

## Niederschrift

über die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Tangstedt für das Gebiet „beidseits der Dorfstraße von Pinneberger Weg 3 bis Dorfstraße 125 (Westseite) bzw. von Heidehofweg 12 bis Dorfstraße 134 (Ostseite) in unterschiedlicher Tiefe von ca. 25 m bis ca. 100 m ohne die jeweils anliegenden Abschnitte der bestehenden Bebauungspläne Nr. 6, 8, 9 und 11“ am 29.04.2021, ab 18:30 Uhr. Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemielage wird der Termin im Rahmen einer Videokonferenz durchgeführt.

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 20:30 Uhr

### Anwesenheit:

Frau Krohn (Bürgermeisterin), Herr Kuhlmann, Herr Höhn, Herr Gröber (Arbeitskreis Bau, Gemeinde), Frau Mohr und Frau Zimmer (Amt Pinnau), Frau Carls und Herr Schibisch (AC Planergruppe), Öffentlichkeit: ca. 30 Personen

Zur frühzeitigen Beteiligung wurde form- und fristgemäß eingeladen.

Es wird festgestellt, dass die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch Abdruck und Aufhängen in den Bekanntmachungskästen vom 20.04. bis 28.04.2021 bekannt gemacht wurde. Zusätzlich wurde auf die Veranstaltung auf der Internetseite des Amtes Pinnau ([www.amt-pinnau.de](http://www.amt-pinnau.de)) hingewiesen.

Herr Kuhlmann (Vorsitzender Bau-, Wege- und Umweltausschuss) begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass ab dem morgigen Tag (30.04.21) die Planunterlagen des Vorentwurfs zum B-Plan Nr. 16 „Dorfstraße“ auch auf der Internetseite des Amtes Pinnau ([www.amt-pinnau.de](http://www.amt-pinnau.de)) einsehbar sein werden und bis Montag, dem 17.05.21 auch eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben werden kann.

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 und den Planungsstand für das Plangebiet und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Frau Carls erklärt die Möglichkeiten im Rahmen der Videokonferenz, bei der sich jeder Teilnehmer jederzeit entweder über das Mikrofon und über den Chat zu Wort melden kann.

Im Anschluss stellt Herr Schibisch die Grundzüge der bisherigen Planungen und den Verfahrensverlauf dar.

Schon im Rahmen der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts (Beschluss 2017) wurde u.a. beschlossen, für die Tangstedter Ortsmitte (= Dorfstraße) einen (einfachen) B-Plan aufzustellen. Ziel ist v.a. die Erhaltung des dörflichen Charakters entlang der Dorfstraße.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 16 wurde durch die Gemeindevertretung am 13.06.2019 gefasst. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Erhalt der typischen Ortsstruktur und -gestalt,
- Entwicklung eines rechtsverbindlichen Rahmens für Um- und Neubaumaßnahmen.

Ebenfalls am 13.06.2019 wurde eine Veränderungssperre für das B-Plangebiet erlassen, um die Planungen für den künftigen Planbereich des B-Planes zu sichern.

Um den Planungsprozess zu vereinfachen (u.a. Verzicht auf die Umweltprüfung sowie Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung) wird hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB angewendet. Voraussetzung dafür ist, dass die Eigenart der Bebauung nicht wesentlich ver-

ändert werden darf. Um die Planungsziele zu erreichen, soll „planerische Zurückhaltung“ geübt werden, d.h. es werden nur so viele Regelungen getroffen wie für die Zielerreichung erforderlich. Da keine Festsetzungen zur Art der Nutzung nötig sind, handelt es sich hier um einen „einfachen B-Plan“ (gem. § 30 Abs. 3 BauGB). In diesem Fall regelt der B-Plan Nr. 16 das Planungsrecht im Geltungsbereich nicht abschließend, ergänzend wird demnach weiterhin § 34 BauGB herangezogen.

Weiterhin führt Herr Schibisch aus, welche Bereiche der Bebauung entlang der Dorfstraße als ortstypisch bzw. ortsbildprägend anzusehen sind. Prägende Gebäudekörper sind v.a. historische, großmaßstäbliche Hofstellen, villenartige Gebäude, aber auch die vielen Einfamilienhäuser und einige Mehrfamilienhäuser. Ortstypisch ist eine aufgelockerte Bebauung mit Einzelhäusern.

Sodann erläutert Herr Schibisch die Grundsätze des B-Plans Nr. 16. Aufgrund des verschiedenartigen Bebauungsbestands kann es keine einheitlichen B-Planfestsetzungen für alle Bereiche geben, da ja der vorgefundene Bestand erfasst und gesichert werden soll. Es werden Bereiche zusammengefasst, die eine gleichartige Bebauung umfassen. Wesentliche Festsetzungen sollen sein: Baugrenzen / Baufelder, Maß der baulichen Nutzung (z.B. GRZ), Höhe baulicher Anlagen und weitere Festsetzungen (bspw. Bauweise, Firstrichtung). Herr Schibisch weist darauf hin, dass der Vorentwurfsstand nicht nur eng mit dem Amt Pinnau und dem Arbeitskreis der Gemeinde abgestimmt wurde, sondern auch mit der Bauaufsicht des Kreises Pinneberg. Im Anschluss werden Festsetzungen beispielhaft für einzelne Teilbereiche erläutert.

Herr Schibisch erläutert abschließend das weitere Planverfahren. Mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist die Anhörung der Bürger nicht abgeschlossen. Es wird noch eine formelle Auslegung des Bebauungsplanentwurfes geben. Während einer Frist von einem Monat kann jeder Interessierte Einsicht nehmen und dazu schriftlich Stellung beziehen. Auch diese Stellungnahmen werden von der Gemeinde gerecht abgewogen.

Im Anschluss äußern sich einzelne Bürger / Teilnehmer zu Wort:

Es wird die Frage gestellt, warum der Geltungsbereich nur die Dorfstraße umfasst, es entstehen bspw. in anderen Nebenstraßen auch unmaßstäbliche, dorfuntypische Gebäude. Herr Schibisch verweist auf den Aufstellungsbeschluss, der die „Schlagader“ Dorfstraße als Dorfmitte von Tangstedt bezeichnet, hier soll die typische Ortsstruktur- und -gestalt erhalten bleiben.

Es wurden weitere Fragen zur Abgrenzung des Plangebiets gestellt. Herr Schibisch weist darauf hin, dass mit dem B-Plan die (künftige) Bebauung entlang der Dorfstraße geregelt werden soll. Dafür wurde die Plangrenze in einem ersten Schritt in einer Bautiefe (ca. 50-60m) entlang der Straße gezogen, da sich aber auch sehr häufig die Bestandsbebauung in die zweite Reihe erstreckt, wurden auch diese Grundstücke mit einbezogen. In den Randbereichen (Ortseingang Süd und Nord, Einmündungen) wurde der Geltungsbereich so gezogen, dass der bauliche Zusammenhang gewahrt bleibt und Grundstücke, die nicht direkt an der Dorfstraße liegen, aber von der Dorfstraße sichtbar sind, auch mit einbezogen wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs im weiteren Verfahren in Teilen voraussichtlich noch angepasst wird.

Es wird die Frage gestellt, warum das Grundstück Dorfstraße 85 aus dem Geltungsbereich ausgenommen wurde? Herr Kuhlmann antwortet, dass die Gemeinde hier aktuell eine Planung für generationsübergreifendes Wohnen vornimmt und dass diese Planungen in einem separaten B-Planverfahren gesichert werden. Auch diese Planungen sollen sich in das Ortsbild an der Dorfstraße gut einfügen.

Frage: Warum wurden einige Teilbereiche an der Dorfstraße (bspw. im Bereich „Steenacker“) nicht in das Plangebiet des B-Plans Nr. 16 integriert? Da diese Flächen schon Bestandteil anderer B-Pläne sind, ist hierüber die planungsrechtliche Sicherung gewährleistet.

Es werden noch Fragen zu Festsetzungen für Einzelgrundstücke gestellt. Herr Schibisch weist darauf hin, dass der vorgefundene Bebauungs- / Nutzungsbestand im Rahmen der Festsetzungen inkl. Entwicklungsmöglichkeiten gesichert wird, die je nach Situation und Be-

deutung für das Ortsbild unterschiedlich ausfallen. Zu der Kritik, dass möglicherweise die künftige Bebaubarkeit von einzelnen Grundstücken mit der Aufstellung des B-Plans beschränkt wird, weist Herr Schibisch darauf, dass der Vergleichsmaßstab hierzu § 34 BauGB („Vorhaben im Innenbereich“) ist. Es ist nicht so, dass ohne einen B-Plan uneingeschränkt gebaut werden könnte, vielmehr muss sich jedes Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierzu werden klare Kriterien herangezogen und abgeprüft, das ist die Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde. Mit diesem B-Plan entsteht für alle Beteiligten (Gemeinde, Eigentümer, Bauaufsicht) ein klarer planungsrechtlicher Rahmen.

Es wird Kritik daran geübt, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Rahmen (Videokonferenz) nicht alle Betroffenen erreicht und Mitbestimmungsmöglichkeiten einschränkt. Man hätte noch bis zum Sommer warten können und dann bspw. eine Präsenzveranstaltung in der Sporthalle durchführen können. Darauf erwidert Herr Kuhlmann, dass die Planungen für diesen B-Plan schon relativ lange dauern, was im Wesentlichen der Komplexität der Aufgabe und der Plangebietsgröße geschuldet ist. Niemand könne zudem genau sagen, ob im Sommer so eine Veranstaltung durchgeführt werden könne. Der Plan mit seinen Inhalten soll auf jeden Fall noch mal in der Zeitung dargestellt werden. Und es wird für jeden interessierten Bürger Möglichkeiten geben, seine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Aufgestellt, 10.05.2021 (Herr Schibisch, Niederschrift)

AG PLANERGRUPPE