

## **Niederschrift**

über die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Tangstedt für den Bereich südöstlich des Pinneberger Wegs und nordwestlich der Dorfstraße (K6) am 06.02.2013, um 20:00 Uhr, in Sellhorns Gasthof, Dorfstraße 118 in 25499 Tangstedt.

**Beginn:** 20:00 Uhr

**Ende:** 21:30 Uhr

### **Anwesenheit:**

Herr Goos, der Bürgermeister

Frau Zimmer, Amt Pinnau

Frau Nachtmann und Frau Henkel (Protokollführerin), Maysack-Sommerfeld Stadtplanung

Frau Springer, Presse

Öffentlichkeit, 64 Personen

Es wird festgestellt, dass die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung form- und fristgemäß durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Tangstedt in der Zeit vom 22.01.2013 - 07.02.2013 bekannt gemacht wurde. Zusätzlich wurde auf die Veranstaltung auf der Internetseite des Amtes Pinnau hingewiesen. Zudem wurden die direkten Anlieger des Gebietes und die Interessenten für ein Gewerbegrundstück angeschrieben.

Herr Bürgermeister Goos begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass das Protokoll der Veranstaltung nach Erstellung auf der Internetseite des Amtes Pinnau ([www.amt.pinnau.de](http://www.amt.pinnau.de) unter "Tangstedt, Gemeindeinformation") einsehbar sein wird.

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, die Lösung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommt und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Über diese Anregungen soll in der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.03.2013 beraten werden.

Herr Goos stellt den bisherigen Verfahrensverlauf dar:

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 13.02.2012 gefasst. Die Veranstaltung heute dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Geplant ist nunmehr die Ausweisung eines Gewerbegebietes um ortsansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen und diese an die Gemeinde zu binden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 erforderlich. Die 8. Flächennutzungsplanänderung für das betreffende Gebiet, die so genannte „vorbereitende Planung“, wird dazu im Parallelverfahren nach § 8 III S. 1 BauGB aufgestellt.

**Ablauf der Veranstaltung:**

Der Entwurf der Planung soll zunächst von Frau Nachtmann vom beauftragten Stadtplanungsbüro vorgestellt werden, um dann Sachfragen zu beantworten. Anschließend werden Anregungen und Einwände zu der vorgestellten Planung aufgenommen.

Herr Bürgermeister Goos erteilt Frau Nachtmann das Wort.

Frau Nachtmann erläutert zunächst den Verfahrensablauf eines Bebauungsplanes und betont, dass sich der Bebauungsplan Nr. 13 noch am Anfang des Verfahrens befindet. Es existiert lediglich eine Konzeptplanung, kein Bebauungsplan. Mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist die Beteiligung nicht abgeschlossen. Es wird 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.

Mittels eines Beamers stellt Frau Nachtmann das Bebauungs- und Erschließungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 13 sowie den Vorentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung anhand eines Luftbildes und der Konzeptskizze vor.

**Es werden folgende Sachfragen gestellt**

**Fragen der Bürger:**

In der Einladung wurden mehrere Entwürfe angekündigt. Es wird gefragt, ob diese nicht auch vorgestellt werden könnten.

Es wird angefragt, ob die Interessenten für ein Gewerbegebiet ortsansässig sind und ob die Zahl der Interessenten fest stehe.

Es wird eine Frage nach der Gebäudehöhe gestellt.

Darauf schließt sich die Frage an, mit welchen

**Antwort durch Planer, Politik, Interessent**

Herr Goos teilt mit, dass sich durch Vorbesprechungen mit den Planern und der Firma Conzen, als Interessent für das größte Gewerbegebietsgrundstück im Plangebiet, dieser Entwurf als sinnvoll heraus kristallisierte. Weitere Entwürfe unterschieden sich nicht wesentlich vom gezeigten Konzept.

Herr [REDACTED] ergänzt, dass der Flächenbedarf der Firma bekannt war und es bei der Aufteilung deshalb nicht viele Alternativen gab. Wegen den zu erwartenden Höhen der Gebäude wurde eine Abstufung der Höhen und der Bebauungsdichte im Plangebiet angestrebt. Man könnte nur die Verkehrsführung ändern.

8 Grundstücke können im Plangebiet entwickelt werden. Herr Goos berichtet, dass es 11 Interessenten gibt, 10 davon sind ortsansässig. Man rechnet aber damit, dass einige abspringen werden.

Herr [REDACTED] rechnet mit einer maximalen Höhe von 10,50 m, da verschiedene Auflagen erfüllt werden müssen.

Herr Goos kann die Frage zu diesem Zeitpunkt

Gebäudehöhen im Übrigen Plangebiet zu rechnen ist. nicht beantworten. Es wird aber von einer Zweigeschossigkeit ausgegangen.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob die Gebäude direkt an die angedachten Grünflächen gesetzt werden? Das verneint Frau Nachtmann. Es wird mindestens ein 3 m Abstand eingehalten werden müssen. Bei dem Hochregallager sind die Abstände jedoch noch nicht bestimmt.

Daraufhin wird erfragt, wie die nördlichen Grundstücke verkehrlich erschlossen werden. Frau Nachtmann erläutert, dass das nördlichste Grundstück dem benachbarten Tischlerbetrieb gehört und vermutlich durch dessen Gelände erschlossen wird. Für beide Grundstücke muss jedoch eine Erschließung vom Pinneberger Weg ermöglicht werden. Ein Knickdurchbruch an einem der Grundstücke wäre bereits vorhanden.

Es wird ergänzt, dass die Firma CONZEN dieses Grundstück hinzukaufen könnte und somit eine Anbindung an den Pinneberger Weg hätte. Frau Nachtmann erwidert, dass diese Art der Erschließung nicht gewünscht ist. Sollte die Firma CONZEN das Grundstück vor dem Auslegungsbeschluss erwerben, wird der Knick durchgehend zum Erhalt festgesetzt.

Herr [REDACTED] ergänzt, dass die beiden Grundstücke bisher nicht zur Disposition standen. Die Firma plant nicht, diese zu kaufen. Und es besteht auch kein Interesse, die Erschließung vom Pinneberger Weg anzustreben; vielleicht für Fahrräder oder Fußgänger.

Herr Goos fügt hinzu, dass darauf Wert gelegt wird, dass die Anwohner nicht gestört werden. Außerdem wäre der Ausbau vom Pinneberger Weg, damit er von Schwertransportern genutzt werden kann, viel zu teuer und zu aufwändig. Auch die Knicks dürfen bei dem Ausbau nicht beschädigt werden und dies wäre für eine LKW-gerechte Schleppkurve nötig.

Daraufhin wird sich erkundigt, warum diese Grundstücke überhaupt in die Planung aufgenommen werden. Herr Goos antwortet, dass einzelne Grundstücke nicht aus dem Plangebiet rausgenommen werden können.

Der 15 m - Abstand zur Kreisstraße ist derzeit für eine Grünfläche vorgesehen. Es wird gefragt, ob dieser auch versiegelt werden darf. Frau Nachtmann bejaht diese Frage. Die Grünfläche ist aber in erster Linie für die Regenrückhaltung angedacht. Nur wenn nicht der gesamte Bereich für die Rückhaltung benötigt wird, könnten in dem Abstandstreifen z. B. Parkplätze errichtet werden.

Ergänzend wird gefragt, ob auch der Knickschutzstreifen versiegelt werden kann. Dies verneint Frau Nachtmann.

Im nächsten Schritt möchte ein Teilnehmer wissen, wo auf dem Grundstück die Halle der Firma CONZEN zu verorten ist und was mit der alten Firmenhalle geschehen wird.

Herr [REDACTED] entgegnet, dass die Halle wahrscheinlich direkt entlang der neuen Erschließungsstraße errichtet wird, da der obere Bereich der angedachten Fläche vom Zuschnitt her ungeeignet ist.

Was mit der alten Halle geschehen wird, kann zu diesem Zeitpunkt nicht gesagt werden. Vielleicht werden die Gebäude vermietet.

Weiterhin wird erfragt, in welchem Zeitraum die Umsetzung angedacht ist.

Herr Goos geht von einer Fertigstellung der Bauleitplanung bis Mitte des Jahres aus. Danach folgen der Ausbau der Erschließung und die Grundstücksverkäufe.

Es wird angeregt, die Planung auf den Kopf zu stellen und die Firma CONZEN in den Süden zu verlagern. Im Zuge dessen werden auch die Wertigkeiten der Höhen erfragt.

Frau Nachtmann erklärt, dass das höchste Gebäude (Hochregallager) direkt am Übergang zur freien Landschaft aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar ist. Außerdem könnte das Gewerbegebiet nicht mehr in den Süden erweitert werden, wenn die Firma CONZEN dort alles bebauen würde. In dem jetzigen Entwurf ist eine Anbindung nach Süden für die Zukunft vorgehalten.

Herr Goos ergänzt, dass zunächst die Interessen aller Parteien abgewogen werden müssen um Wertigkeiten festlegen zu können.

Daraufhin wird erfragt, in wieweit das Gewerbegebiet noch vergrößert werden soll.

Herr Goos antwortet, dass es 15 Jahre gedauert hat, um das jetzige Gewerbegebiet zu erweitern. Bis eine erneute Erweiterung erfolgt, könnten noch 15 Jahre vergehen. Es sollte jedoch bereits heute die Möglichkeit einer Vergrößerung berücksichtigt werden.

Es wird wiederholt auf die Höhe des Gebäudes eingegangen und die These aufgestellt, dass die Platzierung des Gebäudes (Hochregallager) irrelevant ist, da so ein hohes Gebäude überall störend wirken würde. Es wird erfragt, ob das bedacht wurde und ob es zum besseren Verständnis auch 3D Animationen gibt.

Auf diese Frage wurde bereits eingegangen. Herr Goos antwortet, dass es keine 3D Animation gäbe.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob der Baustellenverkehr ausschließlich durch die Dorfstraße laufen wird.

Frau Nachtmann bejaht diese Frage und fügt hinzu, dass dies wegen dem Knick in dem Pinneberger Weg nicht anders möglich sein wird.

Eine weitere Frage wird an die Firma CONZEN bezüglich der Zukunft der Firma gestellt. Wird eine Erweiterung des Sortiments (z.B. Haarspray) angestrebt?

Herr [REDACTED] berichtet darauf hin, dass die Fläche am Heidehofweg zur Zeit des Erwerbs bereits zu klein bemessen war. Es wird heute 70-80% mehr Lagerfläche benötigt. Auch die Büroräume genügen nicht. Eine Erweiterung des Sortimentes würde mehr Platz benötigen und ist daher nicht angestrebt.

Daraufhin wird erfragt, wie die Auswahl weiterer Gewerbetreibenden funktionieren wird.

Herr Goos erklärt, dass dies Sache des Bürgermeisters und der Gemeinde ist.

Ein Teilnehmer möchte wissen, von wieviel mehr Verkehr innerhalb des Dorfkerns ausgegangen wird.

Herr Goos berichtet, dass eine Erhebung durchgeführt wurde. Da die Interessenten fast alle aus dem Ort kommen, wird mit keinem starken Zuwachs gerechnet.

Herr [REDACTED] fügt hinzu, dass 90% der Lkw von der Autobahn kommen und diese müssten durch die Verlagerung nicht mehr in den Ort hinein fahren.

Daraufhin wird erwidert, dass die Erhebung nur dann richtig wäre, wenn die Flächen tatsächlich an Ortsansässige verkauft werden.

Herr Goos kann diese Frage zu der Zeit noch nicht beantworten.

Abschließend wird erfragt was für ein Gewerbe bei den südlichen Grundstücken erwartet wird.

Herr Goos antwortet, dass es sich um handwerklich geprägte Betriebe handeln wird.

## **Es werden folgende Anregungen/Kritiken erbracht**

### **Anregungen/ Kritik**

Herr [REDACTED] regt an, dass Parkplätze für die LKW innerhalb des Gebiets vorgesehen werden müssen, damit diese nicht auf der Dorfstraße parken.

Herr Goos antwortet, dass das Problem erkannt ist und bereits geprüft wird.

Daraufhin wird die Frage gestellt, wie viele Parkplätze auf den kleinen Grundstücken notwendig sind?

Frau Nachtmann antwortet, dass die Zahlen abhängig von der Nutzung sind.

Frau Zimmer fügt hinzu, dass es ein Stellplatz-erlass für Schleswig-Holstein gibt, wonach die Zahl im Rahmen der Baugenehmigung errechnet wird.

Herr ■■■ schlägt vor, dass die Bauhöhen auf ortsübliche Höhen beschränkt werden sollen und nur die Firma CONZEN eine Sondergenehmigung in Bezug auf die Höhe erhält.

Herr Goos erklärt, dass es an der Dorfstraße bereits Höhen bis 11 m gibt.

Abtreppung zur Landschaft ist aus seiner Sicht sinnlos da keiner weiß, welche Höhen bei der Erweiterung zustande kommen würden.

Herr ■■■ regt an, die Firma CONZEN gleich in den Süden zu verlagern.

Herr ■■■ erläutert, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung für die K6 sinnvoll wäre.

Herr Goos erwidert, dass das Problem bekannt ist.

Frau ■■■ schildert, dass der Pinneberger Weg höher als die Dorfstraße liegt und regt an, dass es so bleiben soll. Sie ist gegen eine Aufschüttung.

Herr Goss antwortet, dass dies geprüft wird.

Herr ■■■ bringt den Vorschlag ein, dass die Flächen getauscht werden sollen, so kann sich die Firma CONZEN immer noch in den Süden verbreiten.

Herr ■■■ erklärt, dass er eine ausreichend große Fläche anstrebt, egal ob Norden oder Süden.

Herr ■■■ erwähnt den Lärm Richtung Pinneberger Weg und regt einen Schallschutz zur Entlastung der Anwohner an.

Herr Goss erklärt, dass die Planung noch nicht so weit fortgeschritten ist. Allerdings seien die Interessenten nicht überdurchschnittlich laut.

Frau ■■■ schlägt einen Wall vor, als Lärmschutz zu der Dorfstraße?

Frau Nachtmann erklärt, dass eine schalltechnische Untersuchung beauftragt wurde. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

Herrn ■■■ ist es aufgefallen, dass die Anwohner mit der vorgestellten Lösung nicht zufrieden sind. Er regt an, die Planung zu drehen.

Er findet die Firma CONZEN ist sehr ruhig, die Anderen könnten lauter sein.

Herr ■■■ stellt fest, dass die im Heidehofweg festgesetzten Knicks nicht mehr existieren. Er regt an, dass die Knicks in diesem Gebiet besser geschützt werden sollten.

Frau Nachtmann erläutert, dass ein Schutzstreifen festgesetzt wird. Bei Verlust muss ein Ausgleich geschaffen werden.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen und Anregungen.

Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - Bebauungsplan Nr. 13 - Gemeinde Tangstedt

Frau Nachtmann erläutert den weiteren Verfahrensablauf der Bauleitplanung. Die Beteiligung der Bürger erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals während der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe.

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

....., 20.02.2013

(Frau Henkel)  
(Protokollführerin)