



Quickborn, 21.06.2007 / vo

PROTOKOLL

Ausschuss für Planung und Bau № 05 / 2007-VIII im Sitzungsraum 2 des Rathauses Quickborn

zugestellt am: 29.06.2007

Sitzung am 12.06.2007

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 20.44 Uhr

TEILNEHMERINNEN / TEILNEHMER

a n w e s e n d	
von TOP	bis TOP

1. Für den Ausschuss für Planung und Bau

Ratsherr	Schell	Uwe	<i>Vorsitzender</i>
Ratsherr	Haack	Alfred	<i>stellv. Vorsitzender</i>
Frau	Bajus	Antje	
Herr	Kruse	Jörn	
Ratsherr	Reimer	Torsten	
Ratsherr	Stahl	Horst	
Ratsherr	Radowitz	Jürgen	

1	7
1	7
1	7
1	7
1	7
1	7
1	7

2. Für die Stadtverwaltung

TAe	Walter	Fachbereich 5 Stadtentwicklung
TA	Groß	Fachbereich 5 Stadtentwicklung
VAe	Raphael	Fachbereich 10 Liegenschaften
VA	Voß	FB 5 Stadtentwicklung; Protokoll

1	7
1	6.2
1 bis 3	und 7
1	7

3. Für die Ratsversammlung

Ratsfrau Hecht, Christa
Ratsherr Meyn, Henning
Ratsherr Salewsky, Dirk

4. Ferner

Einwohner/Innen, Pressevertreter, Betreiber des Golfübungsplatzes am Harksheider Weg

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die **öffentliche Sitzung**. Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt. Einwände gegen Form und Frist der Einladung werden nicht erhoben.

Beratung zur Tagesordnung:

Ratsherr Radowitz erklärt, dass das Thema Radwegesanierung aufgrund seiner Initiative auf die Tagesordnung genommen wurde und beklagt, dass sein rechtzeitig eingereichter Sachantrag nicht explizit in der zugestellten Tagesordnung aufgeführt ist. Er bittet daher um Erweiterung der Tagesordnung durch Ergänzung des Tagesordnungspunktes 3 (Radwegesanierung -Sachstandsbericht-) um den Unterpunkt *Antrag der SPD vom 30.05.2007*.

Herr Radowitz weist außerdem darauf hin, dass sein Antrag zwar fristgerecht zugestellt wurde, die Verwaltung allerdings zunächst den Aufdruck einer Drucksachenummer und eine Korrektur zum Zwecke der besseren Lesbarkeit unterlassen habe. Hierauf habe er nach Erhalt der Sitzungsunterlagen hingewiesen. Die in der heutigen Sitzung erfolgte Verteilung der von der Verwaltung entsprechend modifizierten Unterlage ist nach seiner Auffassung keine angemessene Vorgehensweise. Herr Radowitz verlangt daher die nachträgliche Zustellung dieser überarbeiteten Drucksache an sämtlich Adressaten gemäß Verteilerliste für die städtischen Sitzungsvorlagen.

Die Verwaltung bittet zudem um die nachträgliche Aufnahme des Tagesordnungspunktes *Künftige Nutzung eines unbebauten Grundstücks in Quickborn-Ort* und dessen Behandlung am Beginn des nichtöffentlichen Sitzungsteils.

Es wird sodann über die Tagesordnung wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

Die in der Sitzungseinladung aufgeführte Tagesordnung wird wie folgt erweitert:

Unter dem Tagesordnungspunkt 3 (**Radwegesanierung**; hier: Sachstandsbericht) wird der Unterpunkt **Antrag der SPD-Fraktion vom 30.05.2007** aufgenommen.

An Position 8 wird die Vorstellung der **Künftige(n) Nutzung eines unbebauten Grundstücks in Quickborn-Ort** eingegliedert.

Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen und die Tagesordnungspunkte 8 bis 11 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

einstimmig dafür

Aufgrund der Frage des Vorsitzenden, ob aus dem Kreise der anwesenden Zuhörer Personen als Sachverständige zu einzelnen Tagesordnungspunkten angehört werden möchten, melden Frau Mellmann und der Betreiber der Golf-Übungsanlage am Harksheider Weg ihr Interesse an, sich im Rahmen des TOP 4 (Golfübungsplatz am Harksheider Weg...) zu äußern. Herr Lange (Leiter des Bauamtes der Gemeinde Ellerau) tritt als Sachverständiger für TOP 5

(Beschlussfassung über eine Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB) auf. Unter dem Tagesordnungspunkt 8 (Künftige Nutzung eines unbebauten Grundstücks in Quickborn-Ort) soll dem anwesenden Vertreter der Investoren Gelegenheit zur Vorstellung seines Konzeptes gegeben werden.

Beschluss:

Frau Mellmann und der Betreiber der Golf-Übungsanlage am Harksheider Weg werden bei TOP 4 und Herr Lange (Bauamtsleiter der Gemeinde Ellerau) wird bei TOP 5 als Sachverständige/r angehört. Ein Investorenvertreter soll zu TOP 8 angehört werden.

einstimmig dafür

Gemäß vorstehendem Beschluss gilt folgende

TAGESORDNUNG

DS-Nº

öffentlicher Teil der Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.04.2007
3. Radwegesanierung
hier: 1. Sachstandsbericht
2. Antrag der SPD-Fraktion vom 30.05.2007 VIII/708
4. Golfübungsplatz am Harksheider Weg VIII/707
hier: Anfrage zur Erweiterung / erneute Beratung zum Verfahren
5. Beschlussfassung über eine Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB VIII/710
hier: Bebauungsplan 23 der Gemeinde Ellerau (Nachnutzung *Jil-Sander-Betriebsgelände*) / 3. Beratung
6. Unterrichtungen in öffentlicher Sitzung
7. Anfragen und Anregungen in öffentlicher Sitzung

nichtöffentlicher Teil der Sitzung

8. Künftige Nutzung eines unbebauten Grundstücks in Quickborn-Ort
9. Bericht über aktuelle baurechtliche Angelegenheiten aus den Fachbereichen Einwohnerangelegenheiten und Recht
10. Unterrichtungen in nichtöffentlicher Sitzung
11. Anfragen und Anregungen in nichtöffentlicher Sitzung

Hinweis:

Die Protokollierung der Tagesordnungspunkte 8 bis 11 entnehmen Sie bitte dem Protokoll des APB Nr. 05a/2007-VIII des nichtöffentlichen Teils der Sitzung.

1. Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende fragt die anwesenden Einwohner, ob sie sich in der allgemeinen Einwohnerfragestunde äußern möchten. Dies ist nicht der Fall.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 1

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.04.2007

In dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau vom 10.04.2007 wurden zum Tagesordnungspunkt 10 (Künftige Planungsvorhaben im Bereich Stadtentwicklung –2. Beratung) Beschlüsse gefasst. Diese werden von der Verwaltung vollständig verlesen. Nachfragen ergeben sich nicht.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 2

3. Radwegesanieierung

VIII/708

RADWEGE

3.1 Sachstandsbericht

Herr Schell erinnert zunächst an die vor rund 1 ½ Jahren auf der Grundlage eines Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geführte Beratung über die Situation der Radfahrer in Quickborn. Damals hat der APB einstimmig beschlossen, dass Verbesserungen am innerstädtischen Radwegenetz grundsätzlich als wünschenswert angesehen werden. Allerdings war auch akzeptiert, dass angesichts fehlender Arbeitskapazitäten größere Maßnahmen erst auf der Basis eines Programms ab 2007 durchgeführt werden können. In der Folge sind für Radwegesanieierungen 10.000 € in den Haushalt 2007 eingestellt worden.

Frau Raphael benennt sodann diejenigen Maßnahmen, die im laufenden Jahr mit den bereitgestellten Mitteln durchgeführt werden sollen:

- Umbau Halenberg (Ausschluss der Nutzung mit Kraftfahrzeugen; ggfs. Ausweisung als Fahrradstraße),
- Verbesserung von Radweg-Oberflächen (z.B. Harksheider Weg, Halenberg),
- Umbau einer Parkbucht in der Heinrich-Lohse-Straße zugunsten einer geradlinigeren Radwegführung,
- Änderung von Wegesperrern (Kampmoorstraße / Georg-Kolbe-Stieg und Grandweg / Bahnstraße) zur Komfortsteigerung,

- Absicherung von Pflanzbeeten am Harksheider Weg durch Warnbaken,
- Bordsteinabsenkung im Bereich Pinneberger Straße – Marktstraße.

Sie betont, dass mit den vorgestellten Positionen durchaus zur Verbesserung des Radverkehrs beigetragen werde, aufwändige Maßnahmen, wie etwa der Ausbau des Radwegenetzes (z.B. Neubau Ulzburger Landstraße – Mohlstedter Weg), aber freilich nicht aus dem in Rede stehenden Haushaltsansatz zu bestreiten seien.

3.2 Antrag der SPD-Fraktion vom 30.05.2007

Herr Radowitz erläutert den von ihm eingebrachten Antrag auf Bereitstellung von jährlich 5.000 € für die Sanierung bzw. Ausbesserung der Radverkehrsanlagen ab Haushaltsjahr 2008. Er hebt hervor, dass für ihn nicht nur die zweckgemäße Einplanung des Betrages, sondern auch die Ausweisung unter einer gesonderten Haushaltsstelle neben dem Ansatz für Straßenunterhaltung wichtig ist. Auf diese Weise soll die Mittelbewirtschaftung transparenter gestaltet werden. Grundlage dafür sollte eine von der Verwaltung vorgelegte und vom Ausschuss gebilligte Prioritätenliste sein.

Herr Stahl wendet ein, dass ihm angesichts der derzeitigen Situation die Festlegung auf einen Ansatz, der deutlich niedriger ist als der im laufenden Jahr zur Verfügung stehende Betrag, nicht sachgerecht erscheint. Er empfiehlt daher, die Beschlussfassung über die Höhe der Sanierungs- bzw. Unterhaltungsmittel in künftigen Haushaltsjahren zunächst zurückzustellen. Stattdessen sollte in einer der folgenden Ausschusssitzungen erneut auf der Basis einer vorzulegenden aussagekräftigen Mängel- bzw. Prioritätenliste, die maßnahmenweise die voraussichtlichen Kosten darstellt, beraten werden. Der aus der Festlegung von Maßnahmen resultierende Mittelbedarf sollte dann über die Milafi in die folgenden Haushalte eingespielt werden.

Herr Haack bittet darum, bei der Erstellung der Prioritätenliste nicht nur die Radwege im Sinne der Straßenverkehrsordnung in den Blick zu nehmen, sondern auch in Bereichen mit zulässigem Mischverkehr erforderliche Maßnahmen zur Hebung des Komforts und der Sicherheit und somit zur Steigerung der Attraktivität des Radverkehrs durchzuführen.

Herr Radowitz erklärt sich einverstanden mit einem Haushaltsansatz, der sich enger am tatsächlichen Bedarf orientiert. Allerdings müsse gewährleistet sein, dass bereits in den Haushaltsplan 2008 ein Betrag eingestellt wird.

Auch Herr Schell spricht sich für eine am Bedarf und an der Leistungsfähigkeit orientierte Mittelbereitstellung aus und hält die Festlegung von Prioritäten für eine unverzichtbare Voraussetzung einer gewissenhaften Haushaltsplanung. Auf seinen Vorschlag fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Bau spricht sich grundsätzlich für die Beseitigung festgestellter

Mängel an den Radverkehrsanlagen aus. Zu diesem Zweck ist dem Ausschuss rechtzeitig eine aktuelle Prioritätenliste zur Beratung vorzulegen, die die Grundlage für die regelmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab Haushaltsjahr 2008 bilden soll.

einstimmig dafür

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 3

4. Golfübungsplatz am Harksheider Weg

VIII/707

hier: Anfrage zur Erweiterung / erneute Beratung zum Verfahren

GOLFÜBUNGSPLATZ

Herr Groß führt in das Thema ein. Er erinnert an die vorangegangenen Beratungen hierzu und stellt diejenigen Maßnahmen vor, die in anschließenden Kontakten mit den Betreibern der Anlage als mögliche Voraussetzungen für die Erweiterung in Betracht gezogen wurden:

- 40 m breite geschlossene und eingezäunte Gehölzpflanzung entlang der Ulzburger Landstraße und des Holmmoorweges,
- Entwicklung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes (südlich des Holmmoorweges entlang der Ulzburger Landstraße) durch Aufforstung zu Laubwald und dauerhafte Sicherung für den Naturschutz.

Die bestehende Anlage, die für die Erweiterungsabsichten bestimmte Fläche und die Ausgleichsflächen werden auf Plänen gezeigt.

Herr Groß erklärt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht allerdings auch im Falle der Erfüllung der o.g. Forderungen wegen befürchteter negativer Auswirkungen auf den Moorwasserhaushalt Bedenken gegen die Planung bestehen. Er führt näher aus, dass nämlich aufgrund der Durchlässigkeit des Bodens Nährstoffe aus der Düngung durch das oberflächennahe Grundwasser in die nahegelegenen und auf äußerste Nährstoffarmut angewiesenen Moorheiden gelangen könnten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als *Fläche zur Waldentwicklung* zielt daher auf den Schutz des Hochmoores vor derartigen Einflüssen. Gleichwohl sei die Umnutzung der heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Golfübungsplatz aus ökologischer Sicht eine gewisse Verbesserung, da sodann nicht mehr vollflächig gedüngt würde.

Herr Schell fragt nach Art und Umfang der durch die Ackerbewirtschaftung eingetretenen Schädigung des Holmmoores. Hierzu teilt Herr Groß mit, dass zwar nicht untersucht wurde, in welchem Ausmaß die Landwirtschaft ursächlich ist für den aktuellen Zustand des Moores. Dass im Falle der intensiven Bewirtschaftung benachbarter Flächen Hochmoore durch Nährstoff-Auswaschungen nachteilig beeinflusst werden, sei jedoch eine in der Wissenschaft allgemein anerkannte Erkenntnis.

Herr Stahl greift den Vergleich der jetzigen Nutzung mit der angestrebten Nutzung aus naturschutzfachlicher Sicht auf und erklärt, dass die geringere Belastung nach einer Umnutzung nach seiner Überzeugung die Erweiterung des Golfübungsplatzes vorteilhaft erscheinen lässt.

Herr Haack bezieht sich auf die o.g. Darstellung im Flächennutzungsplan und fragt nach der zulässigen Dauer der zur Zeit ausgeübten Nutzung. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass der Flächennutzungsplan nicht zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verpflichtet. Diese kann also unbefristet fortgesetzt werden.

Herr Haack trägt sodann vor, dass der Pestizideinsatz auf landwirtschaftlich genutzten Flächen um ein mehrfaches den Pestizideinsatz auf Golfplätzen übersteigt und die Erweiterung der Übungsanlage aus seiner Sicht daher zu begrüßen ist.

Frau Hecht weist auf die breite Akzeptanz der Anlage hin und erklärt, dass für sie die von der Verwaltung vorgebrachten Bedenken aus ökologischen Betrachtungen nicht schwer genug wiegen, um eine Ablehnung der Planung zu rechtfertigen.

In diesem Sinne folgen weitere Wortbeiträge von allen Ausschussmitgliedern.

Der Vorsitzende stellt fest, dass nunmehr zwar deutlich geworden sei, dass der Ausschuss gewillt ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen, dieses Meinungsbild aber nicht ohne weiteres die Hoffnung auslösen dürfe, dass die Realisierung schon demnächst begonnen werden könne. Angesichts der Vielzahl der aktuell und in den nächsten Jahren durchzuführender Bauleitplanverfahren und anderer Aufgaben aus dem Bereich Stadtentwicklung sei es derzeit nicht möglich, dass eine kurzfristige Bearbeitung in Aussicht gestellt werden könne.

Frau Walter erläutert, dass Voraussetzungen für die angestrebte Erweiterung der bestehenden Anlage Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes seien. Ein B-Planverfahren sei voraussichtlich nicht notwendig. Gleichwohl müsse berücksichtigt werden, dass die Planung nicht zuletzt wegen der erforderlichen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Arbeitskapazitäten erfordert, die angesichts der großen Zahl anderer Aufgaben derzeit nicht verfügbar seien, auch wenn dafür externe Kapazitäten herangezogen werden.

Herr Schell knüpft an die in der letzten Sitzung stattgefundene Prioritätenberatung über künftige Planungsvorhaben im Bereich Stadtentwicklung an und weist auf die erarbeitete Aufgabenliste und den damit verbundenen Auftrag, diese in einem Zeitraum von 4 bis 5 Jahren zu erledigen, hin. Er führt aus, dass die Durchführung der jetzt diskutierten Planung im Gesamtkontext dieser Prioritätenliste zu betrachten sei. Sofern die Erweiterung der Golfübungsanlage nachträglich in das Arbeitsprogramm mit den vordringlichen Planungen aufgenommen werden sollte, müsse die zwangsläufige Konsequenz akzeptiert werden, dass ein anderes dringendes Planvorhaben hintangestellt und nicht in dem o.g. Zeitraum durchgeführt wird.

Herr Radowitz erklärt daraufhin, dass es nach seiner Auffassung dringend geboten ist, den Fachbereich Stadtentwicklung personell in die Lage zu versetzen, auf sinnvolle Vorhaben Dritter auch kurzfristig angemessen eingehen zu können. Es sei Investoren nicht zuzumuten und nicht zu vermitteln, dass Planungen wegen unzureichender Arbeitskapazitäten in der Verwaltung erst in ferner Zukunft begonnen werden können.

Herr Kruse merkt an, dass redlicherweise keine Hoffnungen auf einen schnellen Verfahrensabschluss genährt werden dürfen, wenn die Erfüllung entsprechender Erwartungen unrealistisch ist.

Herr Salewsky erinnert daran, dass gemäß Beschlusslage die Verwaltung noch darzulegen hat, welche personellen und strukturellen Maßnahmen die rechtzeitige Erledigung der beschlossenen Prioritätenliste gewährleisten sollen.

Frau Mellmann fragt, ob seitens der Betreiber der Anlage eine Beschleunigung der Planung herbeigeführt werden kann, indem sie selbst den Entwurf eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.

Herr Groß entgegnet darauf, dass der landschaftspflegerische Begleitplan erst nach der erfolgten Änderung des Landschaftsplans genehmigt werden kann.

Auf eine Frage des Betreibers des Golfübungsplatzes zu einem Zeitfenster, innerhalb dessen die Bearbeitung der Planung erwartet werden könne, erklärt Herr Schell, dass eine Antwort erst im Rahmen der Erörterung der Verwaltungsvorstellungen zur rechtzeitigen Erledigung der beschlossenen Prioritätenliste erarbeitet werden müsse.

Abschließend ergeht folgender

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Bau befürwortet grundsätzlich die geplante Erweiterung des Golfübungsplatzes am Harksheider Weg und beabsichtigt daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. In welcher Priorität die Verfahren bearbeitet werden sollen, soll im Rahmen der noch abzustimmenden Prioritätenliste erörtert werden.

einstimmig dafür

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 4

5. **Beschlussfassung über eine Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan 23 der Gemeinde Ellerau (Nachnutzung *Jil-Sander-Betriebsgelände*) / 3. Beratung**

VIII/710

B-PLAN 23 ELLERAU

Frau Walter erinnert an die vorangegangenen Beratungen dieser Angelegenheit (siehe APB-Protokolle N^o 03/2007-VIII; Sitzung vom 13.03.2007; TOP 7 und 04/2007-VIII; Sitzung vom 10.04.2007; TOP 5). Zuletzt wurden Ausschussmitglieder im Rahmen einer außerplanmäßigen Zusammenkunft am 10.05.2007 über die aktuelle Entwicklung informiert. Vorausgegangen war ein Gespräch mit Vertretern der Stadt Quickborn, der Gemeinde Ellerau und der Landesplanungsbehörde in Kiel am 04.05.2007. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der Stadt Quickborn zu der Ellerauer Planung seien dort insbesondere folgende Bedingungen für eine Quickborner Zustimmung erarbeitet worden:

- Festsetzung einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von **2.800 qm** im *Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistungen* für die Kernsortimente Lebens- und

Genussmittel, Drogeriebedarf, Getränke und Tabakwaren sowie Non-Food-Artikel als Ergänzungssortimente oder Aktionsware.

- Aufteilung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche wie folgt:
 - Lebensmittel- und Getränkemarkt mit insgesamt max. 1.700 qm Verkaufsfläche,
 - Lebensmitteldiscountmarkt mit max. 900 qm Verkaufsfläche sowie
 - Drogeriemarkt mit max. 200 qm Verkaufsfläche.
- Für die bestehende ALDI-Immobilie ist eine Nachnutzung durch Einzelhandel definitiv wirksam auszuschließen.
- Beschränkung der Verkaufsfläche im Mischgebiet auf insgesamt max. 350 qm und je Ladeneinheit max. 150 qm (Ausnahme: Sofern der Drogeriemarkt hier untergebracht wird, kann dieser über eine Verkaufsfläche von max. 200 qm verfügen; im *Sondergebiet Einzelhandel und Dienstleistungen* ist die zulässige Gesamtverkaufsfläche dann allerdings auf 2.600 qm zu verringern.).
- Im Mischgebiet wird der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Quickborner Sortimentsliste (siehe Einzelhandelskonzept) auf 20 v.H., bezogen auf die zulässige Verkaufsfläche von 350 qm, beschränkt.

Die Ellerauer Gemeindevertretung hat inzwischen auf der Basis des Gesprächsergebnisses den geänderten Entwurf des Bebauungsplans 23 beschlossen, zur öffentlichen Auslegung bestimmt und die Behördenbeteiligung eingeleitet.

Frau Walter führt aus, dass den Forderungen der Stadt Quickborn, soweit sie für die Landesplanung abstimmungsrelevant sind, in dem neuen Planentwurf grundsätzlich Rechnung getragen wurde. Nachgewiesen wurde allerdings noch nicht, dass die Gemeinde Ellerau wirksam den Einzelhandel in der ALDI- Immobilie (heutiger Standort) ausschließt. Hierzu gäbe es bislang nur eine Absichtserklärung. Die Gemeinde Ellerau sieht anlässlich der Behördenbeteiligung Stellungnahmen bis zum 21.06.2007 entgegen. Daher müsse jetzt entschieden werden, welche Anforderungen an die Maßnahmen bzw. Erklärungen der Nachbargemeinde zur Absicherung der in Rede stehenden Quickborner Forderung gestellt werden.

Herr Schell merkt an, dass er keine Zweifel am guten Willen der Gemeinde Ellerau hegt, die aus ihrer Erklärung resultierenden Verpflichtungen tatsächlich einzulösen. Daher genüge nach seiner Auffassung ein Beschluss der Ellerauer Gemeindevertretung über die unverzügliche Durchführung der von der Stadt Quickborn in Abstimmung mit der Landesplanung geforderten Maßnahmen als Voraussetzung für eine positive Stellungnahme der Stadt und braucht nicht erst die Rechtswirksamkeit der in Betracht kommenden Abwehrmaßnahmen (Änderung des B-Plans № 10 oder dingliche Sicherung) abgewartet zu werden.

Herr Lange (Leiter des Bauamtes der Gemeinde Ellerau) erklärt, dass die geforderte Nutzungseinschränkung bei den Verantwortlichen in Ellerau zweifelsfrei akzeptiert sei und im Sinne der Quickborner Bestrebungen festgeschrieben werde.

Herr Radowitz führt aus, dass er ebenfalls nicht an der Redlichkeit der Gemeinde Ellerau zweifelt. Er sieht aber den Nachweis eines erfolgten rechtssicheren Ausschlusses des Einzelhandels als Voraussetzung für eine Zustimmung durch die Stadt Quickborn an, damit keinesfalls zukünftige Ereignisse eine Lage herbeiführen können, in der die Abwehr von Einzelhandelsnutzungen nicht durchsteht.

Herr Lange trägt aus dem Entwurf der Begründung zum B-Plan 23 diejenigen Passagen vor, die den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung im heutigen ALDI-Gebäude thematisieren (siehe auch Seite 2 der DS VIII/710, mittlerer Punkt) und wirbt mit dem Hinweis auf die Dauer der Planverfahren um die Zustimmung des Ausschusses auf der Grundlage einer zusichernden Willenserklärung der Gemeinde Ellerau.

Der Ausschuss folgt einem Vorschlag der Verwaltung und fasst folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Abgabe einer Stellungnahme zu dem Entwurf des B-Plans 23 der Gemeinde Ellerau mit den folgenden Maßgaben zu:

Gegen den Bebauungsplan-Entwurf werden unter Bezugnahme auf die gemeinsam mit der Landesplanung abgestimmten Regelungen:

- Reduzierung der Verkaufsfläche auf 2.800 qm / 2.600 qm im SO-Gebiet, 350 qm im MI-Gebiet bei max. 150 qm Ladengröße / 200 qm Ladengröße im Falle der Unterbringung eines Drogeriemarktes in diesem Gebiet,
- Beschränkung des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Quickborner Sortimentsliste im MI-Gebiet auf max. 20 v.H. (bezogen auf die zulässige Verkaufsfläche von 350 qm), *Nahversorgungssortimente*: 80 v.H.,
- verbindlicher Ausschluss der Nachnutzung der bestehenden ALDI-Immobilie durch Einzelhandel

keine Bedenken erhoben. Die Absicht der Durchsetzung des Einzelhandelsnutzungsausschlusses ist durch eine Erklärung der Gemeinde Ellerau zu belegen, in der verbindlich zugesichert wird, dass zeitnah durch die Gemeindevertretung Ellerau der Beschluss zur entsprechenden Änderung des

Bebauungsplanes NO 10 gefasst und
flankierend eine Veränderungssperre
erlassen wird.
einstimmig dafür

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 5

6. Unterrichtungen in öffentlicher Sitzung

6.1 Erweiterung des Golfplatzes in Quickborn Renzel

Frau Walter informiert den Ausschuss über den Stand der Bearbeitung. Zur Zeit findet die frühzeitige Behörden- / TÖB-Beteiligung statt. Am 26.06.2007 folgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (19.00 Uhr, Dorfgemeinschaftshaus). Die Empfehlung eines Aufstellungsbeschlusses soll nach der Ausschussberatung am 10.07.2007 in der Juli-Sitzung der Ratsversammlung vorgelegt werden.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 6.1

6.2 Aufstellung eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet Hasloh

Herr Groß erläutert den Inhalt einer Stellungnahme, die die Stadt Quickborn zu der Planaufstellung gegenüber der Gemeinde Hasloh abgegeben hat. Diese betreffen den Schutz des Holmmoors, dessen südliches Drittel zum Hasloher Gemeindegebiet gehört.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 6.2

6.3 Ballspielfläche in der Prophetenseesiedlung

Frau Walter erinnert an die zahlreichen Ausschussbefassungen mit dieser Angelegenheit und teilt als neuen Sachstand mit, dass die Bauaufsichtsbehörde für die Spielfläche an der Renzeler Straße nunmehr eine befristete Genehmigung bis zum 24.05.2009 erteilt hat. Die Stadt Quickborn ist aufgefordert festzustellen, ob das Angebot in der beabsichtigten Weise angenommen wird und auch nicht nur ein vorübergehender Bedarf in dem Quartier besteht. Sofern ein dauerhafter Bedarf ermittelt wird, ist durch Änderung der Bauleitplanung eine planungsrechtliche Grundlage als Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung herbeizuführen.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 6.3

6.4 Geologische Arbeiten

Der Staatliche Geologische Dienst des Landes Schleswig-Holstein führt landesweit bodenkundlich-geologische Kartierarbeiten und kleinere Sondierbohrungen aus. In Quickborn sind mehrere Rammkernsondierungen auf zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche vorgesehen. Sie erfolgen nach Kontaktaufnahme mit den Grundeigentümern bzw. Pächtern. Die Sondierergebnisse dienen der systematischen Bestandsaufnahme der oberflächennahen Erdschichten

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 6.4

6.5 Bezug des Forum am Bahnhof

Frau Walter teilt mit, dass die ersten Geschäfte am 14.06. bzw. am 20.06.2007 im Forum am Bahnhof eröffnen werden. Die weiteren Mieter werden bis etwa Ende August / Anfang September dieses Jahres folgen. Eine offizielle Einweihung ist anlässlich des Einzugs der ersten Mieter nicht vorgesehen.

Der Ausschuss bittet in diesem Zusammenhang darum, nach Bezug aller Ladengeschäfte und Fertigstellung der Außenanlagen (insbesondere Springbrunnen) eine offizielle Einweihungsveranstaltung unter maßgeblicher Beteiligung der Stadt durchzuführen und die Einweihung nicht allein dem Bauherrn der Hochbauten zu überlassen.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 6.5

7. Anfragen und Anregungen in öffentlicher Sitzung

7.1 Auftragsvergabe für die Durchführung der Ausbaumaßnahme Schillerstraße

Herr Schell erkundigt sich nach dem Stand des Vergabeverfahrens und erklärt, dass zur Sicherung der Baudurchführung in diesem Jahr bei Bedarf auch eine Sondersitzung des Ausschusses in Betracht gezogen werden sollte.

Frau Raphael erklärt dazu, dass mit dem Abschluss der Angebotsprüfung im Laufe dieser Woche gerechnet werde. Die Bindungsfrist endet am 30.06.2007, so dass bis dann zu entscheiden sein wird, ob der Auftrag erteilt wird oder ob die Ausschreibung aufgehoben werden muss. Bereits absehbar sei, dass die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht auskömmlich sind.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.1

7.2 Ansprechpartner für Fragen der Straßenunterhaltung

Herr Schell erfragt, welche Person im Fachbereich Liegenschaften für Straßenunterhaltungen zuständig ist.

Frau Raphael erläutert, dass die Aufgabe "Tiefbaumaßnahmen" auf zwei halbe Stellen aufgeteilt wurde. Frau Bohlmann ist zuständig für Straßenbaumaßnahmen und die Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze (1/2 Stelle), während sich Herr Wulf um den Kanalbau und alle weiteren Wasserbaumaßnahmen und die entsprechende Unterhaltung kümmert (1/2 Stelle). Diejenigen Tiefbaumaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Projekt Innenstadtsanierung stehen, werden allerdings von Frau Eckhorst bearbeitet.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.2

7.3 Straßenzustandskontrollen

Herr Schell bittet um eine Information zu dem in der Presse vorgestellten Einsatz eines Mitarbeiters für die Durchführung von Straßenzustandskontrollen.

Frau Raphael teilt mit, dass Herr Bünger neben seinen weiteren Aufgaben im Rahmen seiner Außendienste Augenmerk auf Straßenschäden richten wird. Dieser Einsatz erfolgt zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten und soll zur raschen Schadensbeseitigung beitragen. Weitergehende Beurteilungen im Sinne einer Analyse des Sanierungsbedarfs und zur Aufstellung einer Prioritätenliste werden von diesem Mitarbeiter nicht vorgenommen.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.3

7.4 Behebung von Straßenschäden

Frau Bajus weist auf Handlungsbedarf in der Hölderlinstraße und in der Kleiststraße hin. Außerdem erinnert sie an die Vorlage eines Straßen-Sanierungsprogramms zur Beratung im Ausschuss.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.4

7.5 Wertstoffsammelcontainer

Herr Haack bemängelt die Aufgabe von Containerstandorten und weist darauf hin, dass die Containersammlung auch nach Einführung der Papiertonne noch sinnvoll sei.

Es wird die Unzuständigkeit des Ausschusses für Planung und Bau festgestellt und an den Ausschuss für Soziales und Umwelt verwiesen. Gleichwohl führt Frau Raphael aus, dass die häufig auftretende Vermüllung der Containerstandorte Anlass für regelmäßige Bürgerbeschwerden sei und Kosten verursache. Vor diesem Hintergrund sei eine Reduzierung der Standorte erfolgt. Dadurch könne der Standard für die Sauberhaltung der verbliebenen Containerstandorte verbessert werden.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.5

7.6 Bebauungsplan 73

Herr Radowitz bezieht sich auf eine Anmerkung im APB-Protokoll Nr. 03a/2007-VIII (TOP 10.2) und fragt, ob die dort erklärte Einstellung der Planung noch eine Beschlussfassung erfordert.

Frau Walter erklärt hierzu, dass nach dem Eintritt eines Erbfalls zunächst noch Abstimmungen mit den neuen Grundstückseigentümern vorzunehmen seien. In der Folge könnte ein förmlicher Beschluss über die Aufhebung der Planung zu fassen sein.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.6

7.7 Schrankenschließzeiten

Herr Radowitz erinnert an seine Anregung aus einer vorangegangenen Sitzung zur Reduzierung der Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Harksheider Weg und fragt, ob bereits ein Prüfergebnis vorliegt.

Herr Stahl bittet darum, dringend auch eine Reduzierung der Schrankenschließdauer am BÜ Feldbehnstraße / Am Freibad anzuregen.

Anmerkung der Protokollführung: Dem Protokoll ist als Anlage ein Schreiben mit der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Landeseisenbahnverwaltung) beigeheftet.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.7

7.8 Verkehrsplanung

Herr Radowitz fragt, wann mit der Vorstellung der noch ausstehenden Trassenbewertung (Verbindung B 4 mit dem Gewerbegebiet Nord) gerechnet werden kann.

Frau Walter antwortet, dass das beauftragte Ingenieurbüro dem Ausschuss nach der Sommerpause vortragen wird.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.8

7.9 Planung des Henstedt-Ulzheimer Ortsteils Beckershof

Auf eine Frage des Vorsitzenden zum Sachstand erklärt Frau Walter, dass die Verwaltung in der nächsten Sitzung berichten wird.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.9

7.10 Nutzung des ehemaligen Klärwerkgeländes

Herr Meyn nimmt Bezug auf seine Anfrage in der Ausschusssitzung vom 12.09.2006 zur Rechtmäßigkeit der gegenwärtigen Nutzung des früheren Klärwerkgeländes durch die Stadtwerke (siehe APB-Protokoll № 08a/2006-VIII, TOP 7.2) und weist darauf hin, dass ihm noch keine abschließende Antwort erteilt wurde. Er äußert hierüber seinen Unmut und erklärt, dass er nunmehr eine Stellungnahme der Bauberatung in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau erwartet.

APB 05/2007-VIII 12.06.2007, TOP 7.10

Datum: 28.06.2007



Schell – Vorsitzender –

Datum: 22.06.2007

gezeichnet

Voß – Protokollführer –

Datum: 25.06.2007

Gesehen:
gezeichnet

Walter – Fachbereichsleiterin –