

Niederschrift
über die öffentliche Planungsausschusssitzung der Gemeinde Börnsen am
Montag, 21.05.2012 - Nr. 3/2012 – 20.00 Uhr, in Börnsen (Bürgerhaus)

Teilnehmer: Mitglied Felix Budweit (Vorsitzender)

Mitglied Uwe Klockmann
Mitglied Wolfgang Pirsich
Mitglied Heidrun Punert
Mitglied Doris Reinke
Mitglied Wolfgang Roloff
Stellv. Mitglied Franz Grobe
Mitglied Norbert Rosenheimer
Mitglied Helmut Schlingemann
Mitglied Robert Schulz
Mitglied Maren Tormählen

Außerdem: Bürgermeister Walter Heisch
Gemeindevertreterin Susan Budweit
Gemeindevertreter Wolf-Dietrich Zobel
Gemeindevertreter Franz Grobe
Frau Lorenzen für das Protokoll
Herr Kühl vom BSK Kontor

Gäste: gemäß Teilnehmerliste

Zu TOP 1. Eröffnung/Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende Herr Budweit eröffnet die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.
Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) das Gremium beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Zu TOP 2. Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung

Die Tagesordnung soll um den TOP „Stellungnahme zum B-Plan 50 der Gemeinde Wentorf“ erweitert werden.

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.04.2012 – Nr. 2/2012
4. Bürgerfragestunde

5. Erläuterung und Abwägung der Einwände zum B-Plan 9e / Herr Kühl Fa. BSK-Mölln
6. Anträge
7. Bericht über das Planspiel der TU-Harburg /Plan Energiekosten und Landnutzung im Bereich der Metropolregion Hamburg
8. Stellungnahme zum B-Plan 50 der Gemeinde Wentorf
9. Verschiedenes

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.04.2012 – Nr. 2/2012

Zu TOP 7 zweiter Satz heißt es: Sie fragt an, aus welchem **Jahr** dieser Plan ist...
Es bestehen keine Einwände gegen die Niederschrift, sie ist somit genehmigt.

Zu TOP 4. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

Zu Top 5. Erläuterung und Abwägung der Einwände zum B-Plan 9e / Herr Kühl Fa. BSK-Mölln

Herr Kühl von Fa. BSK stellt die Änderungen des B-Plans nach Abwägung der Einwände per Beamer-Projektion vor. Die entsprechende Unterlage liegt dem Protokoll als Anlage bei. Die Änderungen werden punktuell diskutiert.

Herr Kühl teilt im Anschluss mit, dass der Plan mit den vorgenommenen Änderungen erneut ausgelegt wird. Gemäß BauGB ist eine reduzierte Auslegungsfrist von 14 Tagen ausreichend.

Frau Reinke fragt an, ob im Anschluss nur Einwände gegen die Änderungen beraten werden müssen.

Herr Kühl erläutert, dass lediglich Beratungen über die Änderungen vorgenommen werden müssen, erfahrungsgemäß aber auch weitere Einwände vorgetragen werden. Es ist anzuraten, auch diese zu berücksichtigen.

Auf Anfrage eines Bürgers teilt Herr Kühl mit, dass die Gemeinde bisher lediglich einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Der Bebauungsplan selber ist damit noch nicht beschlossen. Es handelt sich somit nicht um Änderungen zu einem bereits beschlossenen Bebauungsplan.

Herr Heisch bittet die anwesenden Mitglieder, ob über die Änderungen bereits in der folgenden Gemeindevertretersitzung am 24.05.2012 beraten werden könne. Die Änderungen zur bereits verschickten Vorlage werden umgehend nachgereicht.
Es bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Änderungen im B-plan 9e aufzunehmen und im Anschluss mit einer reduzierten Frist erneut auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

8	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Zu TOP 6. Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Zu TOP 7. Bericht über das Planspiel der TU-Harburg / Plan Energiekosetn und Landnutzung im Bereich der Metropolregion Hamburg

Herr Budweit teilt mit, dass er an dem Vortrag als Planungsausschussvorsitzender teilnehmen wird.

Zu TOP 8. Stellungnahme zum B-Plan 50 der Gemeinde Wentorf

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt der Bauleitplanung der Gemeinde Wentorf zum B-Plan 50 zu.

Abstimmungsergebnis:

9	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
1	Enthaltungen

Zu TOP 7. Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen.

Herr Budweit schließt die öffentliche Sitzung um 20.55 Uhr.

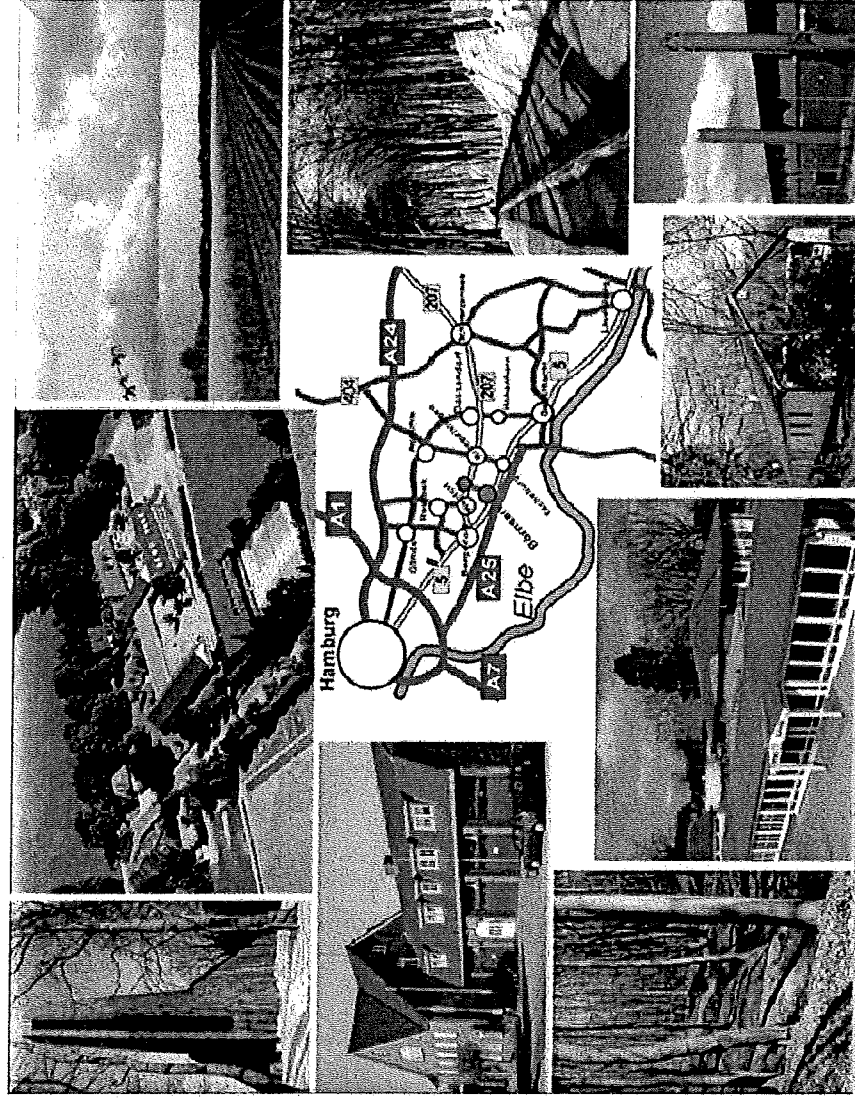
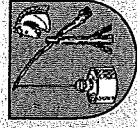
Budweit
Vorsitzender

Lorenzen
Protokollführerin



Gemeinde Börnsen

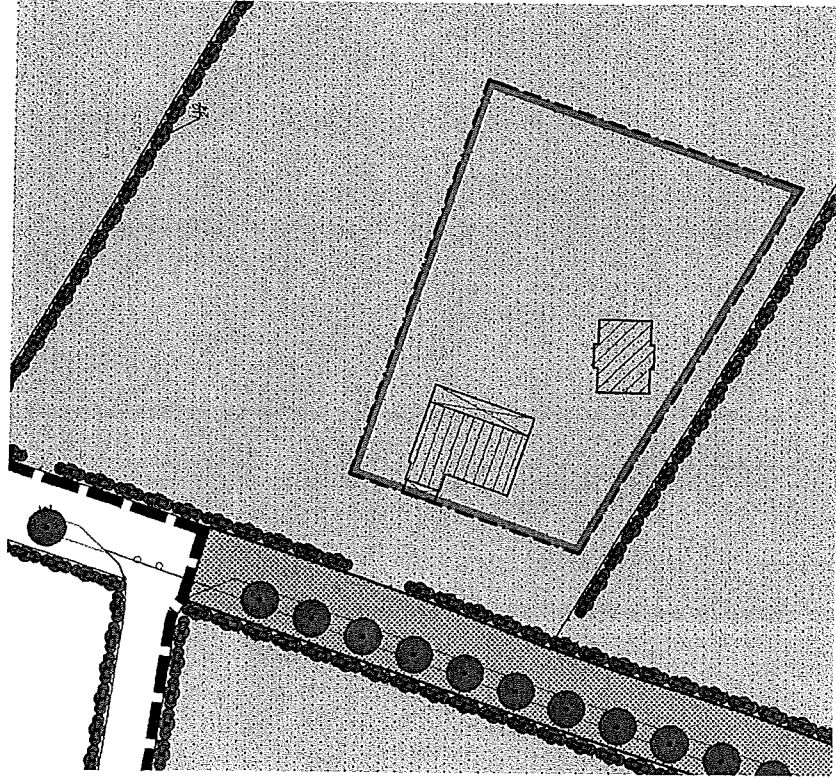
15. November 2011



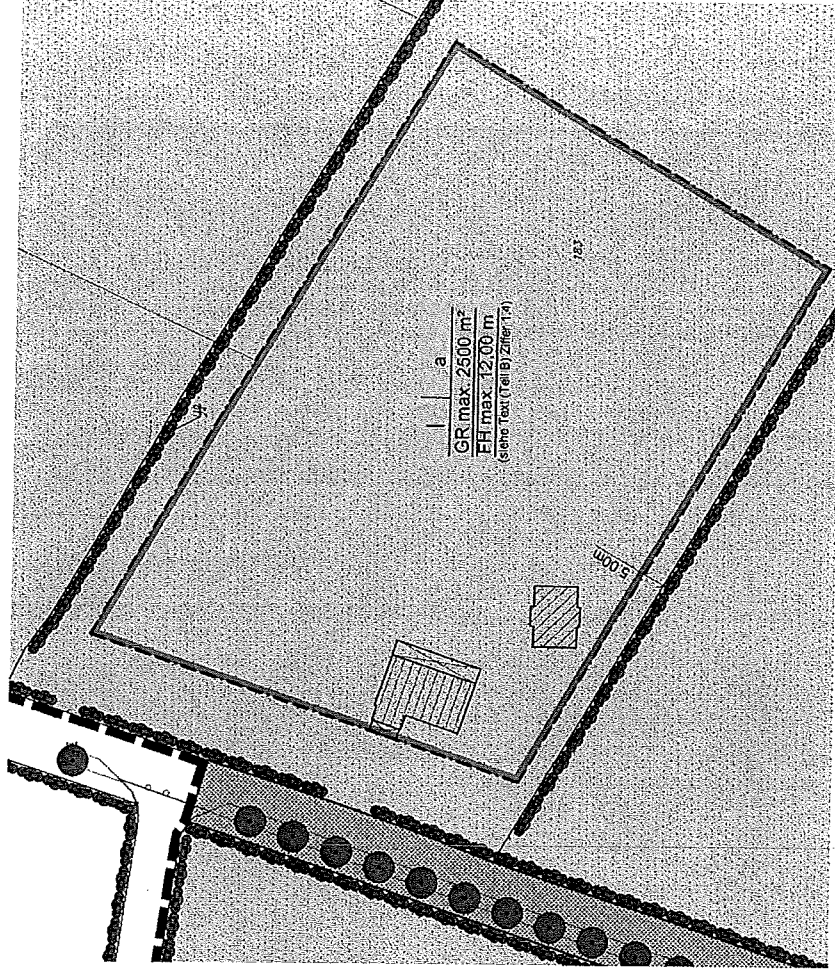
Bebauungsplanes Nr. 9E

Abwägung Ziffer 3, Seite 2

VORHER

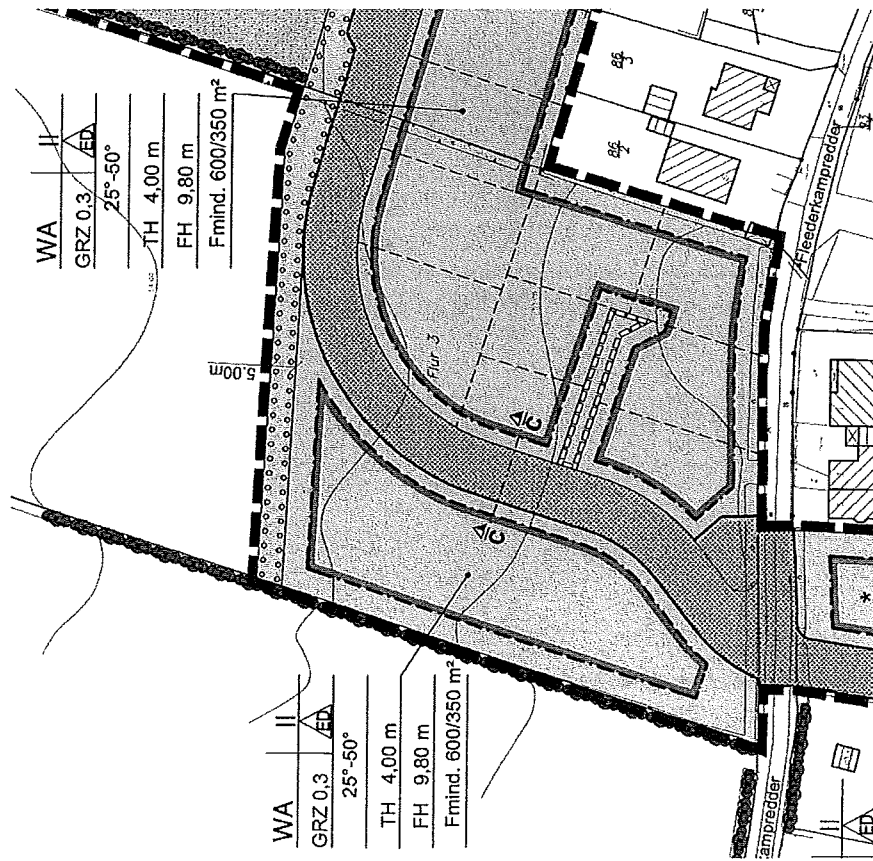


NACHHER

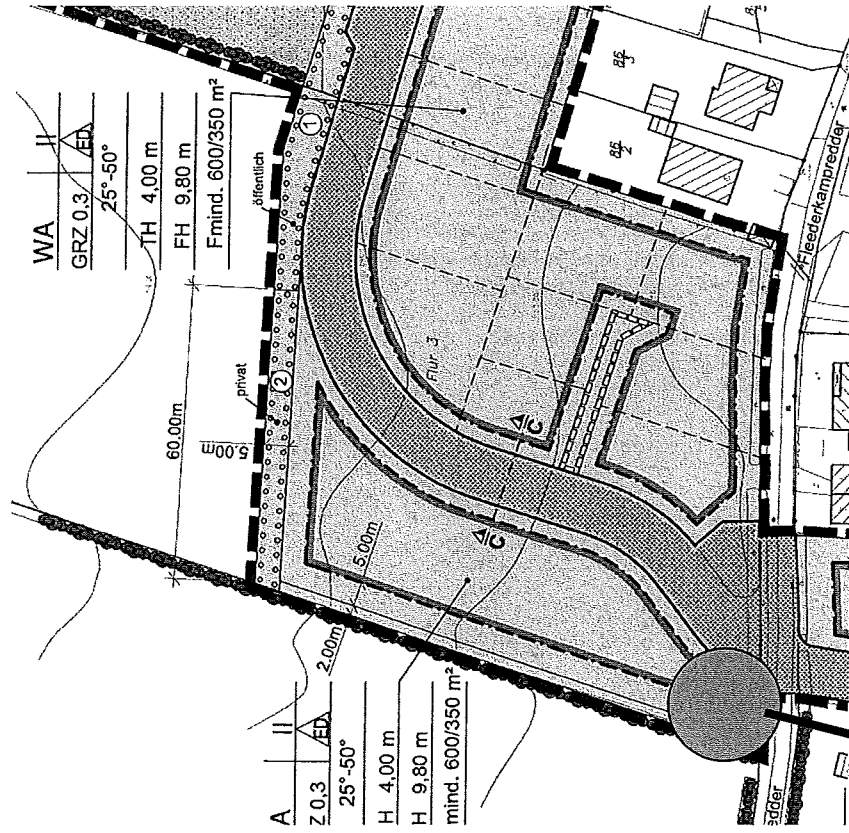


Abwägung Ziffer 6, Seite 6

VORHER



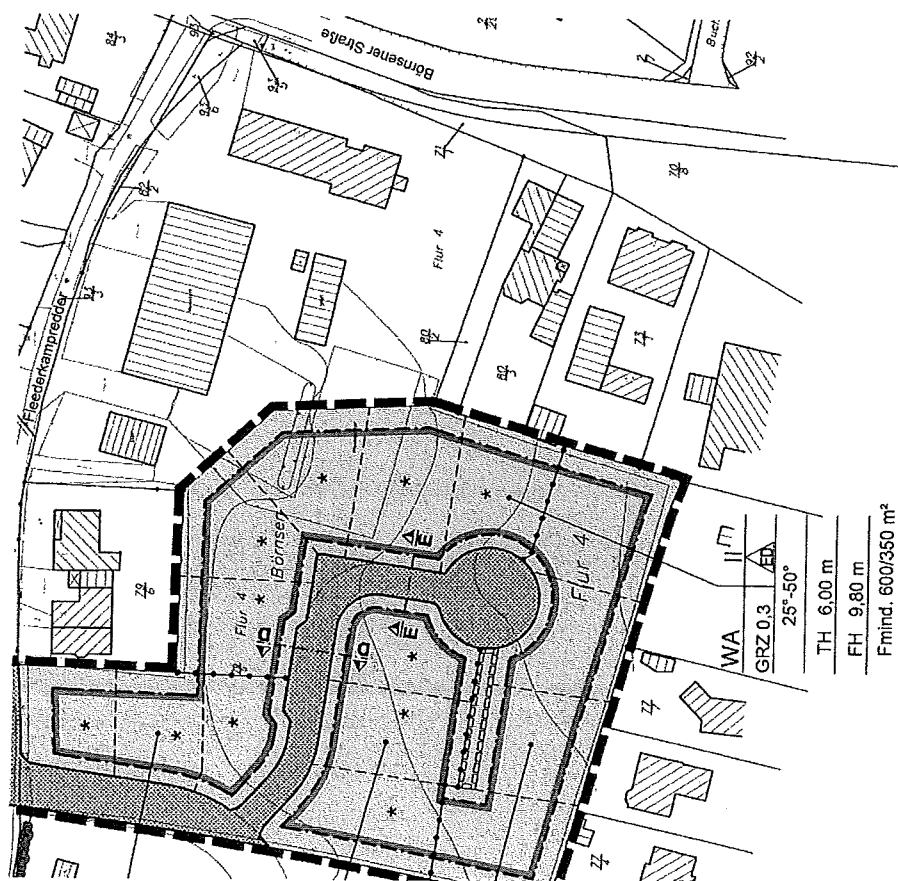
NACHHER



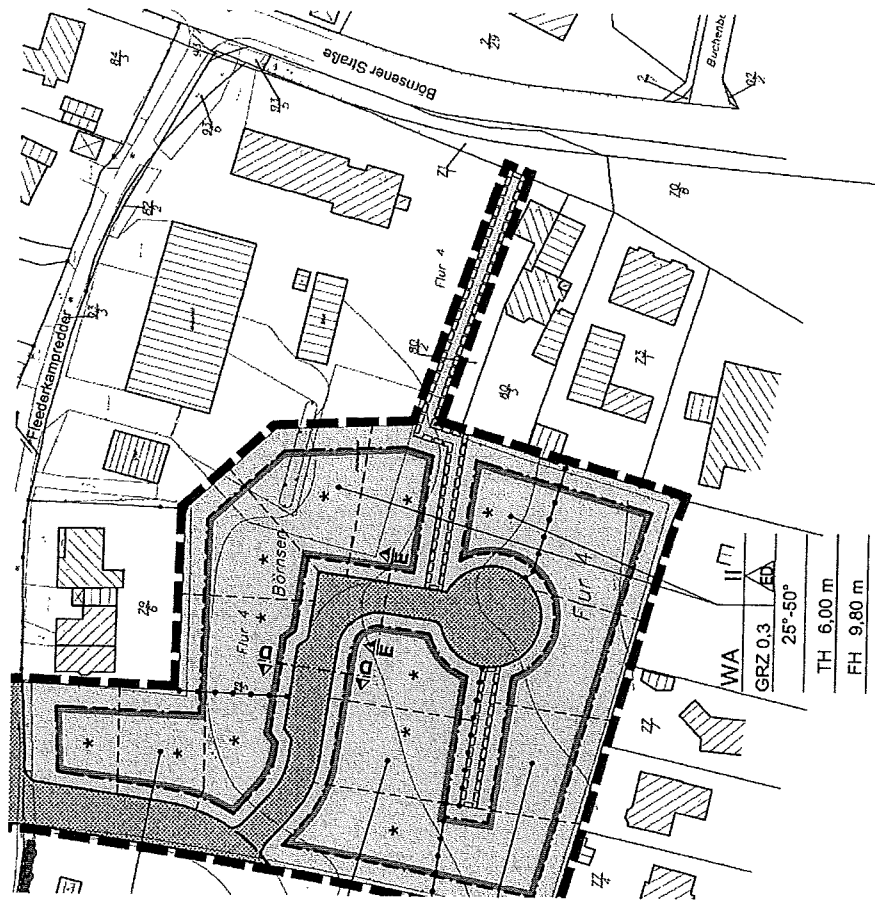
möglicher Standort

Abwägung Ziffer 7, Seite 7

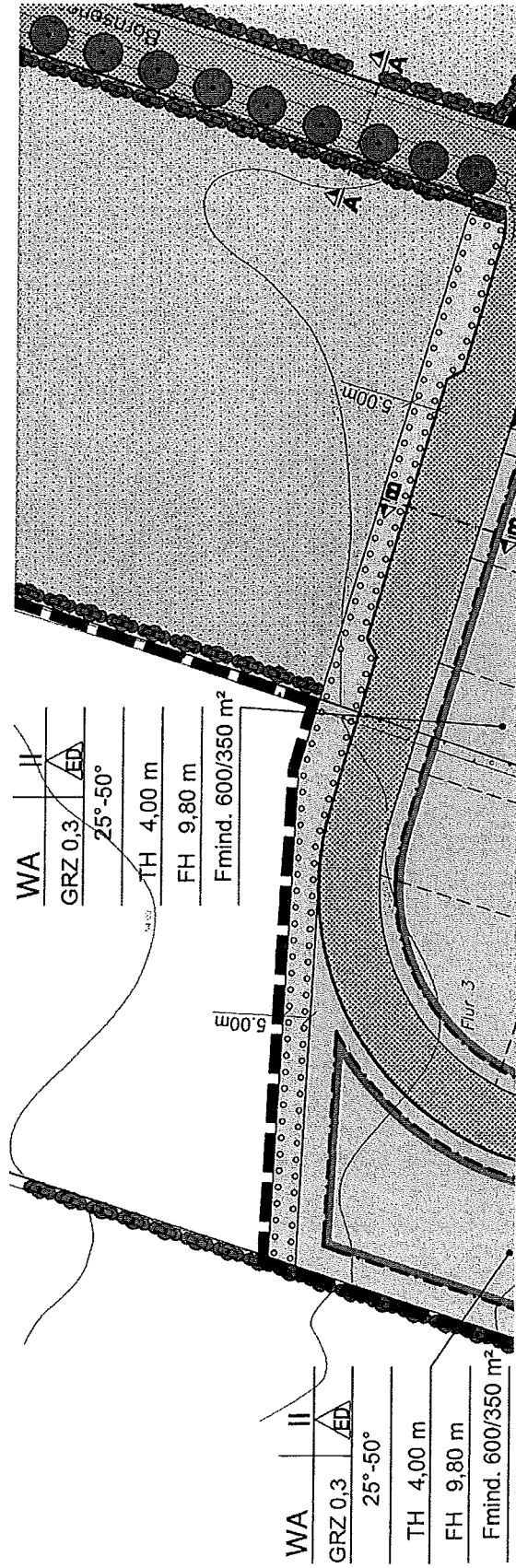
VORHER



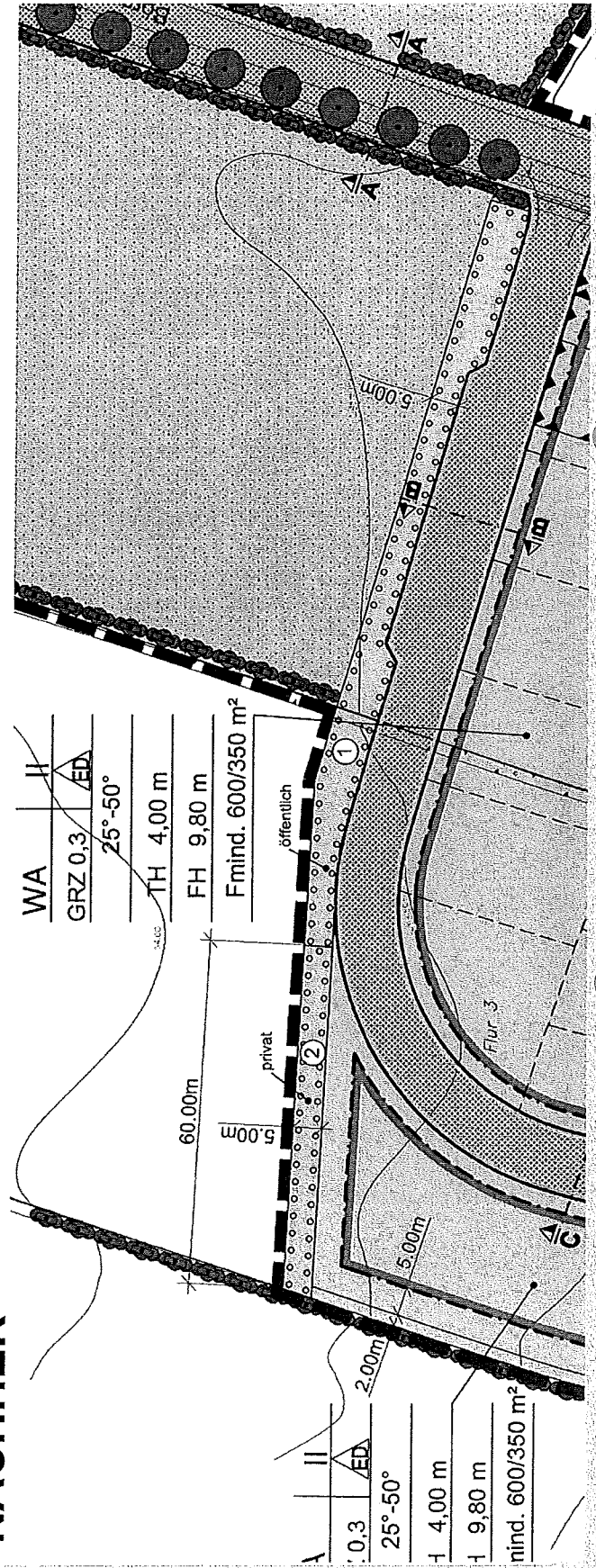
NACHHER



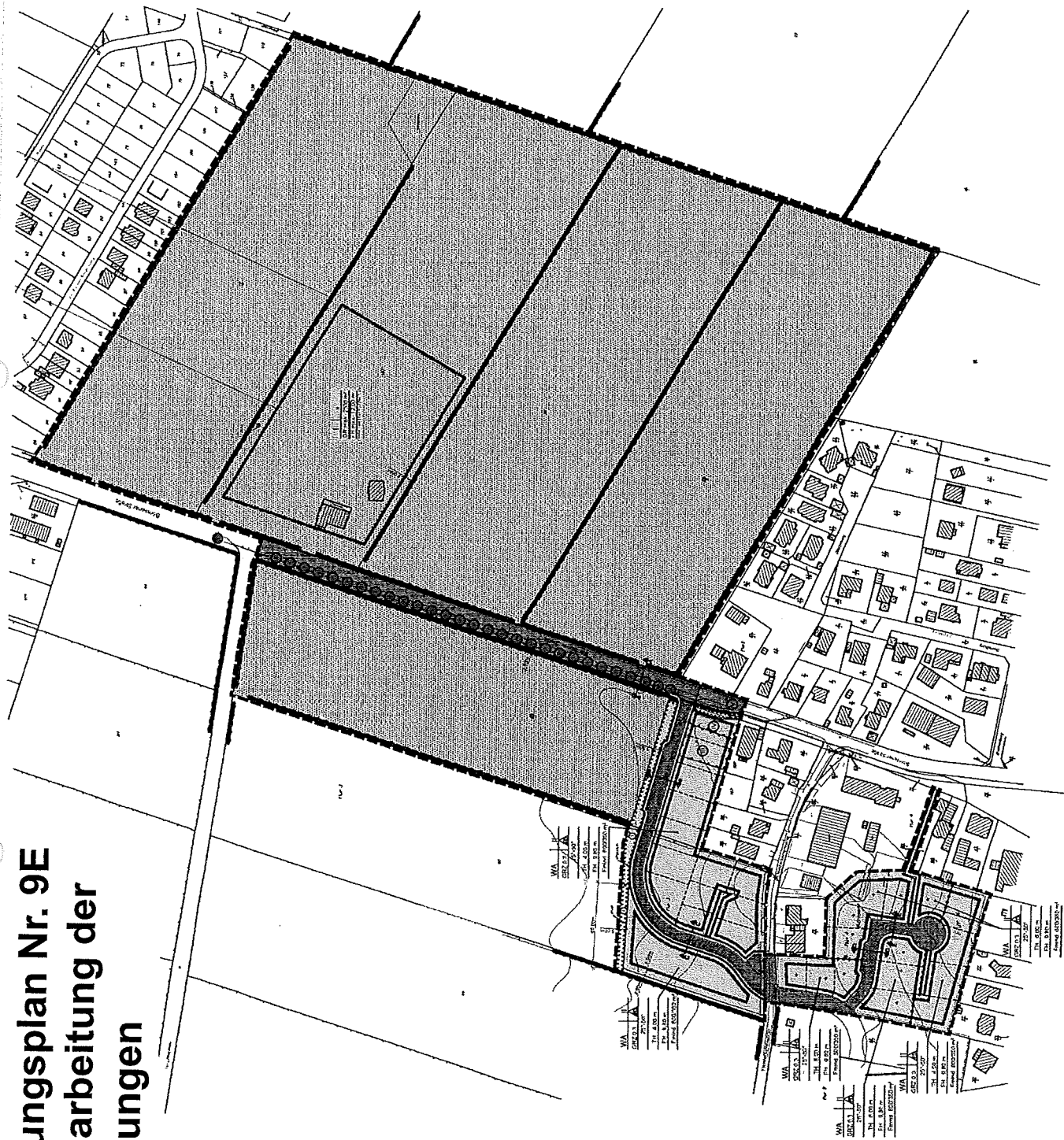
VORHER



NACHHER



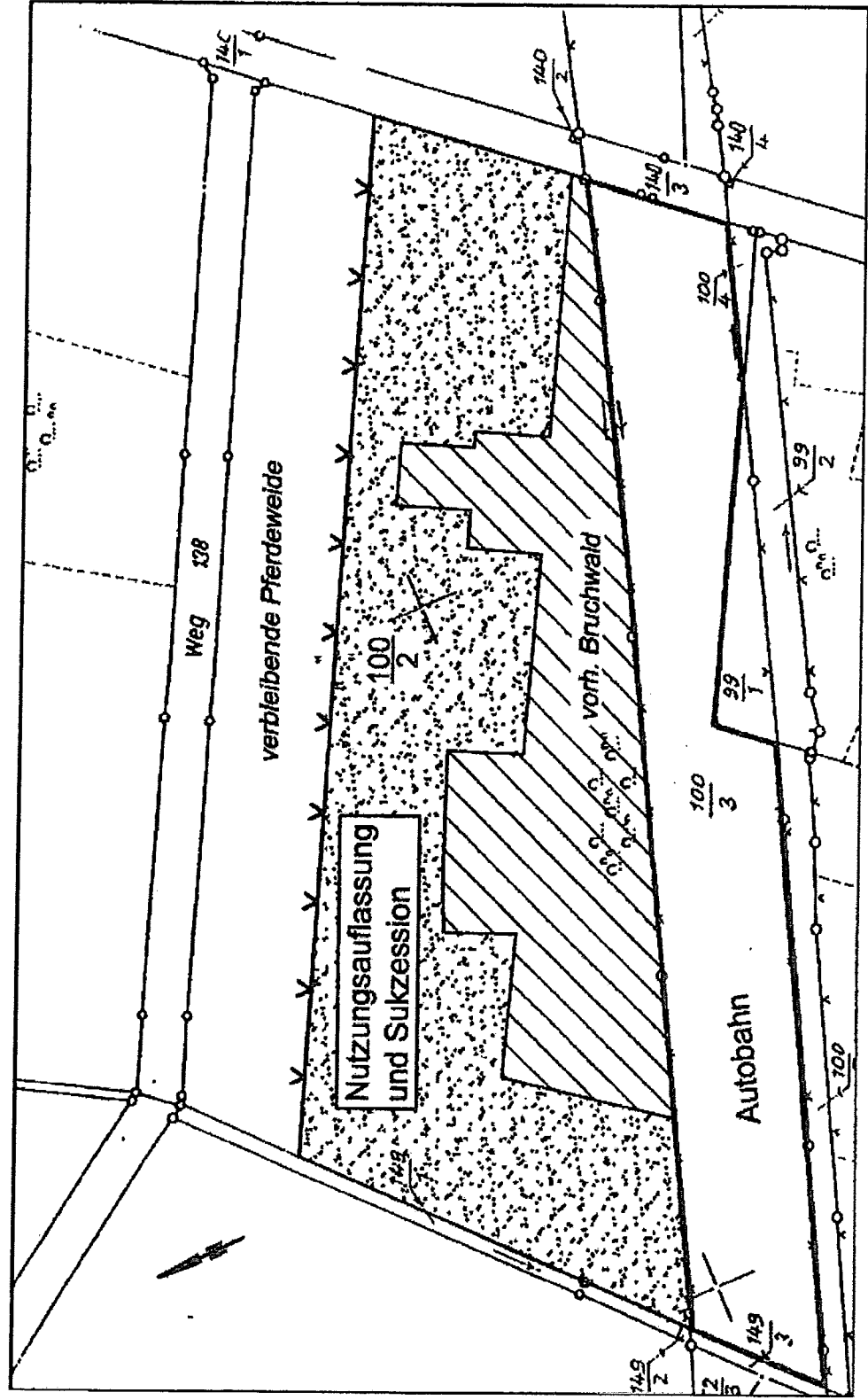
Bebauungsplan Nr. 9E mit Einarbeitung der Abwägungen

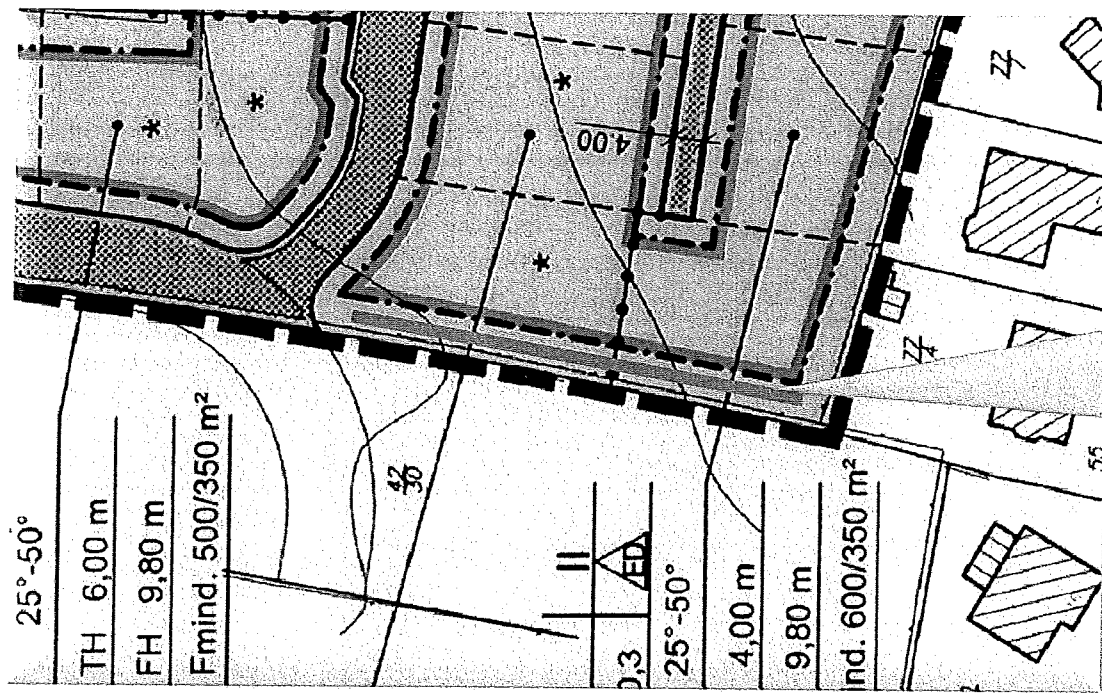
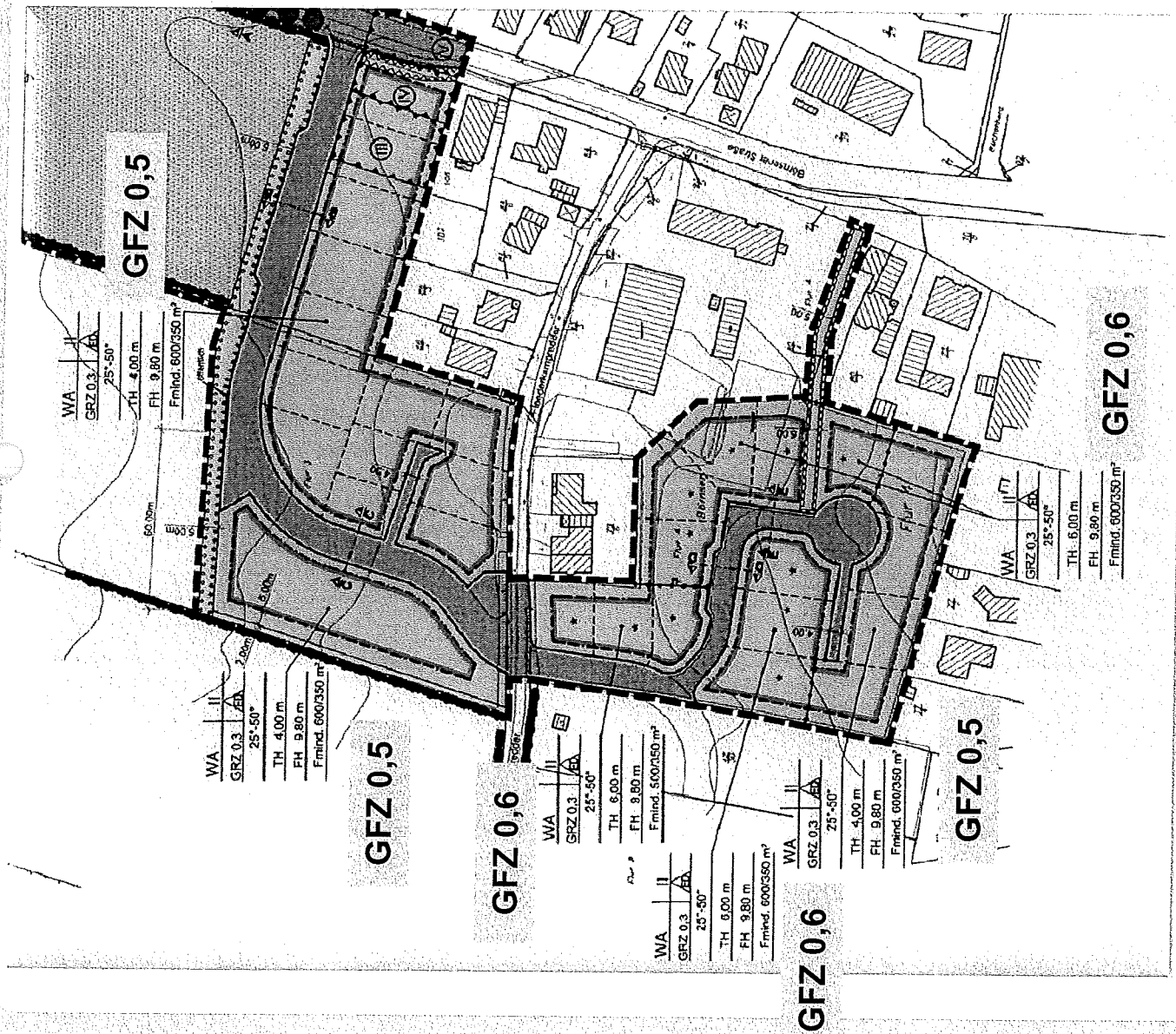


B-Plan 9E Börnsen: planexterne Ausgleichsfläche Moorwiese:

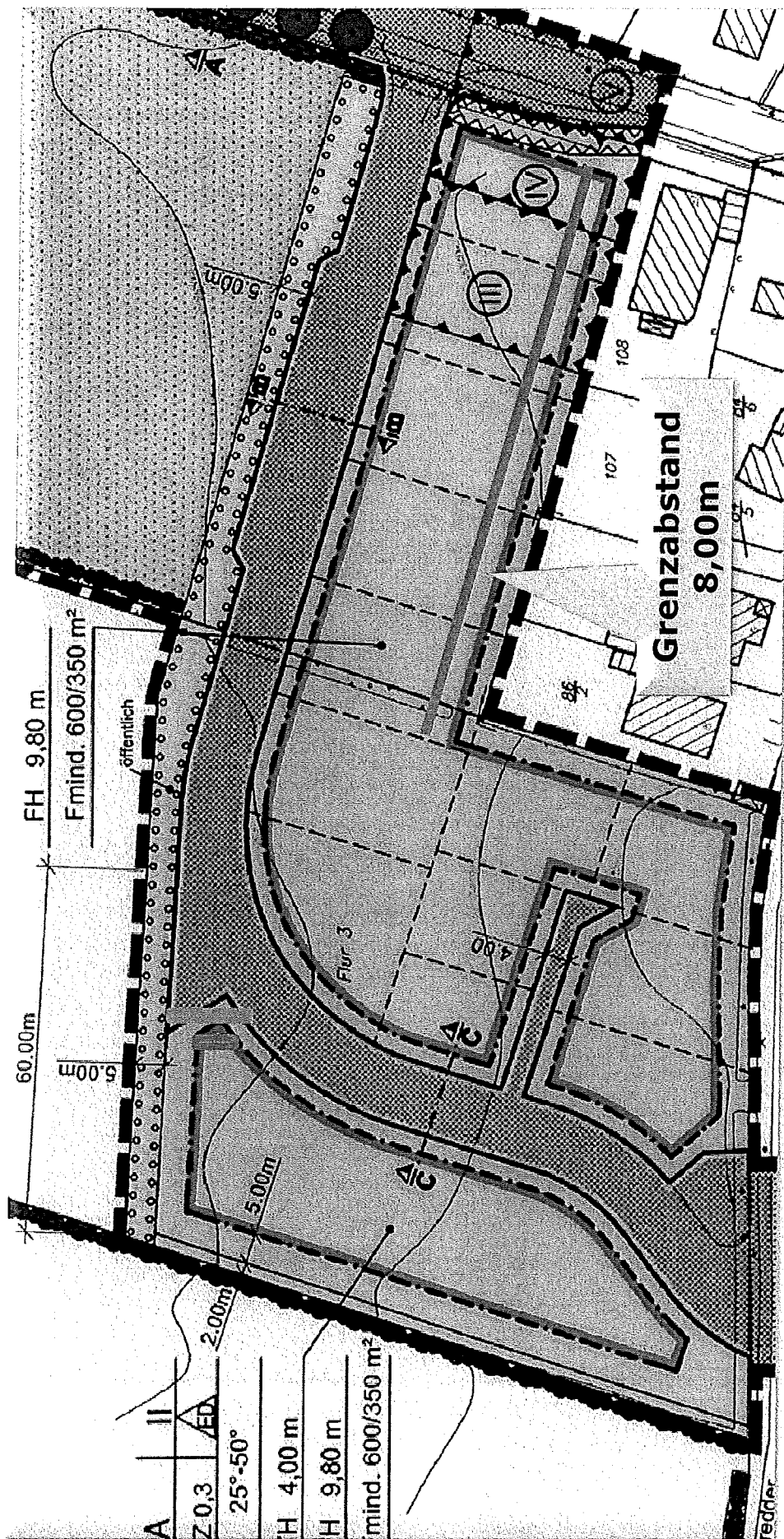
anteilig zugeordnete Ausgleichsflächengröße: 15.620 m²

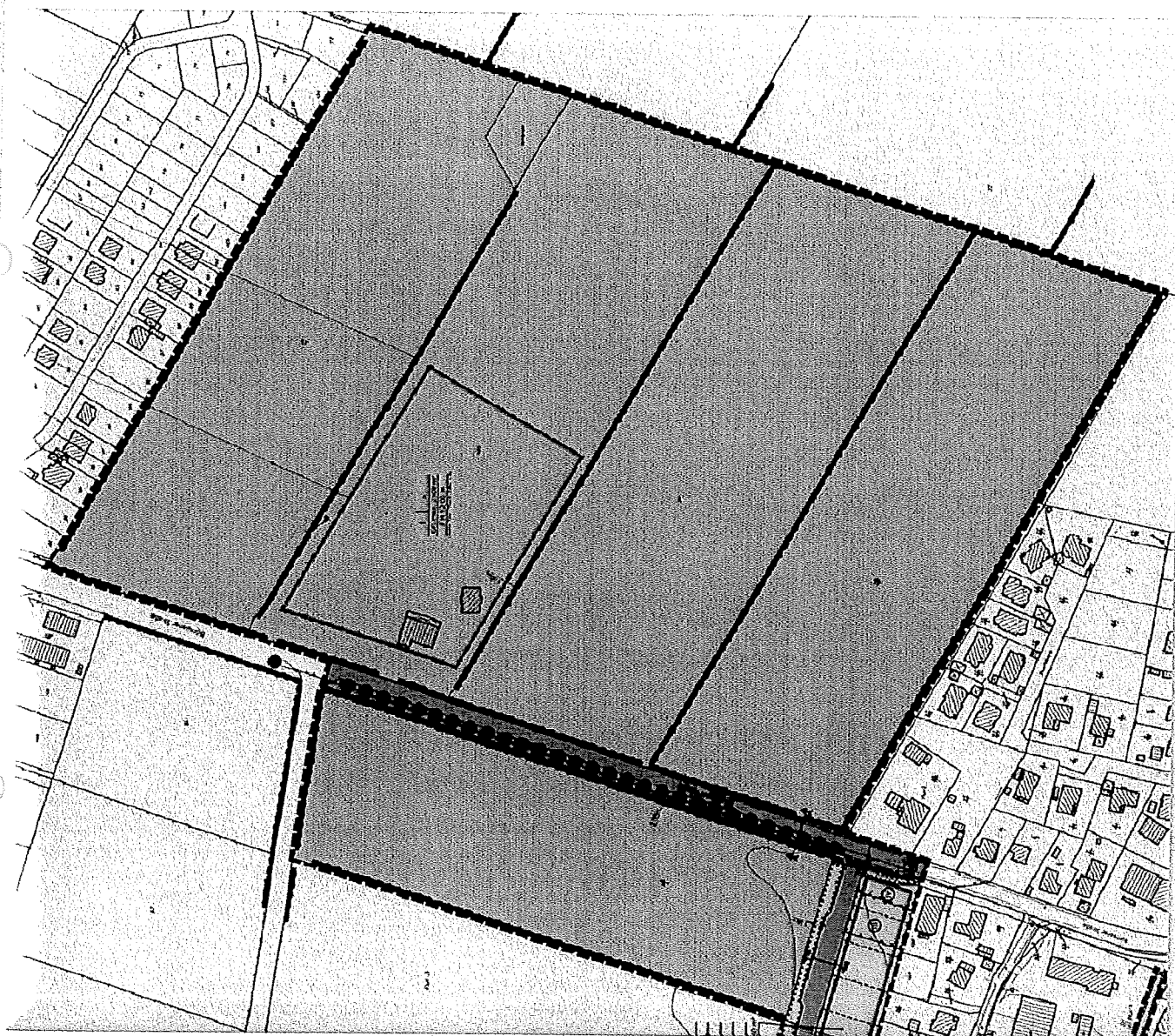
Entwicklungsziel: Nutzungsauffassung und Sukzession





**Grenzabstand
3,00m**





TEXT - TEIL B

1. ALLGEMEINES

1.1 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO)

1.2 Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 500 m² bzw. 600m², pro Doppelhaushälfte mindestens 350 m² zu betragen (§ 9 (1) 3 BauGB).

1.3 In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.4 Zulässig sind Gebäude, die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden sind, ein Hofladen und zwei Wohnungen, die zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören. Die Wohnungen dürfen zusammen eine maximale Geschossfläche von 250 m² haben. Die Gebäude dürfen über 50 m Länge haben. Zulässig sind Gebäude in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m über Oberkante des vorhandenen Geländes.

2. GESTALTUNG (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, Oberkante des fertigen Erdgeschossroßfußboden bezogen auf die mittlere Höhe der Erschließungsstraße an der, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze des jeweiligen Grundstückes.

2.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossroßfußbodens darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der Erschließungsstraße an der, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze liegen.

2.3 Als Dachformen sind Walim-, Pult-, Krüppelwalm- Sattel- und Mansarddächer mit einer Neigung von 25° - 50° zulässig. Auf den mit * gekennzeichneten Grundstücken sind Zeltdächer mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig. Bei Errichtung von 2-geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe von 6,00 m ist nur eine Dachneigung von max. 25° zulässig.

Für die Dachdeckung sind nicht glasierte Pfannen nur der Farböne Rot, Rot/Braun und Anthrazit zu verwenden. Glanz-engoblierte und/oder glasierte Dachdeckungen sind unzulässig.

Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Traufänge betragen. Die Festsetzungen beziehen sich nur auf die Bauhaupkörper.

2.4 Die Außenwände der Gebäude sind nur in Ziegelmauerwerk in den Farben Rot, Rot/Braun und Braun zulässig. Außenwände in Putz sind nur in den Farben erdiges Rot- und Sandfarben zulässig. Für die Giebelflächen der vorgenannten Außenwände ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden. Holzhäuser sind zulässig in den o. g. Ziegelmauerwerks- und Putzfärbten und in Natur. Ausgeschlossen werden Holzhäuser in Blockbauweise (Blockhäuser). Die Festsetzungen beziehen sich nur auf die Bauhaupkörper.

2.5 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Haukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbaweise errichtet werden. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

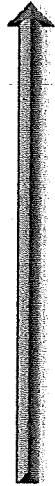
Nebenanlagen Walim-, Pult-, Krüppelwalm- Sattel- und Mansarddächer sind mit dem gleichen Material u in der gleichen Farbe wie die Haukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. Diese Festsetzungen gelten auch für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

2.6 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Festsetzung nur über die
Nettofläche möglich,
18 m² für einen Stellplatz,
also
mind. 36m² je Wohneinheit



2.6 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.



3. SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)

In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Der passive Schallschutz ist für genehmigungspflichtige An-, Um- und Neubauten baurechtlich bindend. Eine Pflicht zur Nachrüstung an Bestandsgebäuden besteht nicht. Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume erf. $R'_{w,res}$ in dB
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Für vollständig von der Börsener Straße abgewandte Gebäudeseiten innerhalb des Lärmpegelbereiches III gelten keine Anforderungen. Für vollständig von der Börsener Straße abgewandte Gebäudeseiten innerhalb des Lärmpegelbereiches IV kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ um 5 dB verringert werden.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschragen. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

Räume, die zum Schlafen genutzt werden oder dem Aufenthalt von Kindern dienen, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

4. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (§ 21 (1) LNatSchG)

Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch Arten des heimischen Knickartenspektrums zu schließen (Arten und Qualitäten: vgl. Ziffer 3.7 des grünorderischen Fachbeitrages).

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, dabei sind Überhälter zu erhalten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 27a LNatSchG (15. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Ein Knicken vor oder während der Bauzeit darf nicht erfolgen.

Mit Baubeginn sind zu erhaltende Knicks einschließlich der vorgelagerten Knickschutzstreifen durch Schutzzäune abzugrenzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern (gemäß DIN 18920). Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Versiegelungen sowie jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.

Die bei der Knickbeseitigung neu entstehenden Knickenden sind mit Oberboden abzuböschten. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.

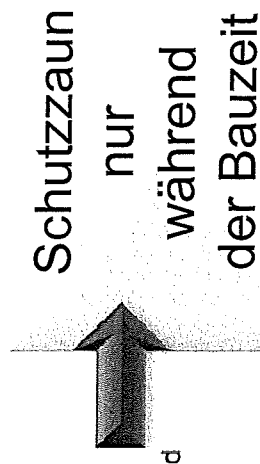
Die im grünorderischen Fachbeitrag als entfallend gekennzeichneten Knicks dürfen nur im Falle einer Bebauung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten.

4.2 ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Zu erhaltende Einzelbäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939) ist zu berücksichtigen.

Die im grünorderischen Fachbeitrag als entfallend gekennzeichneten Bäume dürfen nur im Falle einer Bebauung bzw. Versiegelung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten.



4.3 ANPFLANZUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
Sträucher: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm

Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entlang des künftigen nördlichen Siedlungsrandes sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Zu den vorhandenen Knicks ist eine Saumzone von jeweils 3 m Breite auszubilden und langfristig von Bepflanzung freizuhalten. Die Anpflanzungen sind zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen.

Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum grünordnerischen Fachbeitrag):

- a) *Nachpflanzung von Knicks (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums)*
- | | |
|-------------------|---|
| Überhälter: | Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang |
| sonst. Baumarten: | Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm |
| Straucharten: | Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm |

Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen.

- b) *flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten und öffentlichen Flächen (Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums)*
- | | |
|---------------|-------------------------------------|
| Baumarten: | Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm |
| Straucharten: | Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm |

Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² vorzunehmen.

- c) *Bäume im Straßenraum*
- 20 Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang (siehe grünordnerischer Dachbeitrag).
- Es sollten vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.

4.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

Der Kriekwall auf der östlichen Grenze des Flurstücks 60 ist auf einer Länge von 190 lfm mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die planexterne Ausgleichsfläche in den Moorniesen (Flurstück 100/2, Flur 6) der Gemarkung BörmSEN ist entsprechend der gekennzeichneten Teilfläche (Flächengröße: 15.620 m²) aus der Nutzung zu nehmen, der natürlichen Entwicklung zu überlassen und gegenüber der verbleibenden Weidenutzung mit einem landschaftstypischen Zaun abzugrenzen (siehe grünordnerischen Fachbeitrag).

4.5 SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT

Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und -wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und die öffentlich zugängigen Wege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Bodenentseuchungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.

4.6 REALISIERUNG

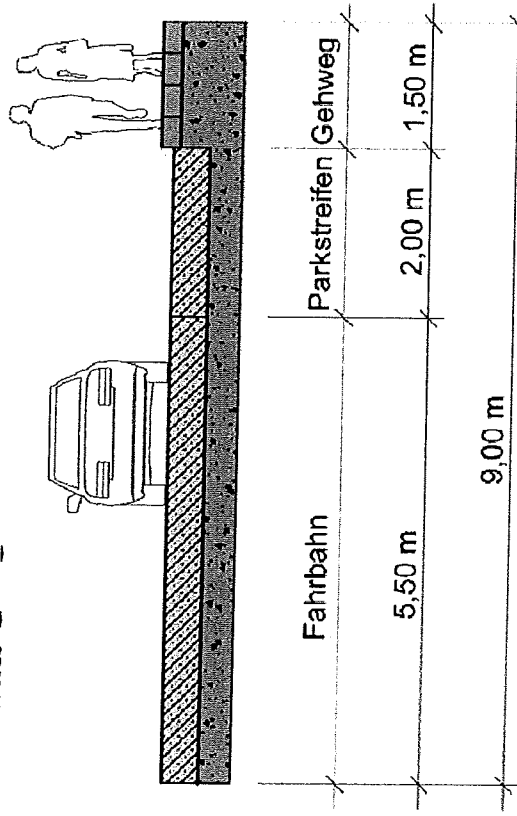
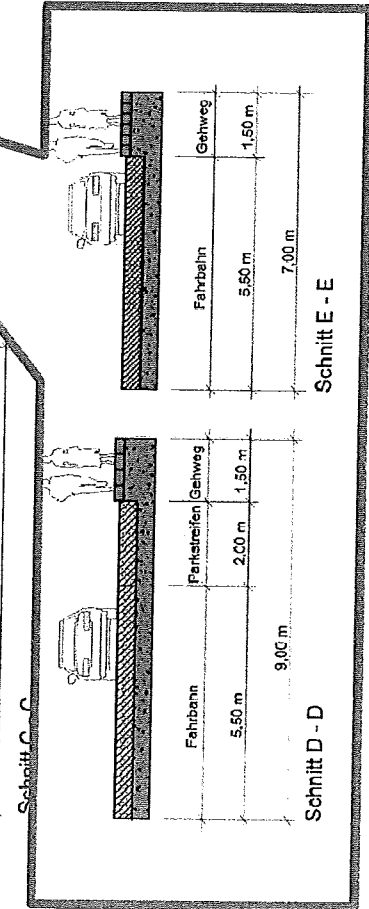
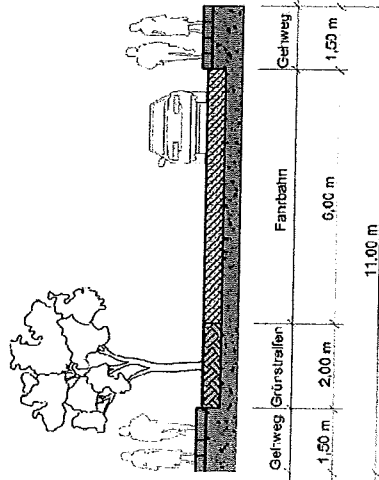
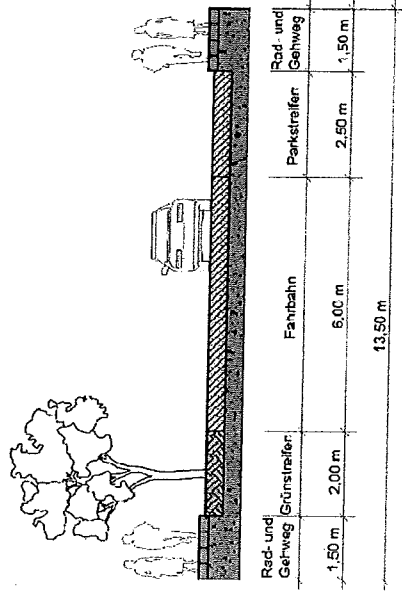
Die flächigen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Siedlungsrand sind bei Erschließungsbeginn bzw. Baubeginn des angrenzenden Bauquartiers in der nächstmöglichen Pflanzzeit anzulegen.

Die Kniacknachpflanzungen sind bei Erschließungs- bzw. Baubeginn des angrenzenden Bauquartiers durchzuführen.

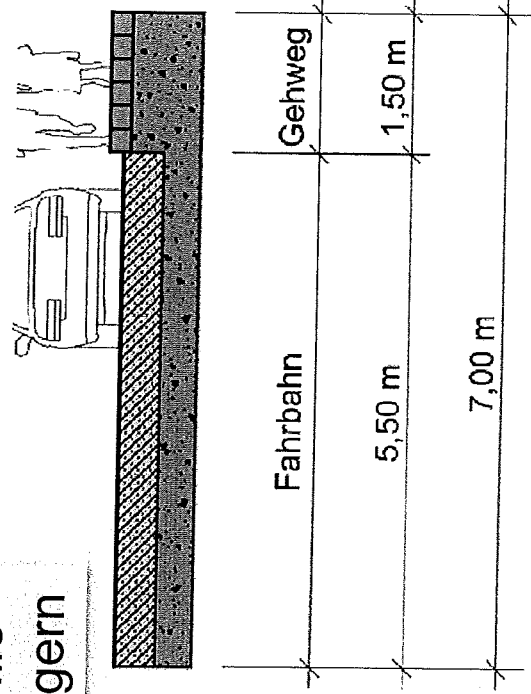
Die Straßenbäume sind im Anschluss an die Fertigstellung der Erschließungsabschnitte zu pflanzen.

Die planexterne Ausgleichsfläche ist bei Erschließungsbeginn anzulegen (siehe grünordnerischen Fachbeitrag).

STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100



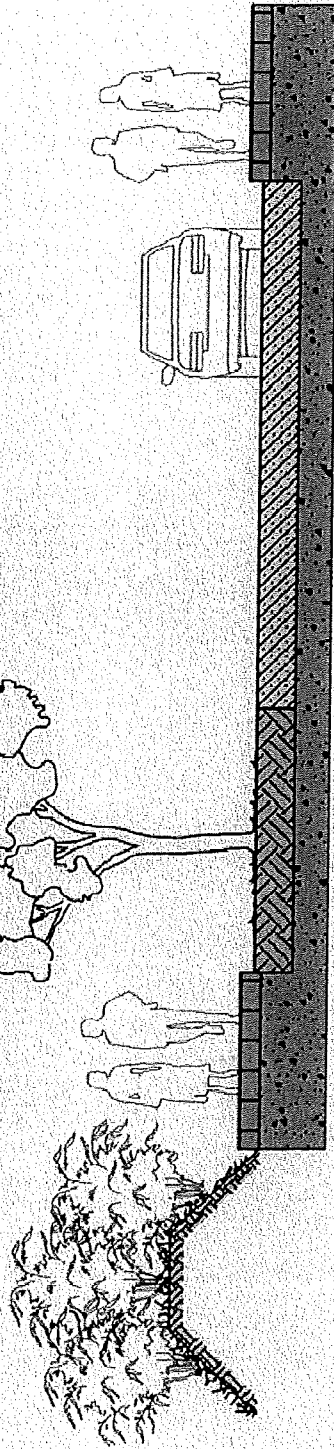
Breite der Profile
um 1,0m verringern



II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

STRASSENPROFIL

M 1:100



Knick	Gehweg	Grünstreifen	Fahrbahn	Gehweg
3,00 m	2,00 m	3,00 m	6,00 m	2,50 m
16,50 m				

Schnitt A - A

**VIELLEN DANK
FÜR IHR
AUFMERKSAMKEIT!**

