eine mögliche Anzahl von 2.000 Mitarbeitern kalkuliert wurde. Hochrechnungen zufolge kann der Verkehr mit der vorhandenen Signalanlage abgewickelt werden. Zudem gehöre das Signalprogramm zu Hamburg, die jedoch einer Erweiterung des Signalprogramms bzw. der Abbiegerspuren zugesagt haben, sofern Bedarf entstehe.

GV Lorenz ergänzt, dass gemäß Verkehrsgutachten die hochgerechnete Zeit ausreichend sei, wenn Autofahrer vom „Allianz-Gebiet“ auf den Willinghusener Weg fahren wollen. GV Lorenz spricht zum Thema Verkehrsabwicklung zudem, die aus seiner Sicht, problematische Abbiegesituation Möllner Landstraße/Ortsausgang in den Oststeinbeker Weg an.

Auf die Frage von WB Schilling erläutert Herr Hinrichsen den eingezeichneten Fußweg im Landschaftsplan und er erklärt, dass die Einfriedungen direkt an den Stellplätzen geplant seien.

GV Schloh erkundigt sich nach der Versickerung des Oberflächenwassers und ob dafür Messungen stattgefunden haben. Es müsse geprüft werden, wie bspw. ein Starkregen wie vorgekommen mit 2.000 l aufgefangen werden könne. BM Mentzel führt aus, dass das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der Grünflächen aufgefangen werden kann. Der Wasser- und Bodenverband habe dort sandige Böden festgestellt. Die Versickerung wurde gründlich geprüft.

Nach einer weiteren kurzen Diskussion lässt der Vorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag **abstimmen**:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem aus dem Abwägungsprotokoll, das dieser Vorlage beigefügt und dem Original der Sitzungsniederschrift beizufügen ist, ersichtlichen Ergebnis geprüft. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Anregungen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Landschaftsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem aus dem Abwägungsprotokoll, das dieser Vorlage beigefügt und dem Original der Sitzungsniederschrift beizufügen ist, ersichtlichen Ergebnis geprüft. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Gemeindevertretung Oststeinbek beschließt den Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet: südlich Verlängerung Willinghusener Weg, westlich Meessen/Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung Breedenweg, östlich Ackerfläche Flurstück 30/1, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B (Anlage 1 b) sowie der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5 a und Anlage 5 b) unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Gewichtung der Belange erneut als Entwurf. Die Einzelheiten sowie die berücksichtigten, die teilweise berücksichtigten und die nicht berücksichtigten Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 2 der Verwaltungsvorlage vom 03.12.2009. Der Bürgermeister wird gebeten, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

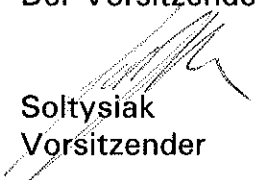
Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: dafür: 10 Stimmen  
dagegen: 0 Stimmen  
Enthaltungen: 0 Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder/Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.50 Uhr.

  
Soltysiak  
Vorsitzender

  
Dwenger  
Protokollführerin