

**Protokoll der Sitzung 1/2012**  
des Planungsausschusses vom 18.01.2012

- Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr  
Sitzungsende: 22.00 Uhr
- Stimmberechtigte Mitglieder: H.-J. Pfeiffer (CDU), W. Ehlert (CDU), Dr. U. Riederer (SPD), Hans Martin Knies (SPD), R. Bork (EWG), Heinz Werner Betz (EWG), W.-D. Schultz (EWG)
- Gäste: BGM Schrock, GV U. Ullrich, Dieter Haas
- Schriftführer: Dr. U. Riederer

Tagesordnung:

**öffentlich**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
3. Genehmigung des letzten Protokolls v. 15.09.2011 Nr. 3/2011, öffentlicher Teil
4. Anfragen der Bürger
5. Neufestsetzung von Hausnummern für den Bereich Alte Landstraße / Radelsweg
6. 2. Änderung B-Plan 4 für das Gebiet „südlich K80“ (ehem. B5)  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
7. Beratung B-Plan 17 „Hansingheim“  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
8. Verschiedenes

Der PA-Vorsitzende H.-J. Pfeiffer bittet Herrn Dr. Riederer das Protokoll zu führen.

**Zu TOP 1**

Die Beschlussfähigkeit wurde vom Vorsitzenden festgestellt.

**Zu TOP 2**

- TOP 5 entfällt, entsprechender Beschlussvorschlag wird vom Amt vorbereitet, der notwendige Beschluss wird ohne weitere Beratung im PA in der nächsten GV-Sitzung gefällt  
alle weiteren TOP rutschen einen Platz nach vorn

Neu aufgenommen werden:

- TOP 9: Genehmigung der Tagesordnung nicht-öffentlicher Teil
- TOP 10 Grundstück- und Vertragsangelegenheiten
- TOP 11: Verschiedenes

Die Änderungen wurden einstimmig angenommen.

Neue Tagesordnung:

**öffentlich**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung öffentlicher Teil
3. Genehmigung des letzten Protokolls v. 15.09.2011 Nr. 3/2011, öffentlicher Teil
4. Anfragen der Bürger

5. 2. Änderung B-Plan 4 für das Gebiet „südlich K80“ (ehem. B5)  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
6. Beratung B-Plan 17 „Hansingheim“  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
7. Verschiedenes

**nicht öffentlich**

8. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung nicht öffentlicher Teil
9. Grundstück und Vertragsangelegenheiten
10. Verschiedenes

**Zu TOP 3**

Das Protokoll vom 15.09.2011 Nr. 3/2011 wurde ohne Änderung genehmigt.

**Zu TOP 4**

keine

**Zu TOP 5**

Der PA Vorsitzende H.-J. Pfeiffer verlässt wegen Befangenheit den Sitzungsraum und ist weder an der Diskussion noch an der Beschlussempfehlung beteiligt. Herr Dr. Riederer übernimmt als sein Stellvertreter die Versammlungsleitung.

Alle eingegangenen Stellungnahmen hierzu sind den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugegangen. Der derzeitige Versammlungsleiter geht alle Stellungnahmen im Ausschuss nochmals einzeln durch.

Nach Diskussion und Fragen ergeht anschließend folgender Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 für das Gebiet „südlich der K80 (ehemals B5)“ eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, hat der PA geprüft. Der PA empfiehlt der GV den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung B-Planes Nr 4 für das Gebiet „südlich K80“ (ehemals B5) zu fassen.

Abstimmungsergebnis. 6x ja

**Zu TOP 6**

Der PA Vorsitzende H.-J. Pfeiffer bleibt wegen Befangenheit außerhalb des Sitzungsraumes und ist weder an der Diskussion noch an der Beschlussempfehlung beteiligt. Herr Dr. Riederer übernimmt als sein Stellvertreter weiterhin die Versammlungsleitung.

Alle eingegangenen Stellungnahmen hierzu sind den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugegangen. Der derzeitige Versammlungsleiter geht alle Stellungnahmen im Ausschuss nochmals einzeln durch.

• Es ergeht folgender Beschluss:

- Die während der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, hat der PA geprüft. Es werden folgende Stellungnahmen beschlossen:

- Es wird der Liste der Planänderungen vom 12.1.2012 zugestimmt (Anlage 1 des Protokolls)
- Seite 2 der Stellungnahmen:  
hier Fachdienst Naturschutz  
der PA empfiehlt die Variante 2 der Vorschläge der Fa. Thieme-Hack für zu leistende Ausgleichsmaßnahmen zu beschließen (Anlage 2 des Protokolls).
- Seite 11 und 13 der Stellungnahmen:  
hier Ordnungsamt und WVGE  
der PA empfiehlt, dass eine Regelung über die Löschwasserversorgung vertraglich bis zum Satzungsbeschluss vorliegen muss. Die Berechnung der vorzuhaltenden Mengen erfolgt über das Ordnungsamt und die Kreisverwaltung ist. Dies ist dann auch Bestandteil dieser vertraglichen Regelung.

**Der PA empfiehlt der GV den Satzungsbeschluss zum B-Planes Nr 17 für das Gebiet „Hansingheim“ incl. der vorigen Stellungnahmen zu fassen.**

Abstimmungsergebnis. 6x ja

Herr H.-J. Pfeiffer wird wieder in den Sitzungsraum geholt.

#### **Zu TOP 7**

Der PA-Vorsitzende stellt den B-Plan 9e der Gemeinde Börsen vor. Der PA nimmt diesen B-Plan zur Kenntnis.

Dr. G. Neuerer

H.-J. Pfeiffer

1.02.2012

Anlage 1  
zum PA-Prot. v. 18.01.12

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17  
der Gemeinde Escheburg (Amt Hohe Elbgeest)  
Gebiet: Hansingheim**

Liste der Planänderungen im geänderten Entwurf 12.01.2012 :

1. Die Festsetzungen für Anpflanzungen an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze in Planzeichnung und Text sind entfallen.
2. Die auf den privaten Baugrundstücken liegenden Flächen von Knicks und Maßnahmenflächen (Knickschutzstreifen) werden nicht mehr als ergänzende Festsetzungen auf den Wohngebietsflächen, sondern als eigenständige Festsetzungen außerhalb der Wohngebietsflächen festgesetzt. Sie entfallen damit als anrechenbare Flächen für die GRZ-Ermittlung (s. Hinweis im Text-Teil B letzter Absatz der Planzeichnung).

Damit für die geplante Bebaubarkeit der Baugrundstücke hierdurch kein Gebäudeflächenverlust entsteht, wurde die GRZ von 0,20 auf 0,22 erhöht.

3. Die Textziffer 3. (Versickerung von Niederschlagswasser) wurde allgemeiner formuliert, da für geeignete Möglichkeiten erst die erforderlichen Nachweise erbracht werden müssen (s. auch Begründung Ziff. 9 Abs. 4).
4. Die Textziffer 4.2 (Knickschutzstreifen) wurde dem Text hinzugefügt.
5. Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung und der Umweltbericht wurden gemäß Abwägung zur Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz überarbeitet.

Schwarzenbek, 12.01.2012

Abwägung der Gemeindevertretung Escheburg vom 07.04.2011 über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 17.  
Hier: Abwägungsfehler.

Sehr geehrte Damen und Herren.

Ich muss Ihnen mitteilen, dass die Abwägung der Gemeindevertretung Escheburg vom 07.04.2011 über meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 fehlerhaft ist.

Obwohl ich Ihnen mitgeteilt hatte, dass die Gemeinde Escheburg für das Bebauungsgebiet abwässerbeseitigungspflichtig ist, haben Sie die zu erbringenden entwässerungstechnischen Nachweise für eine wasserrechtliche Genehmigung der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser in Ihrer Abwägung offensichtlich dem Grundstückseigentümer bzw. Erschließer zugeschrieben.

Lediglich die abwässerbeseitigungspflichtige Gemeinde Escheburg ist berechtigt und verpflichtet, die Beseitigung des Niederschlagswassers in dem B-Plangebiet zu regeln. Erforderliche wasserrechtliche Zulassungen sind nur von der Gemeinde Escheburg einzuholen. Die Unklarheiten bezüglich der Möglichkeiten einer Entwässerung des B-Plangebietes hat die Gemeinde Escheburg auszuräumen und kann dieses nicht auf den Eigentümer oder Erschließer abwälzen.

Meine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 17 bleiben daher wegen der weiter ungeklärten Abwässerbeseitigung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Die beanstandete Abwägung wird wie folgt korrigiert:

Die zu erbringenden entwässerungstechnischen Nachweise für eine wasserrechtliche Genehmigung der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser werden durch die Gemeinde eingeholt.

Eine Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht durch die Gemeinde an den Grundstückseigentümer kann nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung durch Satzungsbeschluss erfolgen.

## Variante 2

### **Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Escheburg, Gebiet: Hansingheim**

Ergebnis der Ausgleichsbilanzierung nach Stellungnahme des Kreises vom 26.05.2011 und Ergänzung nach vorläufiger Stellungnahme des Kreises vom 13. Januar 2012:

Für den durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriff sind Flächen in einer Größe von mindestens 1.701 m<sup>2</sup> aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln. Weiterhin sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen in einer Flächengröße von 1.752 m<sup>2</sup> herzustellen und Neupflanzungen im Wert von ca. 30.240,00 € als Ersatz für die Entfernung der 18 Rotbuchen vorzunehmen.

Wenn eine Aufwertung der Fläche durch Anhebung des Wasserstandes (Schließen von Drainagen) nicht möglich ist, kann die vorgeschlagene Ausgleichsfläche nur zu 75 % angerechnet werden, mit der Folge, dass sich die erforderliche Ausgleichsfläche auf 4.316 m<sup>2</sup> (3.543 m<sup>2</sup> x 1,25) vergrößert.

### **Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich**

#### **6.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

##### Externe Ausgleichsfläche

Als Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Boden/Arten und Lebensgemeinschaften soll eine externe Ausgleichsfläche in einer Gesamtgröße von ca. 4.316 m<sup>2</sup> dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege entwickelt und genutzt werden. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 9, Flur 12/4, Gemeinde Escheburg. Die Fläche liegt im Niederungsbereich der Moorwiesen südlich der A 25 nördlich des Bisgrabens (vgl. Abb. 1 und 4).

##### Bestandsbeschreibung:

Es handelt sich um ein intensiv genutztes Grünland auf feuchtem Standort nördlich des Bisgrabens. Auf der Südseite wird der Graben von Erlen begleitet. Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Grünland mehr oder weniger intensiv genutzt. Im Südosten der Fläche stocken Erlenbestände mit Stammdurchmessern bis 0,2 m.

##### Planung:

Die ca. 4.316 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Intensivgrünlandes soll extensiv bewirtschaftet werden. Die Fläche ist durch eine 1-2 jährige Mahd jährlich ab 20. Juli mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen. Ein Umbruch des Grünlandes sowie die Ausbringung von Dünger und/oder Bioziden ist nicht zulässig. Es darf keine Bodenbearbeitung zwischen 01.03. und 31.10. stattfinden. Die Fläche ist Richtung Norden von der angrenzenden Grünlandfläche mit einem landschaftsgerechten Zaun zu trennen.

Zur Aufwertung des Grünlandes sind die Drainagen zu schließen, um den Wasserstand anzuheben.

Nördlich des Bisgrabens sollen 3 Gruppen Schwarz-Erlen (*Ainus glutinosa*) gepflanzt werden. Es ist eine Pflanze/2,0 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Pflanzen sind in den ersten 5 Jahren vor Wild- und Viehverbiss zu schützen. Danach ist der Verbisschutz zu entfernen. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze

ist für Ersatz zu sorgen. Die Pflanzen sollen in der Mindestqualität Solitär, 3x verpflanzt, mit Ballen, mit 3-4 Grundtrieben, Höhe 200-250 cm in Gruppen von 5-7 Stück gepflanzt werden.

Das Extensivgrünland und die Gehölzpflanzungen sind u. a. als Lebensraum für Gehölzbrüter und als Jagdgebiet für Fledermäuse geeignet.

#### Pflanzung von Bäumen

Am nördlichen Ortsausgang des Gemeindegebietes Escheburg sollen 39 Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) in der Mindestqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm in einem Abstand von 2,0 m zum Radweg parallel zur L 208 gepflanzt werden.

Für die Maßnahme können folgende Kosten angerechnet werden:

$$39 \text{ Stück} \times 775,00 \text{ €} = 30.225,00 \text{ €}.$$

Im Falle eines natürlichen Abgangs der Bäume ist für Ersatz zu sorgen.

(Grundlage für die Gehölzpreise: Bruns Pflanzensortimentskatalog, 2009/2010)

aufgestellt, Januar 2012

Planungsgruppe Landschaft



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA

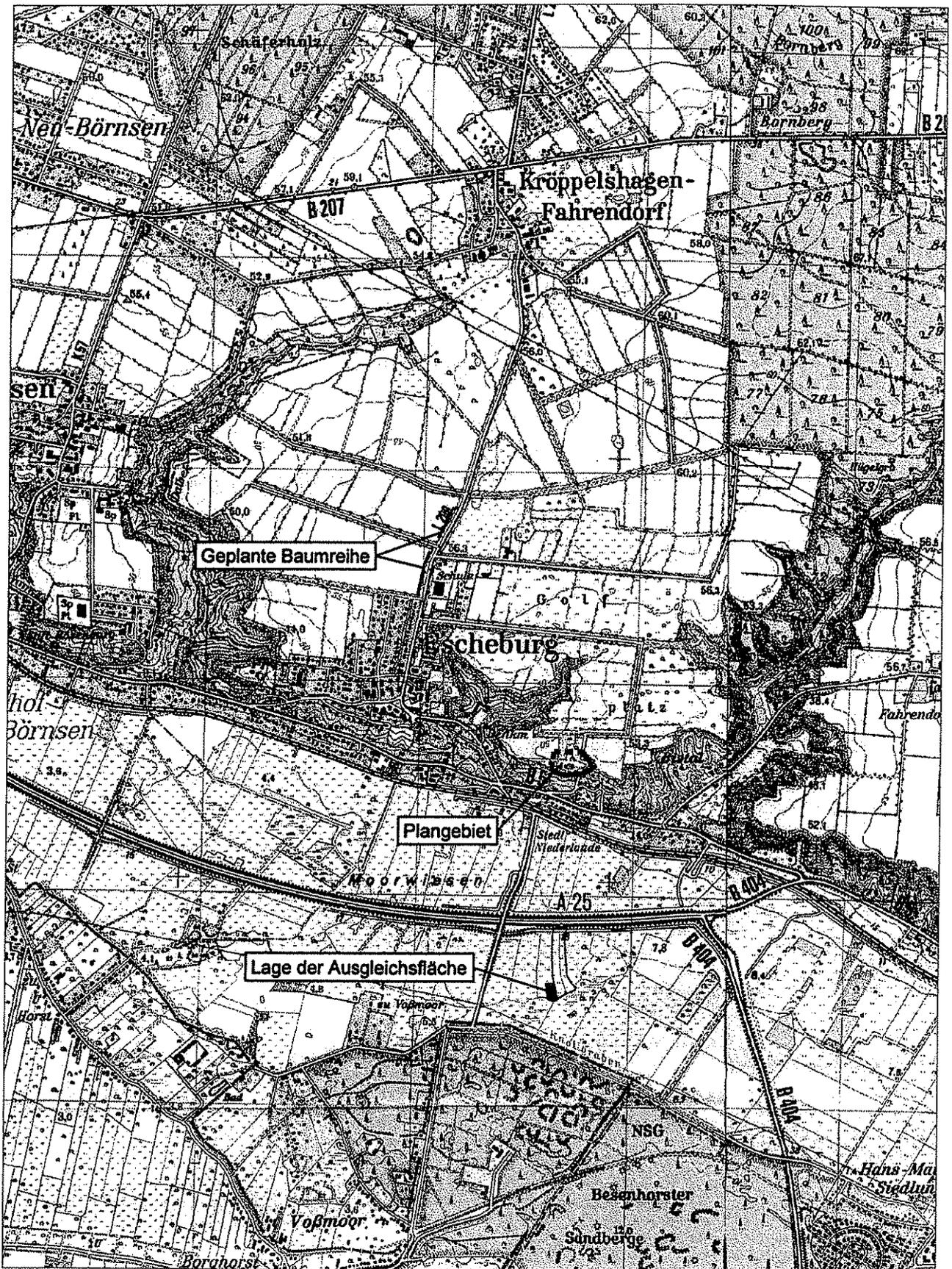
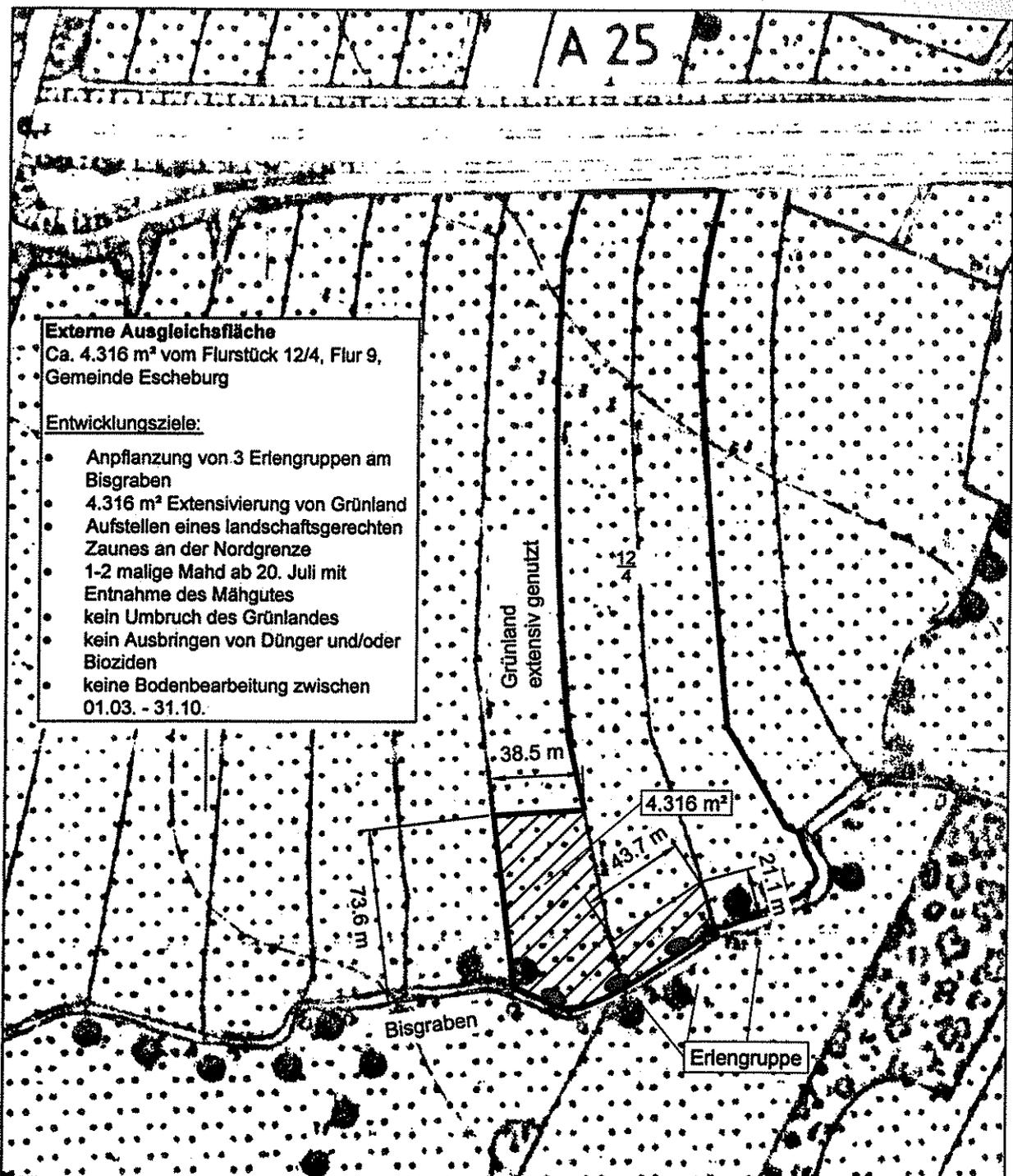


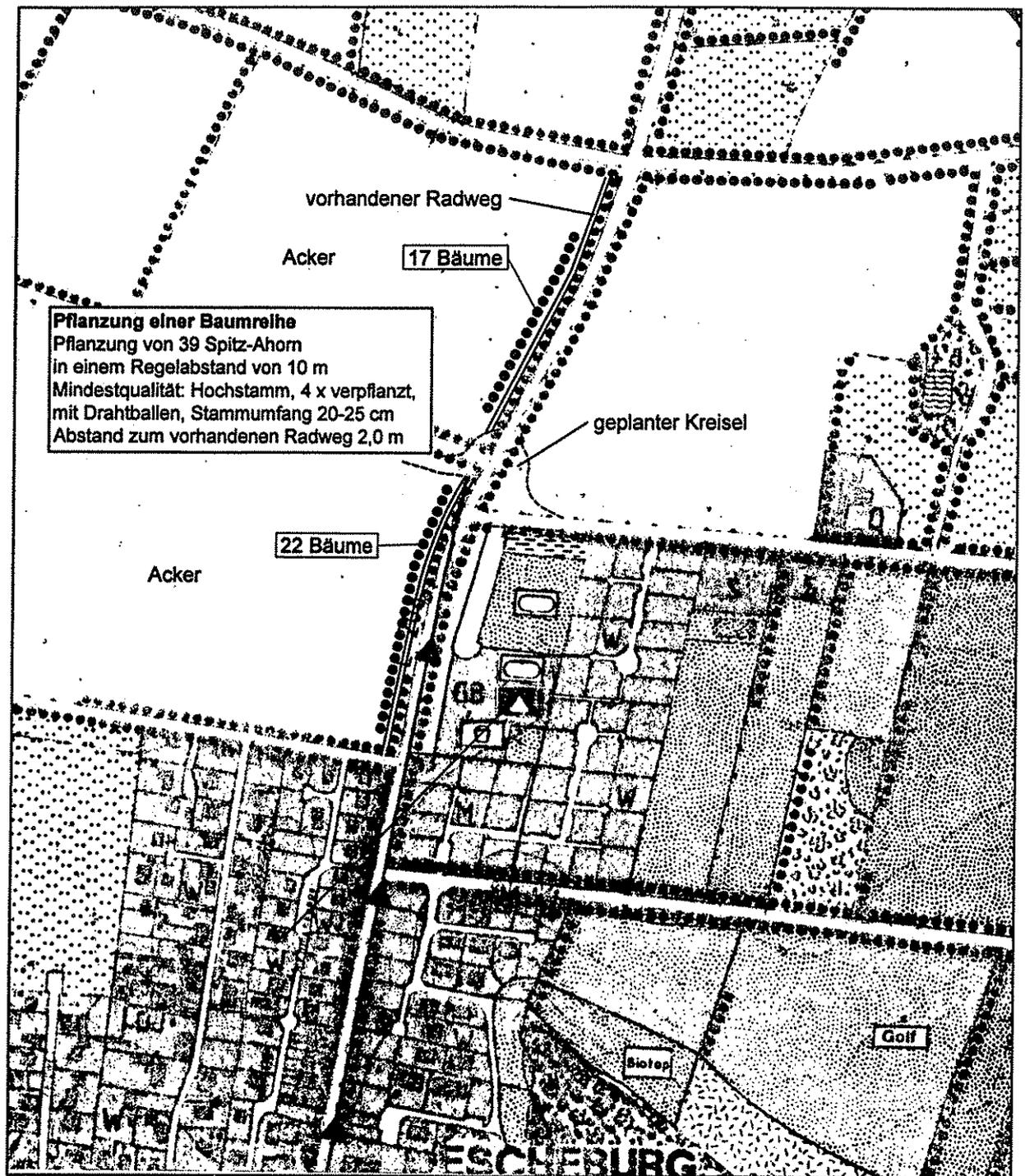
Abb. 1:  
Lage im Raum  
M 1 : 25.000



**Legende:**

- GRÜNLAND
- WALD, FELDGEHÖLZE, OBSTGEHÖLZE/ -WIESEN
- EINZELBÄUME, BAUMREIHEN, GRABEN- / UFERBEGLEITENDE GEHÖLZE

Abb. 4:  
**Externe Ausgleichsfläche**  
 Auszug aus dem Landschaftsplan Escheburg  
 M 1 : 2.000



**Legende:**

..... KNICKS, HECKEN

Abb. 5:  
 Pflanzung einer Baumreihe  
 Auszug aus dem Landschaftsplan Escheburg  
 M 1 : 5.000