

PROTOKOLL (öffentlicher Teil)

über die 10. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 17. Juni 2010, 19.30 Uhr im Rathaussaal

Anwesend:

GV Soltysiak – Vorsitzender
GV Vorbeck – in Vertretung GV Brand
GV Maier
WB Schilling
GV Huth
GV Lorenz
WB Mielcarek
GV May
WB Jankowiak – in Vertretung GV Hille

Gäste:

Herr Jessen – Seniorenbeirat
GV Mertins
GV Schloh
GV Dr. Winter
GV Werner
WB Nörenberg

Von der Verwaltung:

BM Mentzel
OAR Hettwer
VA Dyhr – Protokollführer

Zuhörer: 5 Personen

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 20.27 Uhr

Behandelte Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Protokoll über die 8. Sitzung am 16.12.2009 und 9. Sitzung am 08.03.2010 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Mitteilungen
5. Beantwortung von Fragen der Einwohner/-innen und Gemeindevertreter/-innen
6. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet: östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21, 28/22, Flur 2, Gemarkung Oststeinbek

hier: Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

7. Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Oststeinbek (Straßenbaubeitragssatzung)

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

Der Vorsitzende beantragt, TOP 6 – 1.) 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek, 2.) 6. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Oststeinbek, 3.) 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, hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, b) Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 6. Änderung des Landschaftsplanes, c) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 – von der Tagesordnung abzusetzen. Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt über den Antrag **abstimmen**:

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

GV May beantragt, TOP 7 – Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Oststeinbek (Straßenbaubeitragssatzung) – zu verschieben oder von der Tagesordnung abzusetzen. Der Vorsitzende schlägt alternativ den Verweis in die Fraktionen vor, darüber sollte unter TOP 8 beraten werden. Einwände dagegen bestehen nicht.

Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu TOP 3:

Protokoll über die 8. Sitzung am 16.12.2009 und 9. Sitzung am 08.03.2010 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Wortmeldungen zu den Protokollen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt über beide Protokolle **abstimmen**:

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

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 16.12.2009 nur öffentlich getagt und in der nichtöffentlichen Sitzung am 08.03.2010 Beschlüsse nicht gefasst.

Zu TOP 4:

Mitteilungen

- 4.1 BM Mentzel teilt mit, dass bei der Gemeinde ein Schreiben mit ca. 80 Unterschriften von Bürgern der Straße Willhörn eingegangen sei. Sie bitten, die Fußweganbindung Willhörn/Möllner Landstraße über die GO-Tankstelle herzustellen. Der Weg sei Ihnen beim Kauf der Grundstücke versprochen worden. BM Mentzel bittet um Kenntnisnahme und weitere Überlegung dazu und schlägt die Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vor.
- 4.2 BM Mentzel spricht die vom Ortsbeirat in seiner letzten Sitzung abgelehnte Bauvoranfrage für eine im Außenbereich gelegene Wohnbebauung am Ortseingang von Havighorst an. Die Bauvoranfrage wurde zwischenzeitlich vom Antragsteller zurückgezogen. Er ergänzt, dass im Ortsbeirat die Notwendigkeit gesehen wurde, die künftige bauliche Entwicklung von Havighorst grundsätzlich zu überlegen und dazu ein Konzept zu erarbeiten.

Zu TOP 5:

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

- 5.1 Herr M. fragt nach den Bohrungen auf dem Gelände B-Plan Nr. 37 „Allianz“. Außerdem spricht er die künftige Bebauung an. Er befürchtet, dass das große Gebäude aufgrund des oberflächennahen Grundwassers „aufschwimmt“ und Druck auf die benachbarten Wohngebäude ausübt, im Falle einer Grundwasserabsenkung befürchtet er Risse an den benachbarten Wohngebäuden. BM Mentzel weist darauf hin, dass die anstehende Beschlussfassung der Gemeinde das Bauleitplanverfahren betreffe. Die angesprochenen Fragen berührten dagegen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren. Eingriffe in das Grundwasser, z.B. in Form einer Grundwasserabsenkung, seien nicht bekannt. Er wisse jedoch von Überlegungen des Investors zur Erdwärmeversorgung des künftigen Gebäudes.
- 5.2 Herr K. berichtet, dass heute der Kampfmittelräumdienst auf dem Gelände B-Plan Nr. 37 gewesen sei. Er weiß auch konkret von einer 180 m tiefen Bohrung für eine Erdwärmeversorgung.
- 5.3 GV May spricht den im Zuge der Kanalbauarbeiten im Wiesenweg verschlossenen Regenwasseranschluss seines Grundstückes an. BM Mentzel stellt fest, dass die Straße vor dem Grundstück benutzbar sei. Zum Regenwassersiel-Hausanschluss verweist er auf den zuständigen Zweckverband Südstormarn.
- 5.4 GV Dr. Winter nimmt Bezug auf das von der Verwaltung an alle Gemeindevertreter versandte Schreiben der benachbarten Anwohner des Sportplatzes Barsbütteler Weg und fragt nach dem weiteren Vorgehen. BM Mentzel führt aus, dass hier zunächst das Thema „Lärm“ berührt sei. Nach der 18. BImSchV (SportanlagenlärmschutzVO) sind Grenzwerte einzuhalten, Verstöße gegen die 18. BImSchV seien jedoch von den benachbarten Anwohnern durch Messprotokoll nachzuweisen. Im Falle von Überschreitungen wären Maßnahmen durch den OSV zu treffen. In der

Angelegenheit sei in der Vergangenheit mehrfach an den OSV herangetreten worden. Der OSV habe eigene Messungen vorgenommen. Die Grenzwerte seien nach Angaben des OSV eingehalten. Des Weiteren führt BM Mentzel aus, dass das Thema „Verkehr“ berührt sei. Der OSV gebe bei Einladungen von Gastmannschaften und Spielankündigungen die Anfahrt über den Willinghusener Weg an. Gleichwohl nutzten Besucher wahrscheinlich mithilfe veralteter Navigation die Anfahrt über den Barsbütteler Weg und parkten dann im Bereich Smaalkoppel und Nebenstraßen. Das Anwohnerparken in diesen Bereichen sei denkbar, allerdings mit Blick auf Anwohner-Besucher am Wochenende schwer umsetzbar. Auch könnten öffentliche Straßen nicht einfach gesperrt werden. Allerdings gebe es wegen des Aufstiegs des OSV in die Oberliga mehr Spiele. Hier müsse der OSV ggf. organisatorische Maßnahmen treffen und Spiele an auswärtigen Orten stattfinden lassen.

- 5.5 GV Mertins fragt nach den Überflutungen der Gerberstraße infolge Starkregenereignissen. BM Mentzel führt aus, dass hierzu ein Ortstermin mit dem Zweckverband Südstormarn (ZV) stattgefunden habe. Der Leitungsquerschnitt der Regenwasserkanals reiche aus, allerdings könnten die Siele die plötzlich anfallenden Mengen nicht aufnehmen, da sich u.a. im Rohr eine „Luftblase“ bilde. Überlegt wurde, eine Entlüftung in den Kanal einzubauen. Dies wurde jedoch wieder verworfen, da mit lauten Entlüftungsgeräuschen zu rechnen sei. Der ZV ermittle zurzeit die Kosten, um die Situation zu verbessern.
- 5.6 GV Kastner teilt mit, dass auf dem Grundstück westlich der Wanderwegeverbindung/Brücke über die Glinder Au in Höhe Domhorst Riesen-Bärenklau wächst. Sie bittet, den Eigentümer des Grundstücks zu unterrichten, damit die Pflanzen bekämpft werden können.

Zu TOP 6:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet: östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21, 28/22, Flur 2, Gemarkung Oststeinbek

hier: Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 09.06.2010

GV Mielcarek und WB Jankowiak verlassen unter Hinweis auf § 22 GO den Sitzungsraum.

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

1. Für das Gebiet östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21 und 28/22 der Flur 2 Gemarkung Oststeinbek wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek gemäß § 13 a BauGB 2007 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Der Bebauungsplan soll den Vorschriften der BauNVO 1990 angepasst werden.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 2007 abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung erfolgt ein Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
4. Der vom Büro für Bauleitplanung Czierlinski, 24619 Bornhöved erstellte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet östlich Kampstraße und Birkenhain, nördlich Langstücken mit den Flurstücken 28/21 und 28/22 der Flur 2 Gemarkung Oststeinbek und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	7 Stimmen
dagegen:	0 Stimmen
Enthaltungen:	0 Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: GV Mielcarek und WB Jankowiak

GV Mielcarek und WB Jankowiak betreten wieder den Sitzungsraum. Der Vorsitzende gibt ihnen das Abstimmungsergebnis bekannt.

Zu TOP 7:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Oststeinbek (Strassenbaubeitragssatzung)

Beratungsgrundlage: Verwaltungsvorlage vom 11.06.2010

GV May beantragt, die Angelegenheit in die Fraktionen zu verweisen.

Fragen von GV Mielcarek zur Abgrenzung zwischen Unterhaltung und Erneuerung werden beantwortet. Er führt aus, dass in anderen Gemeinden ein Reparaturstau in der Unterhaltung zur Grunderneuerung einschließlich Beitragspflicht für die Anlieger führe. Dies müsse in Oststeinbek vermieden werden. BM Mentzel verweist auf die in der Vergangenheit durchgeführten Unterhaltungsmaßnahmen z.B. an den Straßenoberflächen, weswegen auch künftig eine Prioritätenliste beibehalten werden sollte.

Nach Auffassung von GV May ist der Erschließungsbeitrag gem. §§ 133 ff BauGB nur einmalig zu entrichten, er verweist auf obergerichtliche Entscheidungen. Alle anderen Maßnahmen seien Unterhaltungsmaßnahmen und damit von der Gemeinde zu tragen. Dazu zählen seiner Ansicht nach z.B. der Bau von verkehrsberuhigenden Maßnahmen oder Anpflanzungen auf Gehwegen.

Zur Frage von GV Lorenz führt VA Malone aus, dass der Entwurf der Mustersatzung entspreche. Sowohl die Form als auch die Beitragssätze seien gerichtsfest, die Sätze allerdings veränderbar. Sie erläutert ergänzend, dass das schleswig-holsteinische Oberverwaltungsgericht vor kurzem die Klage Wentorfer Bürger abgewiesen und den Erlass einer Straßenbaubeitragssatzung für zulässig erklärt habe. Revision und weiteres Verfahren

seien allerdings offen. Des Weiteren erläutert VA Malone, dass bei einem Straßenausbau nur die anteiligen Kosten für eine qualitative Verbesserung wie z.B. Tonnageerhöhung für Schwerlast-Lkw, energiesparende (LED-) Beleuchtung bei Straßenlampen oder „Flüsterasphalt“ – wie von GV Mielcarek erfragt – beitragsfähig seien, nicht jedoch ein Reparaturstau. Zur Frage von WB Jankowiak benennt VA Malone Erschließungskosten zwischen 65 €/m² (z.B. im Baugebiet „Grünes Tal“) und 90 € bei verbesserter Ausführung. Die Kosten richteten sich aber nach dem Einzelfall und dem jeweiligen Ausbauzustand. Eine pauschale Berechnung anhand von Beispielen sei deshalb nicht möglich.

BM Mentzel spricht nochmals den Straßenzustand in Oststeinbek an. Alte Kopfsteinpflasterstraßen seien damals oft nur asphaltiert worden. Die Straßen, insbesondere in den älteren Wohngebieten, seien nur „sparsam“ gebaut worden, viele entsprächen nicht einmal einem Makadam-Aufbau. So sei z.B. in der Uferstraße im Zuge von Fräsarbeiten ein Aufbau festgestellt worden, bestehend aus einer groben Schotterschicht als Tragschicht, darauf Splitt/Sand, angespritzt mit Bitumen und obenauf eine Asphaltsschicht, ca. 2 cm, der Gesamtaufbau also max. 15 cm. Zwar würde hierdurch bei Regen das Wasser durch Risse schnell versickern können, so dass auch nur relativ geringe Frostschäden auftreten. Bekanntlich habe die Gemeinde in der Vergangenheit als Unterhaltungsmaßnahme die Straßenoberflächen zum Schutz der Bausubstanz z.B. in Form des Verfahrens „DSK – Dünne Schichten im Kalteinbau“ behandelt. Wenngleich auch die Risse nach einiger Zeit wieder auftraten, konnte damit der Zustand der Straßenoberflächen erhalten werden. Klar sei, dass aber eine Erneuerung der Straßenoberflächen bei allen „sparsam“ gebauten Straßen zwangsläufig eine Grunderneuerung erforderlich machen würde, die dann auch beitragspflichtig wäre. VA Malone merkt an, dass Voraussetzung für eine Beitragserhebung ein im Detail vom Fachausschuss bzw. der Gemeindevertretung beschlossenes Ausbauprogramm einschließlich Kostenverteilung sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt der Vorsitzende über den Antrag, die Angelegenheit in die Fraktionen zu verweisen, **abstimmen**:

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

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.27 Uhr.

gez. Unterschrift

gez. Unterschrift

Soltysiak
Vorsitzender

Dyhr
Protokollführer