

## **PROTOKOLL (öffentlicher Teil)**

über die 7. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Montag, dem 23. November 2009, 19.30 Uhr im Rathaussaal

### Anwesend:

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

### Gäste:

Herr Jessen – Seniorenbeirat  
GV Kastner  
GV Werner  
GV Hametner  
WB Nörenberg

### Von der Verwaltung:

BM Mentzel  
OAR Hettwer  
VA Dwenger – Protokollführerin

Zuhörer: 16 Personen

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr  
Ende öffentlicher Teil: 20.45 Uhr

### Behandelte Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Protokoll über die 6. Sitzung am 21.09.2009 und Bekanntgabe der in nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Mitteilungen
  - 4.1 Wohnprojekt am Mühlenteich
  - 4.2 Beitragserhebungspflicht über Straßenausbaubeiträge

- 4.3 Stellungnahme zur Anfrage des Kreises Stormarn betreffend die Buslinie 237 (bzw. 137)
- 4.4 Weitere mündliche 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 Meesen/Barsbütteler Weg, nördlich Wohnbebauung  
hier: Verfahrensbeschluss über die Durchführung einer gemeinsamen Abwägung der unter Buchstaben a, b und c bezeichneten Pläne im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
7. Anfrage des Oststeinbeker Sportvereins von 1948 e.V. zur Umgestaltung der Sanitär- und Umkleieräume am Kunstrasenplatz Barsbütteler Weg 30
8. Haushaltsplan für das Jahr 2010  
hier: Ansätze aus dem  
–Fachbereich 1 - erweitertes Hauptamt und  
–Fachbereich 4 - Facility Management

#### Zu TOP 1:

Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Der stv. 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 6. Sitzung am 21.09.2009 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 stv. Vorsitzende über das Protokoll der Sitzung am 21.09.2009 wie folgt **abstimmen**:

Abstimmungsergebnis: dafür: 9 Stimmen  
dagegen: 0 Stimmen  
Enthaltungen: 1 Stimmen

#### Zu TOP 4:

##### Mitteilungen

- 4.1 BM Mentzel spricht das generationenübergreifende Wohnprojekt am Mühlenteich an. In den Fraktionen solle anhand der versandten Unterlagen grundlegend über die Thematik beraten werden.
- 4.2 BM Mentzel berichtet über die Erhebungspflicht für Straßenausbaubeiträge. Der Erlass des Innenministeriums schreibt jeder Gemeinde in Schleswig-Holstein vor, für Ausbaumaßnahmen eine Ausbaubeitragssatzung zu erlassen. Bisher musste die Gemeinde Oststeinbek keine Ausbaubeiträge erheben, da Maßnahmen der Unterhaltung, beispielsweise Straßenunterhaltung, im Rahmen „Dünne Schichten in Kalteinbau“ (DSK) keine Ausbaubeiträge auslösen. Nun steht die Gemeinde Oststeinbek in der Pflicht, bei anstehenden Ausbaumaßnahmen einen Maßstab für Ausbaubeiträge zu setzen.
- 4.3 BM Mentzel berichtet des Weiteren über eine abgegebene Stellungnahme an den Kreis Stormarn zur Untersuchung des Linienabschnitts Glinde, Markt – U Steinfurther Allee. Aufgrund der Finanzierung der Buslinie 237 (137), die der Kreis Stormarn übernimmt, wird jetzt geprüft, ob die Linie entfallen und die wegfallenden Fahrgastkapazitäten durch die anderen Buslinien aufgefangen werden kann. Bisher konnten nur Vermutungen zu den Fahrgastkapazitäten angestellt werden, da noch keine genauen Daten vorliegen.  
GV Lorenz schlägt vor, das Bauvorhaben „Allianz“ in die Überlegungen mit einzubeziehen. Eine Busverbindung von der U Steinfurther Allee bis in das Gewerbegebiet könnte er sich vorstellen.  
BM Mentzel führt dazu aus, dass der Kreis Stormarn die Buslinie 237 (137) finanziert. Eine Busverbindung für die Allianz müsse von der Allianz finanziert werden.
- 4.4 BM Mentzel teilt mit, dass die Gemeinde Oststeinbek ein Schreiben der Freien und Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – erhalten habe, in dem über Ergänzenden Lärmschutz A 1 zwischen dem AK HH-Ost und der AS Billstedt, sowie Erneuerung der Brücke Glinder Au, informiert wurde. Der im November 2004 ausgelegte Plan wurde geändert. Die Brücke über die Glinder Au und die Lärmschutzwände sollen erneuert werden. Es ist vorgesehen, fast auf der gesamten Länge des Abschnitts eine offenporige Asphaltdecke (sog. „Flüsterasphalt“) einzubauen. Im Bereich der Siedlung Kohlbergen ist der Neubau einer 8 m hohen Lärmschutzwand, wie seinerzeit von der Gemeinde angeregt, geplant. Die Bauzeit soll im Frühjahr 2010 beginnen und wird bis 2013 anhalten.
- 4.5 Zu Nachfragen in der Verwaltung führt BM Mentzel aus, wie derzeit mit Heckenüberwuchsen und Straßenverunreinigungen umgegangen wird. Dieses Jahr wurden bereits 48 Eigentümer angeschrieben, ein Verwaltungszwangsverfahren wurde durchgeführt. Grundlegend gibt es zwei Gründe, warum die auf die Eigentümer übertragenen Aufgaben nicht ordnungsgemäß ausgeführt werden.

Zum einen können manche Einwohner aufgrund ihres hohen Alters den Pflichten nicht mehr ausreichend nachkommen und zum anderen sind die jüngeren, hinzugezogenen Einwohner sich der übertragenen Aufgaben nicht immer hinreichend bewusst.

Die Verwaltung wird etappenweise die entsprechenden Eigentümer anschreiben und die Straßenreinigung sowie erforderliche Heckenrückschnitte durchsetzen.

- 4.5 Da sich die baurechtlichen Bestimmungen fortwährend ändern, wird ein weiterer Termin für ein Inhouse-Seminar für Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter organisiert.
- 4.6 BM Mentzel spricht die Rohrnetzprüfungen am Beispiel der Stadt Bargteheide an. In der Vergangenheit wurde dort aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten das Rohrnetz in Gänze nicht gepflegt. In der Gemeinde Oststeinbek obliegt dem Zweckverband Südstormarn diese Aufgabe. Ein Einführungserlass des Landes Schleswig-Holsteins fordert, dass jede Kommune eine Dichtigkeitsprüfung für private Hausanschlussleistungen bis Ende 2015 durchführen soll. Die Stadt Bargteheide hat infolge der Schwierigkeiten einen Aufschub bis 2025 gewährt bekommen.

#### Zu TOP 5:

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

- 5.1 Herr W. spricht das Bauvorhaben „Allianz“ an. W. fragt, ob der Bebauungsplan Nr. 37 wieder geändert werden müsse, wenn der Zuzug der Allianz nicht eintreffe. BM Mentzel führt aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes erst erfolgt, wenn ein Zuzug sicher ist. In dem geltenden F-Plan ist „Wohnbebauung“ festgesetzt, so dass diese Option bis zum Ende der Planungen offen bleibt.
- 5.2 GV Kupper fragt nach den Neupflanzungen der Bäume in der Ortmitte, sowie der Auswahl der Standorte. BM Mentzel erläutert, dass die ÖPNV anlässlich der Buspuren Ausgleichspflanzungen fordere. Die Standorte der Bäume wurden in der Vergangenheit im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens festgelegt. Die Anpflanzung von Rotdorn wurde gewählt, da diese in der Pflege und Größe überschaubar bleiben. BM Mentzel verweist auf einen auftretenden Pilzbefall bei Rotdörnern. Er nehme gerne Empfehlungen für eine neue, geeignete Baumart entgegen.
- 5.3 GV Werner erkundigt sich nach dem Halteverbot Am Ohlendiek, welches die Parksituation dort entschärfen solle. BM Mentzel teilt mit, dass die Aufstellung der Halteverbotsschilder verschoben werde, bis die Erschließung der Straße Schuhmacherwiese fertig sei.
- 5.4 Herr J. fragt, ob die Verwaltung interessierten Bürgern Unterlagen zum Thema generationenübergreifendes Wohnen zukommen lassen könne. BM Mentzel führt aus, dass zunächst eine Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen muss. Wenn diese beschlossen wird, folgt die frühzeitige Auslegung der Planungsunterlagen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat dann jeder Bürger die Möglichkeit Fragen, Anregungen und Bemerkungen zur Planaufstellung einzu-

reichen.

- 5.5 GV Brand regt an, eine Ersatzpflanzung für die Linde auf dem ehemaligen Grundstück Behn, heute Geschäfts- und Wohnhaus, vorzunehmen. BM Mentzel sagt, dass dies beim jetzigen Eigentümer angeregt werde.

#### 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: Verfahrensbeschluss über die Durchführung einer gemeinsamen Abwägung der unter Buchstaben a, b und c bezeichneten Pläne im Parallelverfahren  
gem. § 8 Abs. 3 BauGB

---

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 13.11.2009

GV Kupper verlässt mit dem Hinweis auf § 22 der GO die Sitzung.

Der stv. Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und bittet um Wortmeldungen.

Wortmeldungen und Fragen liegen nicht vor. Der stv. Vorsitzende lässt daher über folgenden Beschlussvorschlag **abstimmen:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes Verfahren zu beschließen:

Die Abwägung für die

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

wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in Form einer inhaltlichen zusammenhängenden Synopse durchgeführt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	dafür:	9 Stimmen
	dagegen:	0 Stimmen
	Enthaltungen:	0 Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war folgende Gemeindevertreterin von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: GV Kupper.

## Zu TOP 7:

### Anfrage des Oststeinbeker Sportvereins von 1948 e. V. (OSV) zur Umgestaltung der Sanitär- und Umkleieräume am Kunstrasenplatz Barsbütteler Weg 30

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 13.11.2009

Der stv. Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und berichtet von der Ortsbegehung der Umkleieräume am 29.10.2009. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sollten sich ein Bild der jetzigen Nutzungssituation der Sanitär- und Umkleieräume machen.

BM Mentzel ergänzt, dass der OSV einen Vorschlag für die Umgestaltung der Sanitär- und Umkleieräume bei der Verwaltung eingereicht habe, der den Unterlagen beiliege.

GV May moniert, dass ein Warmwasserspeicher für die höhere Nutzungsfrequenz zum Duschen nicht ausreiche. Dem OSV müsse mit der Bereitstellung eines zweiten Warmwasserspeichers geholfen werden. BM Mentzel erläutert, dass das Geld für die Neuanschaffung eines Behälters bereits in den Haushalt 2010 eingesetzt wurde.

Des Weiteren bemängelt GV May die Eichen bzw. den Baumbestand am Kunstrasenplatz. BM Mentzel entgegnet, dass die Pflegearbeiten der Bäume bereits in Auftrag gegeben worden sind. Die Bäume werden so zurück geschnitten, dass keine Schatten im Lichtkegel der Flutlichtanlage entstehen.

GV Kupper fragt nach den unterschiedlichen Höhen der neu errichteten Flutlichtmasten. OAR Hettwer erläutert, dass drei alte Flutlichtmasten stehen bleiben konnten, die etwas höher als die alten Masten seien. Die neuen Flutlichtmasten wären bei einer Höhe über 10 m genehmigungspflichtig und aufgrund der dann erforderlichen Statik wesentlich teurer.

Nach weiterer kontroverser Diskussion lässt der stv. Vorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag **abstimmen**:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Anfrage des OSV's zur Umgestaltung der Sanitär- und Umkleieräume am Kunstrasenplatz, Barsbütteler Weg 30, zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	dafür:	10 Stimmen
	dagegen:	0 Stimmen
	Enthaltungen:	0 Stimmen

Um über die Pflichten des OSV's zu informieren, wurde zu Beginn der Sitzung folgender Auszug aus dem Mietvertrag verteilt:

#### *§ 10 – Instandhaltung der Mieträume –*

*(1) Der Vermieter ist zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume verpflichtet, soweit im Folgenden keine abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.*

*Der Mieter hat die gemieteten Räume sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen. Er hat für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen. Die Mieträume sind von allem Ungeziefer frei zu halten.*

*(2) Für jede vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung der Mietsache oder des Hauses sowie sämtlicher zum Hause oder den Räumen gehörenden Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter verantwortlich, soweit die Beschädigung von ihm oder seinen Angehörigen, Mitbewohnern, Untermietern, Besuchern, Lieferanten*

oder Handwerkern verursacht worden ist. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein ursächliches und schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

Wenn der Mieter einen Schaden feststellt, ist er verpflichtet, diesen Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, die Schönheitsreparaturen, d. h. das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Pflegen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Mieträume durchzuführen, und zwar in den üblichen Zeitabständen je nach dem Grad der Abnutzung und Beschädigung.

Bei Auszug sind die Mieträume in einem Zustand zurückzugeben, der einer vertragsgemäßen Dekoration entspricht; andernfalls hat der Vermieter einen Ersatzanspruch in Geld. Die Mieträume sind bei Beendigung des Mietverhältnisses darüber hinaus in einwandfreiem Zustand zurückzugeben; dabei sind Löcher in Wänden, Decken und Holz handwerksgerecht zu schließen. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Vermieters von der bisherigen Ausführungsart abzuweichen.

(4) Ohne Rücksicht auf Verschulden ist der Mieter verpflichtet, kleine Instandhaltungen innerhalb der Mieträume auf eigene Kosten auszuführen. Diese kleinen Instandhaltungen umfassen das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen, für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen. Ferner hat der Mieter zerbrochene Innen- und Außenscheiben in den Mieträumen auf eigene Kosten zu erneuern.

(5) Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters das regelmäßige Fegen der Herde und Öfen sowie eine Reinigung aller Gas- und Elektro-Geräte einmal jährlich durch einen Handwerker vornehmen zu lassen.

(6) Kommt der Mieter den von ihm vorstehend übernommenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Fristsetzung nicht unverzüglich nach, kann der Vermieter ohne dass es einer Ablehnungsandrohung bedarf, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen lassen oder Schadenersatz in Geld verlangen.

Der Mieter hat auch den entstehenden Mietausfall zu ersetzen. Wenn Gefahr im Verzug oder der Aufenthalt des Mieters unbekannt ist, bedarf es weder einer Mahnung noch der Fristsetzung.

## Zu TOP 8:

Haushaltsplan für das Jahr 2010

hier: Ansätze aus dem

- Fachbereich 1 - erweitertes Hauptamt und
  - Fachbereich 4 - Facility Management
- 

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 11.11.2009

GV May beantragt zu Beginn des TOP's - Haushaltsplan 2010, Ansätze aus den Fachbereichen 1 und 4 -, im Bau- und Umweltausschuss zurückzustellen und dem Finanzausschuss die Beratung und Beschlussfassung zu überlassen. Als Grund benennt er, dass er das Gesamtergebnis des Haushaltsentwurfs noch nicht kenne.

WB Schilling wirft ein, dass der Bau- und Umweltausschuss nicht nur die finanzielle sondern auch die technische Seite betrachte.

Der stv. Vorsitzende lässt daher über o. g. Beschlussvorschlag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:    dafür:            1 Stimmen  
                                  dagegen:            8 Stimmen  
                                  Enthaltungen:     1 Stimmen

Sodann empfiehlt der stv. Vorsitzende, jede Seite der Sitzungsunterlagen chronologisch durchzugehen.

Da die Auszüge aus der Haushaltsaufstellung 2010 für Laien nur schwer zu entziffern und zu verstehen sind, regt GV Lorenz ein Seminar zum Thema „Doppik“ an.

BM Mentzel stimmt dem Vorschlag zu und bedauert, dass eine Inhouse-Schulung aus Personalgründen noch nicht erfolgen konnte.

WB Schilling erkundigt sich nach der geplanten Aufsparrendämmung für das Schulgebäude, insbesondere nach der Ausführung der Dachpfannen. BM Mentzel führt aus, dass die Details im Einzelnen noch nicht feststehen. Eine Bedachung mit geprägten Pfannen, wie von WB Schilling angeregt, sei denkbar.

GV Lorenz fragt nach den erhöhten Aufwendungen im Elementarbereich im Vergleich zum letzten Jahr. OAR Hettwer erläutert hierzu, dass der Elementarbereich von drei auf fünf Gruppen erweitert worden sei.

Zur Nachfrage von GV Lorenz zum Produkt 36531.5281 – Erwerb von Vorräten, Mittagstisch-, antwortet OAR Hettwer, dass in diesem Haushaltsjahr Hort und Elementarbereich streng voneinander getrennt wurden.

GV Maier fragt nach dem Produkt 57310.07000000 – Bagger für Friedhof und Bauhof Wegeseitengräben, ob eine Anmietung eines geeigneten Baggers für notwendige Arbeiten nicht ausreichend sei. BM Mentzel erklärt, dass der Bagger für die Aushebung der Gräber auf dem Friedhof regelmäßig und jeweils kurzfristig erforderlich sei. Das alte Fahrzeug sei abgängig und eine passende Ersatzbeschaffung sei notwendig. OAR Hettwer fügt ergänzend hinzu, dass der Haushaltsansatz für einen gebrauchten Bagger vorgesehen sei.

Zur Nachfrage von GV Kupper zum Produkt 36521.08000000 – Spielplatzerweiterung Gerberstraße erläutert OAR Hettwer, dass durch die Aufstockung des Elementarbereiches ein erhöhter Bedarf an Spielmöglichkeiten entstehe. In der Tat sei die Fläche nur in Richtung Forellenbach geringfügig erweiterbar.

Die Nachfragen zu den Produkten 36620.5221 – Spielplätze, Sandaustausch und 54100.000 – Gemeindestraßen, DSK Sanierung, werden von der Verwaltung beantwortet.


Weitere Wortmeldungen oder Fragen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt daher über folgenden Beschlussvorschlag **abstimmen**:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die aus dem Fachbereich 1 – erweitertes Hauptamt und Fachbereich 4 – Facility Management vorgeschlagenen Ansätze des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2010.
2. Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss wird gebeten, die vorgenannten Ansätze des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2010 aus den Fachbereichen 1 und 4 der Gemeindevertretung empfehlend zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.45 Uhr.

  
Brand  
stv. Vorsitzender

  
Dwenger  
Protokollführerin