

## Niederschrift

über die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu der Aufstellung

1. des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Kummerfeld für das Gebiet nördlich des Langenbargen

sowie

2. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Kummerfeld für das Gebiet zwischen Prisdorfer Straße und Baumschulenweg

**Beginn:** 19:30 Uhr

**Ende:** 21:15 Uhr

### **Anwesend waren:**

Herr Bürgermeister Bohland

Herr Supthut, Vorsitzender des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

Herr Maysack-Sommerfeld, Maysack-Sommerfeld Stadtplanung

Bürger/innen laut Anwesenheitsliste

### von der Verwaltung:

Frau Dr. Siefken, zgl. Protokollführerin

Es wird festgestellt, dass die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung form- und fristgemäß durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Kummerfeld in der Zeit vom 14.10.2010 - 03.11.2010 bekannt gemacht wurde. Zusätzlich wurde auf die Veranstaltung auf der Internetseite des Amtes Pinnau hingewiesen.

Herr Bürgermeister Bohland begrüßt die Anwesenden.

Er unterrichtet die Anwesenden über den Zweck der Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Danach soll die Öffentlichkeit durch die Veranstaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Herr Bürgermeister Bohland stellt den bisherigen Verfahrensverlauf dar:

Der Aufstellungsbeschluss wurde sowohl für den Bebauungsplan Nr. 14 und Nr. 15 sowie für die 1. Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeindevertretung am 11.02.2010 gefasst.

Es wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 folgendes Planungsziel verfolgt: Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche aus. Geplant ist nunmehr die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden folgende Planungsziele verfolgt: Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Geplant ist nunmehr die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie eines Allgemeinen Wohngebietes. Um für den Bau einer Schule die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erforderlich. Die 1. Flächennutzungsplanänderung für das betreffende Gebiet, die so genannte „vorbereitende Planung“, wird dazu im Parallelverfahren nach § 8 III S. 1 BauGB aufgestellt.

Herr Bürgermeister Bohland verdeutlicht, dass mit der heutigen Bürgerbeteiligung die Beteiligung der Bürger nicht abgeschlossen sei. Die anwesenden Bürger hätten heute die Gelegenheit, die Planung mit den Beteiligten zu erörtern sowie Anregungen oder Kritik zu der vorgelegten Planung zu äußern. Über die heutigen Anregungen würde in der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden. Die entsprechenden Planentwürfe würden nach Billigung und Beschlussfassung für einen Monat im Amt Pinnau bei Frau Dr. Siefken in Rellingen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung sei dann die formelle Beteiligung der Bürger nach § 3 II BauGB. Während dieser Frist könne jeder Interessierte in die Entwürfe Einsicht nehmen und dazu schriftlich Stellung nehmen. Auch über diese Stellungnahmen würde einzeln und gerecht abgewogen und das Ergebnis der Abwägung würde in die Planung aufgenommen werden.

Die Veranstaltung soll wie folgt durchgeführt werden: Die Entwürfe der Planung sollen zunächst von Herrn Maysack-Sommerfeld vom beauftragten Stadtplanungsbüro vorgestellt werden, um dann Sachfragen zu beantworten. Anschließend werden Anregungen und Einwände zu der vorgestellten Planung aufgenommen.

Herr Bürgermeister Bohland erteilt Herrn Maysack-Sommerfeld das Wort.

Herr Maysack-Sommerfeld stellt zunächst die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 14 anhand der Planzeichnungen, Fotos der Umgebung und eines Luftbildes vor. Auf der Grundlage von Vorgesprächen mit Vertretern der Gemeinde wurden erste Vorentwürfe (Varianten A, B und C) erstellt, die bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 15.07.2010 beraten wurden, *[Anm. der Verwaltung: Das Protokoll der Sitzung sowie die Bebauungsplanvarianten sind zu finden unter [www.amt-pinnau.de Bürgerservice/ Sitzungskalender/ Sitzung vom 15.07.2010: \(http://www.sitzungsdienst-pinnau.de/bi2/to010.asp?SILFDNR=586&options=4\)](http://www.amt-pinnau.de/Bürgerservice/Sitzungskalender/Sitzung_vom_15.07.2010)].*

*Als Ergebnis der Beratungen wurde die Variante D entwickelt, die von Herrn Maysack-Sommerfeld erläutert wird, (die Variante D wird dieser Niederschrift als Anlage beigefügt). Die Variante D zeichnet sich durch zwei Zuwegungen zum Langenbargen aus. Planungsrechtlich zulässig sollen sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser sowie Atriumhäuser sein. Die öffentliche Verkehrsfläche sei als verkehrsberuhigte Fläche, eine sogenannte „Mischfläche“ geplant. Anhand dieses Vorentwurfes wurde zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.*

Der Bebauungsplanentwurf, der jedoch noch von den politischen Gremien beraten werden müsse, sieht folgende Festsetzungen vor: Vorgesehen ist als Allgemeines Wohngebiet (WA), Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser, 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, offene Bauweise, 2-geschossig im nördlichen Plangebiet, ansonsten 1-geschossig.

Herr Maysack-Sommerfeld betont, dass ein Baugrundgutachten erforderlich sei, insbesondere sei die Versickerungsfähigkeit im süd-westlichen Bereich des Plangebietes zu prüfen.

Abschließend bemerkt er, dass die beabsichtigte zweiseitige Verkehrsanbindung des Plangebietes an den Langenbargen von der Straßenverkehrsbehörde befürwortet worden sei.

Sodann stellt er mittels eines Beamers die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 15 und der 1. Flächennutzungsplanänderung zunächst anhand der Planzeichnungen, Fotos der Umgebung und eines Luftbildes vor. Auch hier wurden auf Grund von Vorgesprächen mit Vertretern der Gemeinde erste Vorentwürfe (Varianten A und B) erstellt, die bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 15.07.2010 beraten wurden, *[Anm. der Verwaltung: Das Protokoll der Sitzung sowie die Bebauungsplanvarianten sind zu finden unter [www.amt-pinnau.de Bürgerservice/ Sitzungskalender/ Sitzung vom 15.07.2010: \(http://www.sitzungsdienst-pinnau.de/bi2/to010.asp?SILFDNR=586&options=4\)](http://www.amt-pinnau.de/Bürgerservice/Sitzungskalender/Sitzung_vom_15.07.2010)].* Als Ergebnis der bisherigen politischen Beratungen wurde die Variante C entwickelt, die als Grundlage der zwischenzeitlich durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange diene. Herr Maysack-Sommerfeld stellt die Variante C vor: Grundsätzlich ist ein Schutzstreifen von 30 Metern zur Waldfläche einzuhalten. In diesem Bereich kann später der Schulhof angelegt werden. Er stellt fest, dass immissionsschutz-

rechtlich eine Schule mit Schulhof eine Lärmquelle im Sinne der TA-Lärm darstelle, so dass diese noch lärmtechnisch im Rahmen eines Schallgutachtens zu betrachten sei.

Zudem sei wahrscheinlich die Einrichtung einer Schulbushaltestelle im Rahmen der Erschließung der Schule erforderlich. Hinsichtlich eines einzurichtenden „Haltestreifens für Eltern“, die ihre Kinder mit dem Fahrzeug zur Schule bringen werden, sollte dieser im öffentlichen Verkehrsraum liegen, da in diesem Fall die immissionschutzrechtlichen Schwellen höher liegen würden als auf einem privaten Grundstück.

Anschließend stellt Herr Maysack-Sommerfeld die Bebauungsplanvarianten D und E vor, die auf Anregung der Gemeinde Prisdorf, mit der die Gemeinde Kummerfeld den Bau der gemeinsamen Schule plant, entwickelt wurden. Diese Varianten wurden bislang jedoch noch nicht in den politischen Gremien der Gemeinde Kummerfeld beraten. Eine Beschlussfassung über diese Varianten muss daher noch in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen.

Den Varianten D und E ist gemeinsam, dass sie keine verkehrliche Verbindung für den Kraftfahrzeugverkehr zwischen der Wohnbebauung und dem Schulgelände vorsehen. Lediglich ein Fuß- und Radverkehr sei zulässig, zudem müsste ein Notzufahrtsrecht eingerichtet werden. Während die Variante E zwei Zufahrten zum Wohngebiet vorsieht, verfügt die Variante D lediglich über eine Zufahrt. Aus verkehrstechnischen Gründen bevorzugt Herr Maysack-Sommerfeld die Variante D. Eine Erschließung, auf Grund derer drei Zufahrten eng aufeinander fallen würden, sei aus verkehrstechnischen Gründen problematisch.

Herr Maysack-Sommerfeld stellt den Planentwurf des Bebauungsplanes 15 vor, der noch von dem politischen Gremium beraten werden muss. Der Planentwurf sieht die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), eine offene Bauweise sowie eine 2-Geschossigkeit im Norden des Plangebietes vor.

Zuletzt stellt er die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand von einer Planzeichnung vor. Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan ist daher eine Art der „vorbereitenden“ Planung.

Es werden folgende Sachfragen gestellt, bzw. Anregungen vorgebracht:

1. Herr Uhl (Gemeindevertreter der Gemeinde Prisdorf) erkundigt sich, ob die Befahrbarkeit der Baugebiete durch Fahrzeuge der Müllabfuhr genügend berücksichtigt worden sei. Herr Maysack-Sommerfeld erklärt hierzu, dass dieses in beiden B-Plänen beachtet worden sei. Die Wendeanlage mit einem Radius von 26 m eingeplant. Lediglich die Stichwege könne die Müllabfuhr nicht befahren. In diesen Fällen müssten die Bewohner ihre Mülltonnen an die öffentliche Straße bringen.
2. Herr Kummerfeld erkundigt sich, ob eine Verbindung zum Baumschulenweg geplant sei. Herr Maysack-Sommerfeld erläutert, dass eine Zuwegung für Fuß- und Radfahrer in der Art eines Durchstiches bspws. in der Höhe des Wendehammers angelegt werden müsste.
3. Herr Uhl stellt fest, dass sich die Gemeinde Prisdorf für eine strikte Trennung der Erschließung von Wohngebiet und Schule ausgesprochen habe. Hierzu wird erklärt, dass die Bebauungsplanvarianten D und E diese Anregung bereits berücksichtigen würden, über diese Varianten jedoch noch in dem politischen Gremium zu beraten sei.
4. Herr Uhl kritisiert, dass bei der Variante C eine verkehrliche Gefährdung bestünde, wenn der Verkehr aus dem Wohnbaugebiet zur Schule führen würde.
5. Herr Schwarz (Gemeindevertreter der Gemeinde Prisdorf) betont, dass die Gemeinde Prisdorf sich für die Variante D ausgesprochen habe.

6. Auf Nachfrage erklärt Herr Maysack-Sommerfeld, dass der Streifen des Knicks im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 im Gemeindeeigentum zu verbleiben habe. Dieses war auch ein Hinweis der UNB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.
7. Es wird sich nach dem weiteren vorgesehenen Zeitrahmen der Bauleitplanung erkundigt. Herr Bürgermeister Bohland stellt fest, dass bis zum Satzungsbeschluss der Bebauungspläne 14 und 15 bzw. dem abschließenden Beschluss zur 1. Flächennutzungsplanänderung noch verschiedene Planungsschritte erforderlich seien. Die heutige Angabe von Zeitangaben sei reine Spekulation. Das Vergabeverfahren wird nach Feststellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen und Anregungen.

Herr Maysack-Sommerfeld erläutert den weiteren Verfahrensablauf der Bauleitplanung. Die Beteiligung der Bürger erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals während der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe. Eine Aussage über den zeitlichen Verlauf bzw. bereits eine Auskunft über den Zeitpunkt des Baubeginns kann noch nicht gegeben werden. Dieses hänge von verschiedenen Faktoren ab.

Herr Bürgermeister bedankt sich für die rege Beteiligung bei den anwesenden Bürgern und schließt die Veranstaltung.

gez.: Dr. Siefken

.....

(Dr. Siefken)  
(Protokollführerin)