

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ellerbek am Mittwoch, den 26.11.2008, im Sitzungszimmer bei der Hermann-Löns-Schule in Ellerbek, Rugenberger Mühlenweg 6.

Anwesend und Stimmberechtigt

Heinz-Martin Timm (Vorsitzender, B.M.)	Reiner Stoldt (GV.)	Eckhard Grimm (B.M.)
Martin Berg (b.M.) für GVin Dr. Marna Michel Peter Tramsen (GV)	Regine Hildebrand für GV Björn Kohrs Uwe Laesch (B.M.)	Steffen Jahn (GV)

Stellvertretende Ausschussmitglieder
CDU Herr Martin Berg, Röpenkampsweg 15
Herr Thorsten Oetjen, Willhorner Heide 2
Herr Franz Albert Schneider ,An der Aue 14

FDP Frau Regine Hildebrand, Brooksweg 8
Herr Reinhold Schleiter, Blütenweg 29
Frau GV Angelika Quast, Blütenweg 21

SPD GV Hans Kröger, An der Aue 1
GV Andreas Böhnert, Akazienweg 11
GV Udo Doberg, Seerosenstr. 28

Es fehlen entschuldigt:

GV Björn Kohrs
GVin Dr. Marna Michel
Holger Scheel (b.M.)

Anwesend und nicht stimmberechtigt:

Herr Bürgermeister Günther Hildebrand
GV Hans Kröger
GV Udo Doberg
GV Andreas Böhnert
GV Michael Raethe
GV'in Angelika Quast
GV'in Karin Lensch

Bürger:

Walter Seemann
Ulrich Dreßel

Zu TOP:

5: Herr Hermann Ahrens, Wasserverband Mühlenau
6, 6a, 7: Herr Krohn und Frau Hinsch vom Ingenieurbüro Dänekamp & Partner
8, 10: Herr Ahrens und Herr Schwirz vom Ingenieurbüro Lenk & Rauchfuß
9, 10: Herr Schöne und Frau Tuch vom Stadtplanungsbüro HASS

Amt Pinnau

Frau Siefken, die zugleich das Protokoll führt

Der Vorsitzende eröffnet gegen 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass der Bau - und Umweltausschuss nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist. Die Einladung ging allen Ausschussmitgliedern form- und fristgerecht zu.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:

Es wird TOP „Umgestaltung Einmündungsbereich Moordamm und Moorkampsweg“ als TOP 6 a aufgenommen. Ein weiterer TOP „Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses“ wird unter TOP 16 behandelt. Der „alte“ TOP 16 wird als „neuer“ TOP 17 beraten. Im nichtöffentlichen Teil wird unter TOP 18 eine Vertragsangelegenheit besprochen; der „alte“ TOP 18 wird zu TOP 19.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Es wird somit nach folgender Tagesordnung verfahren:

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift vom 17.09.2008
3. Berichterstattung über die Ausführung der Beschlüsse und sonstigen offenen Punkte der letzten Bauausschusssitzungen (Beschlusskontrolle)
4. Mitteilungen und Eingänge
5. Kostenbeteiligung für die Erstellung von Sohlgleiten an der „Bek“
Hier: Vorstellung durch den Vorstandsvorsteher des Wasserverbandes Mühlenau und anschließende Aussprache
6. Aufhebung des Radweges am Rugenbergener Mühlenweg
Hier: Billigung der Entwurfsplanung
- 6.a) Umgestaltung Einmündungsbereich Moordamm und Moorkampsweg
7. Sanierung des Fahrradstandes an der Grundschule
Hier: Festlegung der Ausführung
8. Ausbau des Schulweges Achter de Höft / Ihlweg
9. Arbeitskarte zum Flächennutzungsplan
Hier: Vorstellung durch das Planungsbüro
10. Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Ellerbek für das Gebiet Burstah
Hier: a) Vorstellung der erfolgten M-2 Betrachtung
b) Bestätigung der am 29.01.2008 erfolgten Abwägung, sowie Beratung über erforderliche Änderungen aufgrund erfolgter Untersuchungen
c) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Bebauungsplan Nr. 14; 3. vereinfachte Änderung für das Gebiet südlich der Waldhofstraße, westlich Moorkampsweg, für den Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen ist.
Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
12. Auftragsvergabe zur M2-Betrachtung
Hier: Zustimmung zur Vergabe
13. Austausch der Podeste der Aussichtsplattform am RWHB Wilhornsweg

14. Befestigung von Banketten
Hier: Auftragsvergabe
15. Baumbestand auf dem Grundstück Rehwinkel / Fuchsrute
16. Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs für die Errichtung eines Feuerwehrrätehauses
17. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

18. Vertragsangelegenheit
19. Liste der beantragten Baugenehmigungen

Zu TOP 1

Einwohnerfragestunde

Herr Ulrich Dreßel stellt Fragen zu TOP 10. Er spricht unter anderem das geplante Regenrückhaltebecken und eine derzeit bestehende problematische Überschwemmungssituation an. Zudem regt er eine Bebauung mit großzügigen Abstandsflächen an, um den dörflichen Charakter zu erhalten.

Herr Schwirtz vom beauftragten Ingenieurbüro zur M2-Betrachtung erklärt, dass die Hydraulik der Entwässerung im Rahmen der späteren Erschließungsplanung mit überprüft werden sollte.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 2

Niederschrift vom 17.09.2008

Über die Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2008 wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Stimmenthaltungen

Zu TOP 3

Berichterstattung über die Ausführung der Beschlüsse und sonstigen offenen Punkte der letzten Bauausschusssitzungen (Beschlusskontrolle)

Herr Bürgermeister und der Vorsitzende haben nach Durchsicht der Beschlusskontrolle am 24.11.08 ca. 20 Streichungen vorgenommen. Nach Einreichung der überarbeiteten Beschlusskontrolle soll diese mit Kennzeichnung der Streichung als Anlage der Niederschriften mit versandt werden.

Zu TOP 4

Mitteilungen und Eingänge

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.
Zukünftig soll die Einladung nebst Anlagen auch den stellv. Mitgliedern des Ausschusses zu gesandt werden (Adressen siehe oben).

Zu TOP 5

Kostenbeteiligung für die Erstellung von Sohlgleiten an der „Bek“

Hier: Vorstellung durch den Vorstandsvorsteher des Wasserverbandes Mühlenau und anschließende Aussprache

Herr Ahrens vom Wasserverband Mühlenau überreicht den Fraktionen und der Verwaltung eine Planzeichnung, in der die Standorte der Sohlabstürze eingezeichnet sind. Er stellt das Vorhaben sowie die geplanten Konzepte dar. Im kommenden Jahr sollen die ersten 5 Sohlgleiten hergestellt werden; sie befinden sich auf Ellerbeker Gemeindegebiet. Nach einer groben Kostenschätzung des Ingenieurbüros wurde die Herstellung ca. € 80.000 kosten, bei der eine Zuschussmöglichkeit des Landes S-H in Höhe von ca. 90 % vorliegt. Abschließende Planentwürfe liegen noch nicht vor. Nach einem Vorstandsbeschluss des Wasserverbandes sollen die Kosten, die nicht durch Zuschüsse gedeckt werden, von der betroffenen Gemeinde getragen werden. Zusätzlich werden zu den Kosten, die die Gemeinde zu tragen hat, 10 % Verwaltungskosten erhoben. Es würden der Gemeinde demnach ca. 8-9 Tsd. Euro in Rechnung gestellt werden.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die erforderlichen 8-9 Tsd. Euro für die Herstellung der Sohlgleiten in die Haushaltsberatungen mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Stimmenthaltungen

Zu TOP 6

Aufhebung des Radweges am Rugenbergener Mühlenweg

Hier: Billigung der Entwurfsplanung

Der Vorsitzende berichtet, dass der Ausschuss sich bereits für die Variante 2 entschieden habe. Herr Krohn vom Ingenieurbüro Dänekamp und Partner erläutert den entsprechenden Planentwurf. Es habe ein Termin mit Frau Schwarz statt gefunden, in dem eine genehmigungsfähige Planung besprochen wurde. Herr Grimm ergänzt die Ausführungen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass eine Absenkung der Bordsteinkante an entsprechender Stelle vorgenommen werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Billigung der vorgestellten Entwurfsplanung. Das Ingenieurbüro soll nunmehr die Ausschreibung vorbereiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

Es wird kritisiert, dass die Planungsentwürfe nicht mit der Einladung versendet wurden. Die Verwaltung soll die Planentwürfe in Farbe den Ausschussmitgliedern zusenden.

Zu TOP 6 a

Umgestaltung des Einmündungsbereiches Moordamm, Moorkampsweg

Herr Krohn berichtet über das bisherige Verfahren und stellt die Planung anhand eines Lageplans vor.. Die bereits vorgestellten Planentwürfe wurden vom Landesbetrieb Verkehr genehmigt, die Ausschreibung vorgenommen. Frau Schwarz hat als Straßenverkehrsbehörde Stellung bezogen. Sie schlägt vor, den Gehweg direkt an den Bordstein zu legen und den Grünstreifen an der der Fahrzeugfahrbahn abgewandten Seite zu erstellen. Bei einer Breite von insgesamt 2,75 m würde sie den geh- und Radweg genehmigen.

Beschluss:

Der Rad- und Gehweg soll eine Breite von 2,50 m erhalten und ein Grünstreifen in der Breite von 0,75 m zwischen Geh- und Radweg und Fahrbahn angelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

Herr Bürgermeister berichtet über die Eingabe zweier Bürger mit Schreiben vom 12.11.2008 gerichtet an den Herrn Bürgermeister. Sie beantragen, die Erneuerung des Fußwegbelages auch vor dem Doppelhaus Drosselstraße 46-48 vornehmen zu lassen, die für den betreffenden Fußwegabschnitt bisher in den Planungen nicht mit aufgenommen wurde.

Zum verfahren wird folgendes vorgeschlagen: Jeweils ein Vertreter der Fraktionen soll eine Vor-Ort-Begehung durchführen und die Entscheidung für die jeweilige Fraktion der Verwaltung mitteilen. Herr Krohn wird die zusätzlichen Kosten für die Fußwegrenovierung bis zum 03.12.2008 ermitteln und der Verwaltung mitteilen. Die Verwaltung wird die Höhe der erforderlichen Mehrkosten an die Fraktionen weiterleiten.

Zu TOP 7

Sanierung des Fahrradstandes an der Grundschule

Hier: Festlegung der Ausführung

Herr Krohn berichtet über die Ergebnisse eines Ortstermins mit Frau Leibholt. Der bisherige Bestand weist 256 Fahrradständer aus. Zukünftig würde ein Bedarf an 168 Ständern bestehen, von denen 72 aus dem bisherigen Bestand übernommen und 96 neu angeschafft werden müssten. Die Kosten beliefen sich insgesamt auf ca. 45.000 €

Es wird fraktionsübergreifend die Installation von Bewegungsmeldern im Bereich des Einganges gewünscht.

Bei zukünftigen Planungen sollen auch Unterlagen zur Ausführungsart der anzuschaffenden Gegenstände mit der Einladung mit versandt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt,

die vorgestellte Ausführungsplanung. Danach besteht ein Bedarf an insgesamt 168 Fahrradständern, von denen 96 neu angeschafft werden sollen. Als Ausführungsart wird das Modell L 15 B gewählt. Die vorgestellte Dacheindeckung soll umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Zu TOP 8

Ausbau des Schulweges Achter de Höft / Ihlweg

Die Vorstellung der Planungen erfolgt durch Herrn Ahrens von dem Ingenieurbüro Lenk und Rauchfuß. Der Planentwurf wurde im Jahre 2003 gefertigt.

Herr Bürgermeister berichtet, dass der erforderliche Grunderwerb bereits bis zum Ihlweg umgesetzt sei. Im weiteren Verlauf des geplanten Schulweges seien die Grundstücksverhandlungen mit 3 Eigentümern abgeschlossen. Ein Erwerb von 6 m Breite sei jeweils vorgesehen.

Herr Bürgermeister erklärt weiter, dass eine Anbindung an die alte Schule in die Planungen mit aufgenommen werden müsste.

Herr Ahrens erläutert, dass eine Ausführung in offener Bauweise geplant sei. Parallel zum Ausbau in einer Breite von 2,5 m soll eine Drainage angelegt werden, damit der Weg trocken und nutzbar bleibt. Es bestünden insgesamt 6 Ein- bzw. Ausstiegsmöglichkeiten. Als Ausgleich müsste ein Knick von 15 m Länge angelegt werden.

Derzeit sei ein Ingenieurvertrag abgeschlossen, der die Phasen 1-4 enthalte; der Vertrag sei bis Phase 4 (Entwurfsplanung) durchgeführt.

Für die weitere Umsetzung sei ein Ergänzungsvertrag notwendig, der vom Ingenieurbüro gefertigt werde. Über den Vertragsabschluss auf Grundlage des Ergänzungsvertrages ist auf der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abzustimmen.

Zu TOP 9

Arbeitskarte zum Flächennutzungsplan

Hier: Vorstellung durch das Planungsbüro

Die Vorstellung der Arbeitskarte erfolgt durch Herrn Schöne vom Planungsbüro HASS. Die Arbeitskarte entfaltet keine rechtliche Bindung und enthält keine Aussagen über die Rechtskraft der dargestellten Änderungen des zugrunde liegenden Flächennutzungsplanes.

Es wird festgestellt, dass die Gemeindegrenze zutreffend eingezeichnet ist. Zwei Flächen wurden in der Arbeitskarte weiß gekennzeichnet; es ließen sich bei den betreffenden Flächen keine Aussagen über die Festsetzung feststellen.

Von der Planungsgruppe werden noch die im Landschaftsplan ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete sowie sonstige Biotope und Maßnahmenflächen nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eingearbeitet.

Es sollen 5 Papierexemplare der Arbeitskarte (eine pro Fraktion, Bürgermeister, Verwaltung) und 30 CD (Ausschussmitglieder und deren Stellvertreter sowie Gemeindevertreter) bestellt werden.

Zu TOP 10

Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Ellerbek für das Gebiet Burstah

Hier: a) Vorstellung der erfolgten M-2 Betrachtung

b) Bestätigung der am 29.01.2008 erfolgten Abwägung, sowie Beratung über erforderliche Änderungen aufgrund erfolgter Untersuchungen

c) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zu a)

Nach Erläuterung durch Herrn Schwirtz nimmt der Ausschuss das Ergebnis der erfolgten M-2 Betrachtung zur Kenntnis. Eine Einleitung des Oberflächenwassers ist somit in der bestehenden Einleitungsstelle ohne weitere Rückhaltung möglich.

Zu b)

Herr Schöne stellt die Planentwürfe vor.

Beschluss

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden einzeln beraten und gerecht abgewogen:

1.	<i>Staatliches Umweltamt Itzehoe</i>	05.11.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Zu den mir vorgelegten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes und des Naturschutzes keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, wie ich bereits in den Stellungnahmen vom 27.08.2001, 12.03.2003 und 04.06.2004 mitgeteilt habe.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p> <p>Stellungnahme vom 27.08.2001: Die Mühlenau ist eine Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem. Eine weitere Bebauung wird daher abgelehnt.</p> <p>Stellungnahme vom 12.03.2003 Zu der o. a. Änderung nehme ich im Rahmen der von mir zu vertretenden Belange (Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz) wie folgt Stellung:</p> <p>Oberirdische Gewässer / Binnengewässer: Der Wasserverband plant und führt Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung der Mühlenau durch.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>

<p>Am Gewässer sollten daher mindestens 10,00 m breite Uferrandstreifen nach der Gewässergestaltung als Gewässerschutzstreifen verbleiben, denn nur unter Einbeziehung dieser Streifen entlang des Gewässers kann eine sinnvolle Umsetzung der Umgestaltungsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Stellungnahme vom 04.06.2004:</p> <p>Zu der o. a. Änderung nehme ich im Rahmen der von mir zu vertretenden Belange (Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz) wie folgt Stellung:</p> <p>Oberirdische Gewässer /Binnengewässer:</p> <p>Der Wasserverband Mühlenau plant und führt Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung der Mühlenau durch. An Gewässern sollten daher mindestens 10,00 m breite Uferrandstreifen verbleiben, um Umgestaltungsmaßnahmen durchführen zu können und eine entsprechende Flora und Fauna in diesem Bereich zu fördern.</p>	
--	--

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

2.	<i>Handwerkskammer Lübeck</i>	07.11.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

3.	<i>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte</i>	25.10.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>

Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.	
---	--

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

4.	<i>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe</i>	29.10.2007
----	--	------------

Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die erneute öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> .

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

5.	<i>Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit</i>	30.10.2007
----	---	------------

Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem o. a. B-Plan werden von hier im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben: In den Einmündungsbereichen sollten Sichtdreiecke festgelegt werden.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> der Anregung. <i>Die Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung (Teil A) ergänzt. In den Text (Teil B) des Bauungsplans wird eine Festsetzung zu den Sichtdreiecken neu aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung max. eine Höhe von 0,75 m haben. Der vorhandene Knick kann in diesem Bereich in der bestehenden Form nicht erhalten werden. Der Schutzstatus des Knicks wird für die betroffenen Abschnitte aufgehoben. Ein erforderlicher Antrag ist einzureichen. Entsprechend dem Ergebnis der Abstimmung mit der UNB ist eine Ersatzanpflanzung außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.</i>

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

6.	<i>Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz</i>	07.11.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Sie empfehlen die Schlaf- und Kinderzimmer zu den weniger geräuschbelasteten Gebäudeseiten zu verlegen. Dies begrüße ich. Dennoch schlage ich vor, dass Sie auch hier die Gebäudeseiten benennen. Ich schlage folgende Formulierung vor:</p> <p>„Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an westlichen Gebäudeseiten an der Kellerstrasse zu vermeiden. Für die Bereiche in denen diese Räume im Lärmpegelbereich IV und V liegen sind diese Fenster mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.“</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> der Anregung.</p> <p><i>Die textliche Festsetzung zum Schallschutz wird entsprechend dem Vorschlag geändert bzw. ergänzt (Text Teil B Nr. 6).</i></p>

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

7.	<i>Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde</i>	07.11.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt.</p> <p>Hinweise auf Altlasten aus früheren gewerblichen/ industriellen Nutzungen von Grundstücken im B-Plan-Gebiet liegen zur Zeit nicht vor. Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden.</p> <p>Auf eine nutzungsbezogene bodenhygienische Untersuchung wurde verzichtet (siehe Begründung S.5 Kap. 5.4).</p> <p>Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdar-</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 enthalten (Kap. 9.3 Altablagerungen).</p>

<p>beiten in diesem Bereich zu unterbrechen; der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde, Frau Kerk, Tel.: 04101/212-671 o. FAX: 04101/212-693 – ist unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen.</p> <p>Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.</p>	
--	--

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

8.	<i>Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Untere Naturschutzbehörde</i>	07.11.2007
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p>Es gilt meine Stellungnahme zur vorangegangenen Auslegung. Keine weiteren Hinweise bzw. Anregungen. Nach telefonischer Rücksprache vom 11.12.2007 ist die Stellungnahme vom 01.04.2003 gemeint. Zur Auslegung vom Juni 2004 ist keine weitere Stellungnahme abgegeben worden. Stellungnahme vom 01.04.2003: Die Absicht, den Siedlungssplitter planerisch zu ordnen, wird aus hiesiger Sicht begrüßt. In der Begründung legt die Gemeinde dabei besonderen Wert darauf, die naturräumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Naturräumliches Herzstück dieser Planung ist insofern die Mühlenau, deren Uferbereiche und anschließende Niederung hier besonders berücksichtigt werden müssen. Dies ist auch angesichts bereits vorhandener Baulichkeiten zu beachten. Der <u>Landschaftsrahmenplan</u> trägt der ökologischen Bedeutung der Mühlenau Rechnung und weist die Mühlenau von Bönningstedt über Ellerbek bis zur</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p>	

<p>Landesgrenze als „Regionale Grünverbindung“ aus. Die Durchgängigkeit der Grünverbindung ist somit auch bei den bereits bebauten Abschnitten anzustreben.</p> <p>Gemäß Kap. 6.2.5 sind Grünverbindungen daher von baulicher Entwicklung freizuhalten und für den Arten- und Biotopschutz vorzusehen.</p> <p>Dies sollte insbesondere vor dem Hintergrund beachtet werden, dass gewässerbegleitende Landschaftsräume dem Oberflächenwasserschutz - auch zur Vorkhaltung von Retentionsraum an Fließgewässern dienen sollen.</p> <p>Im Rahmen des Vermeidungs- und Minimierungsgebots ist daher nochmals zu prüfen, ob die Entwicklung des Siedlungssplitters auch bei Verzicht auf bauliche Verdichtung an der Mühlenau möglich ist.</p>	
---	--

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

9.	<i>Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Untere Wasserbehörde</i>	07.11.2007
Äußerung	Abwägungsvorschlag	
<p>Der Plan, anfallendes Regenwasser zu versickern, wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings werden im Raum Ellerbek erfahrungsgemäß und entsprechend den textlichen Ausführungen zur Begründung des B-Plans, Abschnitt 5.4 und 5.5 häufig gering durchlässige Böden angetroffen, die mit hohen Grundwasserständen einhergehen. Derartige Boden- und oberflächennahen Grundwasserverhältnisse lassen i.d.R. eine Versickerung nicht zu. Daher sind die ordnungsgemäßen Entwässerungsverhältnisse bei Verwirklichung der Planung nicht sichergestellt. Es ist mittels Sondierungen nachzuweisen, dass der im Planungsgebiet anstehende Boden dennoch eine ausreichende Durchlässigkeit besitzt und die Grundwasserverhältnisse die Durchführbarkeit dieser Planung gestatten.</p> <p>Für den Fall, dass keine Versickerung möglich ist, sind für die neuen Erschließungsflächen hinsichtlich der Einleitung von Niederschlagswasser gewässerbezogene Immissionsbetrachtungen (Mühlenau) und/oder Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung durchzuführen. Eine ausschließlich auf den B-Plan bezogene Lösung für die Niederschlagswasserrückhaltung ist zulässig. Da die Art und Weise der Regenwasserbewirtschaftung noch nicht festgeschrieben werden kann, ist eine Maßnahmenfläche,</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u> und <u>folgt</u> den Hinweisen.</p> <p>Zur Klärung, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, hat die Gemeinde im Januar 2008 Probebohrungen durchführen lassen. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass der anstehende Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist.</p> <p>Aus der nachfolgend durchgeführten M2-Betrachtung für die Mühlenau ergibt sich, dass das anfallende Niederschlagswasser ohne gesonderte Rückhaltung in die Mühlenau eingeleitet werden kann. Die Errichtung eines Rückhaltebeckens im Plangebiet des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Die bisher vorgesehene Fläche zur Regelung des Wasserabflusses soll aus der Planzeichnung entfernt werden. Für die Teilfläche östlich der Kellerstraße, nördlich des Burstah erfolgt eine neue Ausweisung. Diese wird als Pflanzfläche mit der Grundnutzung private Grünfläche ausgewiesen, um die Möglichkeit der Erbringung des Ausgleiches zu eröffnen.</p>	

<p>z.B. für ein Regenrückhaltebecken, zu reservieren.</p> <p>Vorhandene offene Wasserläufe und Gräben sowie der Teich auf dem Flurstück 102/1, Flur 7, sind offen zu erhalten. Eine Entrohrung und Renaturierung des verrohrten Teilstücks vom Kellergraben ist wünschenswert.</p> <p>Für die Unterhaltung der Mühlenau ist sicherzustellen, dass entlang der Uferlinie bzw. der Böschungsoberkante ein 5 Meter breiter Uferstrandstreifen von Bebauung, Baum- und Strauchbewuchs freigehalten wird.</p>	<p>Nach Auskunft des Grundeigentümers wurde der Teich ca. 1960 bei der Begradigung und Tieferlegung der Mühlenau sowie der Verrohrung des Kellergrabens verfüllt. Da die Kartengrundlage der Übersichtskarte die Mühlenau als begradigt, den Teich und den Kellergraben jedoch als vorhanden darstellt, liegt hier anscheinend ein Kartenfehler vor.</p> <p>Durch die Festsetzung von Baugrenzen auf den an die Mühlenau angrenzenden Grundstücken wird der geforderte Mindestabstand der Bebauung von 5 m zum Gewässer sichergestellt.</p>
--	---

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

10.	<i>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</i>	22.02.2008
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>Das Vorhaben wird von uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten wir Sie, den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Technikniederlassung Heide so früh wie möglich mitzuteilen.</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur <u>Kenntnis</u>.</p>

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

	<i>Joachim und Birgit Lück, Burstah 7, 25474 Ellerbek</i>	04.11.2007
Äußerung		Abwägungsvorschlag
<p>hiermit erheben wir fristgerecht folgende</p> <p style="text-align: center;">Anregungen und Bedenken</p> <p>gegen den öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Ellerbek.</p> <p>Einleitend möchten wir bemerken, dass wir es bis heute nicht nachvollziehen können, warum die Gemeindepolitiker aller in Ellerbek vertretenden Parteien unseren Wunsch</p>		<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p>Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 30.03.2000 stattgefunden. Zudem haben die Bauausschusssitzungen und die Sitzungen der Gemeindevertretung jeweils öffentlich getagt.</p>

<p>nach einem gemeinsamen Gedankenaustausch zu den von uns empfunden Ungerechtigkeiten nicht nachkommen, obwohl wir den Bauausschuß und den Bürgermeister darum gebeten haben. Es ist uns unbegreiflich, dass sich Gemeindepolitiker vor einem direkten Gedankenaustausch mit ihren Bürgern scheuen.</p>	<p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Ellerbek ist in dieser Form rechtswidrig, da er eklatant gegen das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot nach §1 Abs.6 BauGB verstößt.</p> <p>Die fehlerhafte bzw. fehlende Abwägung nach Maßgabe der vorgenannten Vorschrift verletzt uns in unserem Grundrecht auf Eigentumsfreiheit aus Art. 14 Abs.1 Grundgesetz, da es zu erheblichen ungerechtfertigten Einschnitten in die grundrechtlich garantierte Baufreiheit kommt und durch die einseitigen, restriktiven und unausgewogenen Festlegungen ein bedeutender Wertverlust unseres Grundstückes zu besorgen ist.</p> <p>Entsprechend des §1 Abs.6 BauGB ist ein besonderer Wert auf die gesetzliche Forderung zu legen, dass auch private Interessen der von der Überplanung betroffenen Grundstückseigentümer gerecht untereinander abgewogen werden müssen. Die Gemeinde Ellerbek hat es bei der Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 26 jedoch unterlassen, gemäß der gesetzlichen Verpflichtung die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Es ist unschwer zu erkennen, dass bei den Grundstücken im Beplanungsgebiet offenbar verschiedene Maßstäbe der in §1 Abs.6 BauGB geforderten Gerechtigkeit angelegt wurde. Einige Eigentümer werden durch große Bauerweiterungsflächen begünstigt, dagegen wird unser Grundstück mit denkbar unattraktiven Festlegungen hinsichtlich der Bauflächen bzw. der Einbeziehung unseres Grundstückes in das Plangebiet gravierend benachteiligt.</p>	<p>Die Gemeinde <u>teilt</u> die Bedenken <u>nicht</u>.</p> <p>Richtig ist, dass die Gemeinde bei ihrer Planung die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat. Dabei geht im Grundsatz kein Belang einem anderen im Range vor. Es hat eine von der Situation abhängige Gewichtung zu erfolgen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind darüber hinaus die Ziele der Raumordnung, also z. B. der Regionalplan, zu berücksichtigen. Dies hat die Gemeinde im Planungsprozess getan. Den privaten Belangen der Grundeigentümer stehen hier die öffentlichen Belange ‚Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes‘ und ‚Einbindung in die Landschaft‘ gegenüber. Gleichzeitig liegt der Plangeltungsbereich nach dem Regionalplan im so genannten Achsenzwischenraum, in dem nur eine dem örtlichen Bedarf angepasste Bautätigkeit erfolgen soll. Die Gemeinde hat in ihrer Planung den öffentlichen Belangen und den Vorgaben aus dem Regionalplan ein größeres Gewicht beigemessen. Die Stellungnahme des Fachdienstes Regionalentwicklung, nach der auch die vorliegende reduzierte Bebauung sehr kritisch beurteilt wird, bestätigt die Auffassung der Gemeinde, dass eine stärkere bauliche Entwicklung im Plangebiet keinesfalls konsensfähig wäre.</p> <p>Im übrigen ist anzumerken, dass das Ziel der Gemeinde war, den vorhandenen Siedlungssplitter städtebaulich zu ordnen. Dabei werden den Grundeigentümern in der Regel Baurechte für eine angemessene bauliche Entwicklung im Bestand eingeräumt. In Baulücken erfolgt eine behutsame bauliche Weiterentwicklung. Derzeit sind alle Grundstücke im Plangebiet als Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Insofern wird die Bebaubarkeit keineswegs durch die Planung der</p>

	<p>Gemeinde eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass weder eine uneingeschränkte Baufreiheit bestand noch ein Wertverlust für die Grundstücke zu besorgen ist.</p> <p>Dass im Rahmen der Planung auf große, zentral gelegene Flurstücke mit wenig Bebauung anders zu reagieren ist als auf kleinere, bereits bebaute Grundstücke ist ein planerisches Erfordernis. Eine Gleichbehandlung ist nicht sinnvoll.</p> <p>Die Grenzziehung des Plangeltungsbereichs liegt im Ermessen der Gemeinde. Sie hat dabei die planerische Zielsetzung berücksichtigt. Da eine bauliche Entwicklung am Ihlweg außerhalb des derzeitigen Plangeltungsbereichs von vornherein ausgeschlossen wurde (und wie die Stellungnahme des Fachdienstes Regionalentwicklung zeigt auch keinesfalls konsensfähig wäre) schließt die Plangebietsgrenze die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Flächen am südöstlichen Burstah aus. Nicht zuletzt konnten hierdurch die Planungskosten für die Gemeinde reduziert werden, da das Honorar des B-Planers von der Plangebietsgröße abhängt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Die vom Plangeber gewählte Einordnung unseres Grundstückes als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) entspricht nicht dem mit diesem Bebauungsplan bezweckten Entwicklungsziel. Denn die Zielsetzung der städtebaulichen Planung der Gemeinde Ellerbek geht dahin, die jeweiligen Wohnungsbauflächen in ihrer Struktur als ein „reines Wohngebiet“ nach §3 BauNVO zu entwickeln. Auf Seite 8 legt der Planungsgeber fest, dass die Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen werden, da sie den Charakter des Gebietes mit seiner angestrebten lockeren Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern widersprechen. Der Planungsgeber hat damit alle in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungsformen ausgeschlossen, sodass faktisch nur eine reine Wohnstruktur in diesen Gebieten zulässig ist. Hierbei verkennt die Gemeinde</p>	<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Einwändung <u>nicht</u>.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt dem Planungsträger die Möglichkeit, in bestimmtem Umfang modifizierte Regelungen zu den für die Baugebiete geltenden Vorschriften vorzusehen. Es können in den Baugebieten nicht nur alle oder auch nur einzelne nach der jeweiligen Gebietsvorschrift der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten generell ausgeschlossen oder generell für zulässig erklärt werden, es ist auch möglich, allgemein zulässige Nutzungsarten zu Ausnahmen zu machen oder gar für unzulässig zu erklären.</p> <p>Die Vorschriften der Absätze 4 bis 9 des § 1 BauNVO geben dem Planungsträger die Möglichkeit, bestehende, aber auch neue Baugebiete mit unterschiedlichen Nutzungsarten in einer Weise zu gliedern und zu ordnen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Fehlnutzungen vermieden und charakteristische Eigenarten erhalten oder entwickelt werden könne. Dem räumlichen Auseinanderrü-</p>

gleichwohl die Vorgaben und Typisierungen des Normgebers. Die Gemeinde Ellerbek Ellerbek charakterisiert folglich nicht ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 BauNVO, sondern vielmehr ein Gebiet im Sinne des §3 i.V.m.§13 BauNVO. Mit dieser Festsetzung umgeht die Gemeinde in unzulässiger Weise den durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Rahmen. Wenn sie folglich sicherstellen will, dass in diesen Gebieten keine Nutzungen erfolgen, die zumindest als Regelbebauung nach §4 BauNVO zulässig werden, so ist unverständlich, warum das betreffende Gebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Gemäß Ihrer städtebaulichen Zielsetzung müsste dieses Gebiet als reines Wohngebiet nach §3 BauNVO festgelegt werden.

Die Gemeinde Ellerbek verfolgt ihre städtebaulichen Zielsetzung mit Hilfe eines Kunstgriffs, nämlich einer ausufernden Beschränkung aller nach §4 BauNVO möglichen Nutzungsform. Zugleich meint sie aber, mit der Ausweisung des Gebietes als „WA“ Konflikte, die sie eigentlich mit dem Bebauungsplan lösen müsste, hier bereits im Vorwege zu vermeiden. Bei dieser „Lösung“ bleiben jedoch unsere wirtschaftlichen Interessen außer Acht. Die Wohnhäuser Burstah 5 bis 11a bilden heute einen Wohnblock, der ein reines Wohngebiet darstellt. Durch die getroffene Festsetzungen wird folglich eine Nutzungsform ermöglicht, die sich in keiner Weise in die bestehende Struktur es Plangebiets einfügen wird. Die Ausweisung als „WA“ bedingt, dass erheblich größere Lärmbelastungen möglich sind, die uns unangemessen benachteiligen. Hierdurch sinkt unser Grundstückswert erheblich.

cken einander bedingender Nutzungsarten kann entgegengewirkt werden. Nutzungsarten, bei denen die Gefahr einer Verdrängung besteht, lassen sich sichern.

Stets muss allerdings beachtet werden, dass Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 9 nur im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Baugebiets erfolgen dürfen. Die Gefahr, diese Grenze zu überschreiten, besteht besonders dann, wenn gemäß Abs. 5 allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen oder nur für ausnahmsweise zulässig erklärt werden, oder wenn bestimmt wird, dass Ausnahmen allgemein zulässig sein sollen (Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 7 Nr. 3). Die genannten Vorschriften bestimmen daher ausdrücklich, dass die in ihnen enthaltene Ermächtigung an den Planungsträger unter dem Vorbehalt steht, dass „die allgemeine Zweckbestimmung“ des jeweiligen Baugebietstypus gewahrt bleiben müssen. Dem trägt die vorliegende Bauleitplanung durchaus Rechnung.

Der Einwänder geht hier offensichtlich von falschen Voraussetzungen aus. Durch die in Rede stehende Festsetzung werden lediglich die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 Abs. 3 BauNVO) ausgeschlossen, nicht die allgemein zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO). Nach § 1 (6) BauNVO kann im B-Plan festgesetzt werden, dass alle Ausnahmen, die in den Baugebieten (nach den §§ 2 – 9 BauNVO) möglich wären, nicht Bestandteil des B-Plans werden. Dies bedarf keiner städtebaulichen Begründung und keiner besonderen Rechtfertigung in der Begründung des B-Plans (vgl. Fickert / Fieseler BauNVO, Kommentar, 10. Auflage, § 1 Rn. 107).

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Der Einwänder verkennt hier die tatsächliche baurechtliche Beurteilung des Plangebietes. Bei dem in Rede stehenden Baublock an der Straße Burstah handelt es sich um bebaute Flächen im Außenbereich, die nach § 35 BauGB zu beurteilen wären. Reine Wohngebiete werden in einem Bebauungsplan festgesetzt oder selten auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Bisher galten die Flächen des Plangebiets als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘, da der F-Plan keine Bauflächen darstellte. Ein B-

	<p>Plan, in dem Baugebiete festgesetzt worden wären, existierte für das Gebiet auch nicht. Erst durch den vorliegenden B-Plan erfolgt erstmalig die Festsetzung von Baugebieten im Plangebiet, und zwar Dorfgebiete und allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Bei Lärmschutzbegutachtungen werden bei einer Bebauung im Außenbereich grundsätzlich Mischgebietsgrenzwerte angesetzt (Gemengelagen, nahe landwirtschaftliche Betriebe und Flächen sowie landwirtschaftlicher Verkehr). Wenn es sich bei der zu begutachtenden Fläche ausschließlich um Flächen mit Wohnbebauung handelt, werden die eine Stufe strengeren Grenzwerte des allgemeinen Wohngebiets angesetzt. Die noch geringeren Grenzwerte für reine Wohngebiete werden praktisch nie angesetzt. In Anbetracht der Situation für die in Rede stehenden Grundstücke (landwirtschaftlicher Betrieb in ca. 150 m, Kellerstraße in 200 m Entfernung) würden allenfalls die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete zu Grunde gelegt. Durch die Ausweisung der Flächen im B-Plan als allgemeines Wohngebiet ergeben sich daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine Veränderungen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Aufgrund der Größe unseres Grundstücks ist eine Bebauung zweiter Linie sinnvoll und auch vertretbar. Die Gemeinde Ellerbek hat die Erweiterung der eigenen Bevölkerungsstruktur innerhalb des Gemeindegebiets ausdrücklich als wünschenswert erklärt. Umso erstaunlicher ist es, dass wir unseren Kindern diese Möglichkeit nicht bieten können.</p> <p>Die Festlegung einer Mindestgrundstücksgrenze von 800m², wie sie in der Begründung nachzulesen ist, würde bei einer Teilung unseres Grundstücks erfüllt werden.</p> <p>Die offensichtlich willkürliche Begrenzung des Plangebiets, die mitten durch unser Grundstück verläuft, spricht nicht für eine sachgerechte Abwägung. Hierdurch wird faktisch ein Teil unseres Grundstücks zum Außenbereichsgebiet nach §35 BauGB. Hierin sehen wir eine enteignungsgleiche Beeinträchtigung. Im Außenbereich sind le-</p>	<p>Die Gemeinde <u>folgt</u> der Einwändung <u>nicht</u>.</p> <p>Die „grundrechtlich geschützte Baufreiheit“ wird bereits jetzt durch das BauGB eingeschränkt. Demnach gilt das gesamte Plangebiet als Außenbereich, in dem ein Baurecht in den engen Grenzen des § 35 BauGB besteht. Demnach wären nur Privilegierte, wie z. B. Landwirte, berechtigt dort zu bauen. Darüber hinaus wären Anbauten an vorhandener Bausubstanz zulässig. Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre für die Einwänder unzulässig. Durch die Festsetzungen des B-Plans wird eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen für jedermann zulässig. Im Bereich der bestehenden Gebäude am südöstlichen Burstah werden mit einer Tiefe von mehr als 25 m großzügige Baufenster festgesetzt. Durch die weiteren Festsetzungen des B-Plans (GRZ von 0,2; Baugrundstückgröße) können dort Einzel- und Doppelhäuser mit einer zulässigen Grundfläche von</p>

diglich nach §35 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig, die jedoch insgesamt mit der Gebietsausweisung als Wohngebiet unvereinbar sind. Fakt ist, dass wir auf diesem Bereich unseres Grundstücks überhaupt nichts mehr bauen dürfen. Im Gegensatz hierzu wird ein Großteil der Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke nicht durch willkürliche Anordnungen der Baugrenzen beschränkt. Die Festlegung der Baugrenzen begründet die Gemeinde Ellerbek wie folgt: „In den übrigen Bereichen ermöglichen die Baugrenzen eine angemessene Erweiterung des Bestandes und ordnen die neuen Bebauungsmöglichkeiten.“ Diese Aussage ist schlicht unwahr, da die Baugrenze direkt an unserem Haus verläuft.

mindestens 200 m² errichtet werden. Hinzu kommen zulässige Versiegelungen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (z. B. Ställe für die Hobby-Tierhaltung) in einer Größenordnung von 100 m², die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden können. Von einer Einschränkung der Baurechte für die Einwände kann daher keine Rede sein. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass eine sachgerechte Abwägung stattgefunden hat. Wie vorstehend bereits ausgeführt, verkennen die Beschwerdeführer die Ausgangssituation vor Einleitung der Bauleitplanverfahren und die daraus resultierende städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde. Der jetzt überplante Bereich stellt nämlich keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) dar, der baurechtliche Ansprüche begründet hätte. Es handelte sich bei dem Planbereich nämlich vielmehr um einen in der Vergangenheit – zum Teil weit vor der Geltung des Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches entstandenen Siedlungsansatz im Außenbereich bzw. eine dort entstandene Splittersiedlung, die zwar von der Zahl der vorhandenen Bauten her das für einen Ortsteil erforderliche Gewicht besitzen mag, aber – was das Erfordernis der organisatorischen Siedlungsstruktur angeht – landwirtschaftliche Gehöfte – kleinere Handwerksbetriebe – reine Wohngebäude -, hinter den gesetzlichen Anforderungen an einen Ortsteil deutlich zurück bleibt. Der Gefahr, die durch zahlreiche an die Gemeinde vor Einleitung der Bauleitplanverfahren herangetragene Bauwünsche begründet wurde, dass sich die hier anzutreffenden Bauungskomplexe in nicht erwünschter Weise unorganisch weiterentwickeln könnten, veranlasste die Gemeinde, ihr Planungsermessen auszuüben und eine städtebauliche Ordnung zu erreichen, um ein nicht erwünschtes Ausufern der Bautätigkeit zu verhindern. Dass die Gemeinde sich dabei und auch mit der Festlegung des Plangebietes und seiner Grenzen an vorhandenen Straßen und einem Wasserlauf sowie im Süden am bauakzessorischen Ende des Bauungskomplexes orientierte und damit im Wesentlichen eine Bestandsfestschreibung anstrebte, d.h. eine räumliche Ausweitung und bauliche Verdichtung der vorhandenen Splittersiedlung zu vermeiden suchte, dürfte ein

	<p>sachgerechtes Leitziel sein. Genau so sachgerecht dürfte es damit sein, wenn die Gemeinde sich in Verfolgung dieser städtebaulichen Zielsetzung dazu entschloss, um die vorhandenen Bauten zugegebener Maßen eng bemessenen Baugrenzen festsetzte, die teils wegen der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt mit einem Erhaltungsgebot nach § 172 BauGB belegt werden, unmittelbar um die Gebäude festgesetzt wurden und teils so gelegt werden, dass nur angemessene bauliche Erweiterungen zur Anpassung des heute aktuellen Wohnraumbedarfs bzw. Wohnraumstandards ermöglicht werden können. Die selbe städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungszielsetzung liegt der Aussage zu Grunde, dass auf den zwischen den Bauten vorhandenen unbebauten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen nur eine straßenbegleitende, die vorhandene Bebauung behutsam ergänzende Bebauung in offener Bauweise durch Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht und zulässt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Die Gemeinde Ellerbek beschreibt in der Begründung unter 5.6 Klima, Luft und Lärm: „Das Plangebiet ist geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung mit offenen Flächen und großem Baumbestand.“ Diese Aussage ist falsch. Vereinzelt steht hier und da ein großer Baum, aber einen großen Baumbestand gibt es nicht.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Anmerkung zur <u>Kenntnis</u>. Die Aussage zum Baumbestand bezieht sich auf die ehemals innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen nordöstlich des Ihlweges und ist bisher nicht an das verkleinerte Plangebiet angepasst worden. <i>Das Kap. 5.6 wird entsprechend geändert.</i></p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Die Gemeinde Ellerbek beschreibt in der Begründung unter 5.7 Orts- und Landschaftsbild: „Die Einfamilienhauszeile Burstah 5 bis 11 a gehört erkennbar nicht zum dörflichen Altbestand, sondern hebt sich in Bauform und Gebäudeanordnung deutlich davon ab. Sie ist sehr viel weniger mit dem Ort verbunden und eher einem verstädterten Dorfgebiet zuzuordnen.“ Diese Aussage ist falsch. Die in dieser Zeile stehenden Häuser unterscheiden sich zu den anderen Einfami-</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Anmerkung zur <u>Kenntnis</u>. Bei den Gebäuden Burstah 5 bis 11a handelt es sich um Einfamilienhäuser, die sich in Größe und Art deutlich von den übrigen im Plangebiet vorhandenen Gebäuden unterscheiden. Auch durch die Anordnung als Reihe setzt sich die genannte Bebauung von den übrigen Grundstücken ab. Dieses soll durch die Aussage in Kap. 5.7 deutlich gemacht werden.</p>

<p>lienhäusern im Plangebiet und im Altdorf durch nichts. Die Wohnhäuser sind eher im äußeren Erscheinungsbild einfach. Gebaut wurden die Wohnhäuser teilweise um 1900, teilweise in den 50er Jahren und ein Haus Anfang der 60er Jahre.</p>	<p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Die Gemeinde Ellerbek beschreibt in der Begründung unter 7.1 Bauliche Nutzung: „Der landwirtschaftliche Betrieb (Rinderhaltung zur Zeit 16 Milchkühe) muss altersbedingt durch den Betreiber - ohne männlichen Hoferben - als Auslaufmodell angesehen werden.“ Diese Aussage ist falsch. Der Betrieb des Bauernhofes wurde bereits vor Jahren eingestellt. Der Kuhstall ist teilweise umgebaut und wird heute durch verschiedene Gewerke genutzt. Die angrenzende Hofwiese ist verpachtet.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Anmerkung zur <u>Kenntnis</u>.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> 8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen</p>

Beschluss

Die bisher in den Planentwürfen dargestellte Fläche für die Regenrückhaltung soll als Grünfläche dargestellt werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen auf den Grundstücken der Eigentümer -im Umfang zugeordnet nach dem Verursacherprinzip- dargestellt werden, die durch die Bauleitplanung einen Bodenmehrwert bzw. eine weitere Bebaubarkeit erlangen. Der Teil des Flurstücks 365/129, der bisher als Ausgleichsfläche dargestellt wurde, soll als solcher aus der Planzeichnung entfernt werden.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen auf den betreffenden Grundstücken vor der erneuten Auslegung geklärt sein muss. Die Berechnung und Festlegung der entsprechenden Ausgleichsflächen ist Aufgabe des Planungsbüros.

Ein Ausgleich beispws. für Versiegelungen soll jeweils auf dem begünstigten Baugrundstück – dem „Eingriffsgrundstück“- selbst geleistet werden. Dafür gibt es keine spezielle Regelung. Den begünstigten Grundstückeigentümern sollen anteilig nach dem Verursacherprinzip die Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Hierzu ist durch das Planungsbüro jeweils bezogen auf das Grundstück eine Bilanzierung durchzuführen und die Festsetzung, welche konkreten Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Es bleibt bei der Anwendung der allgemeinen Bestimmung des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts über die Durchsetzung von Verpflichtungen des Eigentümers für die Verwirklichung der sich aus der städtebaulichen Rechtsordnung ergebenden Pflichten. Entsprechende Verpflichtungen können dem Bauherrn im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben werden. Es handelt sich dann um Auflagen i.S.d. § 36 VwVfG, die selbständig hoheitlich ange-

ordnet und durchgesetzt werden können. Die Realisierung dieser Festsetzungen kann erst mit Durchführung des Eingriffs verlangt werden. Ansonsten kann die Herstellung der Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion gemessen an der jeweiligen Ursächlichkeit und Angemessenheit durch den Abschluss von Städtebaulichen Verträgen sichergestellt werden.

Insbesondere im Hinblick auf die Regelungen des §4c BauGB muss die Gemeinde die Zugriffsmöglichkeit zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen haben, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten (sog. Monitoring). Herr Bürgermeister sollte daher mit den betreffenden Grundstückseigentümern Gespräche mit der Zielsetzung des Abschlusses von Städtebaulichen Verträgen führen.

Zu c)

Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Entwurf der Begründung werden in den vorliegenden abgeänderten Fassungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Beschluss

Aufgrund der vorgenommenen inhaltlichen Änderungen gegenüber dem Entwurfs – und Auslegungsbeschluss vom 27.09.2007 sind die Entwürfe des Planes und die Begründung erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt, § 4a III S. 3 BauGB. Anregungen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Nach Durchführung der erneuten Auslegung soll die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und die Fassung des Satzungsbeschlusses ohne Vorberatung im Fachausschuss erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Anregungen des Herrn Dreßel, die mit Schreiben vom 11.07.2008 vorgebracht wurden, werden diskutiert. Im Rahmen der Bauleitplanung wird aus Kostengründen derzeit keine Lösungsmöglichkeit gesehen.

Zu TOP11

Bebauungsplan Nr. 14; 3. vereinfachte Änderung für das Gebiet südlich der Waldhofstraße, westlich Moorkampsweg, für den Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, den Beschluss zur Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufzuheben

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Zu TOP 12

Auftragsvergabe zur M2-Betrachtung

Hier: Zustimmung zur Vergabe

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, das Ingenieurbüro Dänekamp & Partner, Pinneberg, mit der M 2 Betrachtung der Einleitstellen E 2, E 1a und 1 b sowie E 21, E 19, E 9, E 10 und E 11 der Gemeinde Ellerbek zu beauftragen. Ebenfalls ist der Bereich der Einleitstelle der Gemeinde Bönningstedt E9 in der Gemeinde Bönningstedt zu berücksichtigen. Hier wird der Bürgermeister beauftragt mit der Gemeinde Bönningstedt eine Kostenbeteiligung zu erlangen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Es wird die Kritik geäußert, dass zu der Einladung keine Lagepläne der betreffenden Einleitstellen mit versandt wurden. Zudem sollen zukünftig die Honorarangebote nebst Anlagen mit der Einladung zugesandt werden.

Zu TOP 13

Austausch der Podeste der Aussichtsplattform am RWHB Wilhornsweg

Es wird die Anonymisierung der anbietenden Firmen kritisiert.

Beschluss

Die Podeste der Aussichtsplattform am RWRHB Willhornsweg sollen schnellstmöglich ausgetauscht werden. Die Treppen sollen in einer sicheren Holz Ausführung, der Rest (U-Form) in Beton hergestellt werden.

Der Auftrag soll an die preisgünstigste Bieterin erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Zu TOP 14

Befestigung von Banketten

Hier: Auftragsvergabe

Beschluss

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, den Auftrag zur Befestigung von 500,00 lfdm. Banketten mit einer Auftragssumme in Höhe von bis zu 14.470,40 € der Fa. Wolf Tiefbau GmbH, Ellerbek zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Die Firma Wolf wird aufgrund ihrer Ortsansässigkeit und damit schnelleren Zugriffsmöglichkeit sowie wegen ihres günstigsten Angebots präferiert.

Die Befestigung soll an den Stellen erfolgen, an denen die Banketten Schlaglöcher aufweisen. Herr Vagt soll die vorrangigen Einsatzstellen nach dem Grad der Dringlichkeit bestimmen.

Zu TOP 15

Baumbestand auf dem Grundstück Rehwinkel / Fuchsrute

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Auszug des bisherigen Schriftverkehrs zwischen den betroffenen Grundstückseigentümer und der Amtsverwaltung vor.

Der Sachverhalt ist den Ausschussmitgliedern bekannt. Auf der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.08.2008 wurde einstimmig der Beschluss gefasst, die Sträucher auf dem Wall regelmäßig zu beschneiden, hingegen die Bäume stehen zu lassen.

Das Schreiben der Grundstückseigentümer vom 24.10.2008 wurde als erneute Beschwerde ausgelegt. Begehrt wird der Rückschnitt bzw. die Entfernung der auf dem Wall vor dem Grundstück Fuchsrute 16 befindlichen Bäume.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die betreffenden Bäume nicht zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. Grundsätzlich wird sich für den Erhalt von Bäumen ausgesprochen. Bei den betreffenden Bäumen handelt es sich um besonders hervorragend gewachsene Exemplare mit sehr schönen Kronenbildungen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Zu TOP 16

Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass ein Architekturwettbewerb zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ausgeschrieben werden soll. Es sollen drei Architekturbüros aufgefordert werden. Als Preis sollen € 10.000 ausgeschrieben werden, die später bei der Auftragsvergabe beim Honorar angerechnet werden sollen.

Die Mittel sollen in der Haushaltsplanung bereit gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltungen

Es sollen das Architekturbüro Theine, ein Büro aus Quickborn und ein weiterer Bewerber, deren Identitäten Herrn Bürgermeister bekannt sind, aufgefordert werden.

Zu TOP 17

Verschiedenes

Herr Bürgermeister erläutert einen Vermerk der Verwaltung vom 20.11.2008 hinsichtlich der Entfernung von Totholz aus Bäumen, die an den Fahrbahnrändern der Schulwege stehen. Entscheidungsbedürftig sind die Durchführung der Totholzentfer-

nung sowie die Frage, ob eine sich am Rugenberger Mühlenweg/ Ecke Moordammsweg befindliche Eiche gefällt werden soll.

Beschluss

Das Ausschneiden sämtlichen Totholzes soll gemäß Ortsbesichtigung im Jahr 2008 durchgeführt werden. Die Eiche am Rugenberger Mühlenweg/ Ecke Moordammsweg wird derzeit als noch nicht entfernungsbedürftig angesehen und soll erst zu einem späteren Zeitpunkt gefällt werden. Der Auftrag soll entsprechend vergeben werden.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Der Vorsitzende verweist auf die Notwendigkeit des Beschnitts der Büsche, die sich auf der rechten Seite des Rodelbergs befinden.

Die Geschwindigkeitsmessungen auf dem Gemeindegebiet werden begrüßt, die Ergebnisse sollen jedoch zukünftig nicht mehr mit versandt werden.

Herr Tramsen berichtet, dass der Almsweg/ Ecke Heidkampsweg bereits bei leichtem Niederschlag überflutet sei. Herr Bürgermeister verweist auf die erheblichen Kosten, die zur Beseitigung des Zustandes erforderlich seien.

Herr Doberg macht darauf aufmerksam, dass ein Verkehrszeichen an der Verkehrsinsel an der Hauptstraße nicht ordnungsgemäß befestigt sei und eine Verkehrsfährdung darstelle. Zudem berichtet er von ordnungswidrigen Zuständen durch einen Jugendtreff am Friedrich Schröder-Platz. Zudem sei das Fundament einer Laterne am Almsweg / Aubrücke stark ausgespült.

Der Ausschussvorsitzende dankt den Bürgern für die Teilnahme und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:55 Uhr. Nach Abschluss des nicht öffentlichen Teils werden die gefassten Beschlüsse bekanntgegeben.

(Timm)
Vorsitzender

(Siefken)
Protokollführerin