

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am 17. März 2015

---

Anwesend: Gemeindevertreter Heinrich als Vorsitzender, die Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: Herr Bauschke, Herr Borchers, Frau Estorff, Herr Holst, Herr Kagel für Herrn Dr. Costard, Herr Sünнемann, wählbare Bürger: Herr Kunkel, Herr Lütt

Ferner anwesend: Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen: Herr Bendfeldt, Frau Iding, Herr Langner, Herr Limberg (TOP 1-4 bis 19:45 Uhr)

Entschuldigt fehlte: Gemeindevertreter Herr Dr. Costard

Gäste: Herr Ehlers (Architekt), Herr Kruskopf, Herr Gerdes (May & Co.) zu TOP 4

Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Voß, Herr Kroll, Frau Magdalinski als Schriftführerin

Publikum: 2

Presse: 0

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, Herr Heinrich, eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und stellt fest, dass alle Mitglieder unter Angabe der Tagesordnung rechtzeitig eingeladen wurden und dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 3/2015 werden nicht erhoben. Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Herr Kunkel von Herrn Heinrich per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten als bürgerliches Mitglied verpflichtet.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung: **Feststellung der Tagesordnung**

Frau Estorff stellt den Antrag, auch einen nichtöffentlichen Teil zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich des Grundstücks Sieker Landstraße 120 mit aufzunehmen. Dieses Thema wird auf Anregung des Bürgermeisters unter dem Tagesordnungspunkt Grundstücksangelegenheiten beraten.

Herr Sünнемann stellt den Antrag, dass die Tagesordnungspunkte 8 – 12 im nicht öffentlichen Sitzungsteil zu beraten sind.

Der Tagesordnungspunkt Anfragen entfällt, da kein Beratungsgegenstand vorliegt.

**Beschluss:**

Im nichtöffentlichen Teil ist unter Grundstücksangelegenheiten das Grundstück Sieker Landstraße 120 zur Beratung im TOP Grundstücksangelegenheiten aufzunehmen.

Die Tagesordnungspunkte Nr. 8 - 12 sind im nichtöffentlichen Sitzungsteil zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

**Tagesordnung:**

1. Feststellung der Tagesordnung
2. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.02.2015 gefassten Beschlüsse
3. Einwohnerfragestunde

4. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Gebiet: südwestlich Sieker Landstraße, nordwestlich Ahrensfelder Weg, nordöstlich U-Bahntrasse, südöstlich Sieker Landstraße 118 (Flurstücke 2568, 2625, 3235 und 2521 tlw. der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck)

Hier: Aufstellungsbeschluss

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

Bereich zwischen Ole Koppel, Hoisdorfer Landstraße und Schaapkoppel

Hier: Erneute Beratung zur weiteren Vorgehensweise

6. Mitteilungen

7. Anfragen

8. Baumangelegenheiten

9. Bauvoranfragen

10. Bauanträge

11. Grundstücksangelegenheiten

12. Mitteilungen

Auf die Vorlagen der Verwaltung zu den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6 a, die allen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses zugegangen sind, wird verwiesen. Die Vorlagen sind der Urschrift dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung: **Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.02.2015 gefassten Beschlüsse**

Herr Voß gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.02.2015 gefassten Beschlüsse den anwesenden Zuhörern bekannt. Hierzu wird auf die Vorlage, die dieser Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt ist, verwiesen.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 3 der Tagesordnung: **Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Anfragen vor.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 4 der Tagesordnung: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6**  
**Gebiet: südwestlich Sieker Landstraße, nordwestlich Ahrensfelder Weg, nordöstlich U-Bahntrasse, südöstlich Sieker Landstraße 118 (Flurstücke 2568; 2625, 3235 und 2521 tlw. der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck)**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss**

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Fragen und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Herr Ehlers vom Architekturbüro May stellt den überarbeiteten Entwurf des Supermarktgebäudes vor und erläutert die 4 Ansichten.

Herr Borchers hält weiterhin an der Berücksichtigung einer Tiefgarage fest und erkundigt sich nach den Mehrkosten im Vergleich zur geplanten Parkpalette.

Seitens des Vorhabenträgers wird darauf hingewiesen, dass die Bank für Tresorräume, Schließfächer und ergänzende Flächen Kellerräume benötigt. Auch Fa. Rewe benötigt evtl. Fläche im Keller. Da aufgrund dessen nicht die komplette Grundfläche zur Verfügung steht, kann nur eine deutlich geringere Anzahl an P+R-Plätzen entstehen. Zudem gestaltet sich die Anlage einer 2. Zufahrtsrampe schwierig. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass die lfd. Unterhaltung einer Tiefgarage wesentlich teurer ausfällt, als die eines selbstentlüftenden Parkdecks.

Frau Estorff bittet um Prüfung, ob im Bereich des neuen Supermarktes eine Linksabbiegespur in der Sieker Landstraße eingerichtet werden könnte. Dies ist im Verkehrsgutachten zu prüfen.

Herr Kagel stellt den Antrag, dass die Planungsvariante mit der Errichtung einer Tiefgarage nicht weiterverfolgt wird und dass die vorgestellte Gebäudevariante mit 2 oberirdischen Parkdecks mit entsprechender Höhenbegrenzung weiterverfolgt wird.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

#### Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet: „südwestlich Sieker Landstraße, nordwestlich Ahrensfelder Weg, nordöstlich U-Bahntrasse, südöstlich Sieker Landstraße 118 (Flurstücke 2568, 2625, 3235 und 2521 tlw. der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck)“ wird ein Bebauungsplan zur Änderung des Bauungsplans 6 aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Verbesserung der Nahversorgungssituation im Ortsteil Schmalenbeck bei gleichzeitiger Stärkung des Zentrumsbereiches durch Ausweisung von Flächen für einen Supermarkt als sog. Vollsortimenter, für ein Geldinstitut, für die Unterbringung notwendiger Stellplätze und für die Unterbringung von Parkplätzen.

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

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll die Planwerkstatt Nord in Güster, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Unterrichtung der Gemeinden soll ebenfalls die Planwerkstatt Nord in Güster beauftragt werden.

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 wie folgt durchgeführt werden: Durch öffentliche Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Darlegung und Anhörung in einer Informationsveranstaltung stattfindet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
davon anwesend: 9; Ja-Stimmen: 9; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Beschluss:**

Die Planungsvariante mit der Errichtung einer Tiefgarage wird nicht weiterverfolgt. Die vorgestellte Gebäudevariante mit 2 oberirdischen Parkdecks mit entsprechender Höhenbegrenzung wird weiter verfolgt.

Abstimmungsergebnis:      6 dafür  
                                      2 dagegen  
                                      1 Enthaltung.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:      **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9**  
**Bereich zwischen Ole Koppel, Hoisdorfer Landstraße**  
**und Schaapkoppel**  
**Hier: Erneute Beratung zur weiteren Vorgehensweise**

Herr Holst erklärt sich für befangen i.S. § 22 GO und verlässt den Sitzungsraum.

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger:

Fragen und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Herr Kroll erläutert die Varianten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Es entsteht eine rege Diskussion über die Wahrung der durch den Bebauungsplan 9 und den Erschließungsvertrag vom 16.04.1997 eingeräumten Rechte der Gemeinde. Über die Wahrung oder Abgeltung der Rechte soll in einer den nächsten Sitzungen des Finanzausschusses beraten werden.

**Beschluss:**

Es ist die Variante 3 für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das weitere Verfahren zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:      7 dafür  
                                      1 Enthaltung.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:      **Mitteilungen**

**a) Entschlammung des oberen Mühlenteiches in Großhansdorf**

Hierzu wird auf die Mitteilung vom 02.03.2015 verwiesen.

Herr Voß teilt mit, dass ein Gutachten für den Mühlenteich vorliegt. Danach ergibt sich ein Sedimentvolumen von ca. 5.000m³. Der Schlamm muss lt. LAGA-Richtlinie deponiert werden.

Die Kosten für eine Entschlammung würden sich daher voraussichtlich auf 600.000,-- € bis 700.000,-- € belaufen.

Herr Bendfeldt weist darauf hin, dass diverse umgestürzte Bäume in den Teichen liegen. Herr Voß weist darauf hin, dass es in diesem Winter keine Frostperiode gab, so dass die Entfernung der Bäume durch den Bauhof nicht möglich war.

Es wird angeregt, den Schlamm einfach beiseite zu schieben anstatt auszukoffern und zu deponieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Dies ist technisch und rechtlich möglich, reduziert aber die Teichfläche um fast die Hälfte.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:      **Mitteilungen**

**b) Barrierefreier Ausbau U-Bahnhof Schmalenbeck**

Herr Kroll erläutert den aktuellen Stand zum barrierefreien Ausbau des U-Bahnhofs Schmalenbeck. Die Pläne werden per Mail an die Gemeindevertreter und wählbaren Bürger versandt.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:      **Anfragen**

**a) Lagerfläche am Radeland**

Herr Sünemann weist darauf hin, dass auf der Lagerfläche im Landschaftsschutzgebiet am Radeland das komplette Laub und Häckselgut dort lagert. Ferner liegt dort ein Haufen Asphaltstreder. Dieses ist für die dort einziehenden Flüchtlinge kein schöner Anblick.

Herr Voß teilt mit, dass mit Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde dort das Laub und Häckselgut zwischengelagert wird und anschließend komplett entsorgt wird. Eine alternative Fläche ist nicht vorhanden. Der Haufen Asphaltstredergut wird aber in Kürze entfernt.

(BUA Nr. 4/2015 vom 17.03.2015)

---

Ende der öffentlichen Sitzung 20.50 Uhr

## V o r l a g e

für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Nr. 4/2015  
am 17.03.2015

---

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

**Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 17.02.2015 gefassten Beschlüsse**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung: Bauvoranfragen

a) Sieker Landstraße

Es wurde beschlossen, dass zu der Bauvoranfrage für ein Grundstück in der Sieker Landstraße kein Beschluss gefasst werden soll.

b) Rehwinkel

Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze für einen Anbau an ein Zweifamilienhaus auf einem Grundstück in der Straße Rehwinkel.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung: Bauanträge

a) 1. Achtertvierte

Ablehnung der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zwecks energetischer Sanierung eines Einfamilienhauses mit Lärchenholz-Rombusleisten auf einem Grundstück in der Straße 1. Achtertvierte.

b) Sieker Landstraße

Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze für den Umbau des Eingangsbereichs auf einem Grundstück in der Sieker Landstraße.

Voß  
Bürgermeister

