

**Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und
Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben (öffentlich)**

Sitzungstermin: Dienstag, den 06.12.2016

Sitzungsbeginn: 20:01 Uhr

Sitzungsende: 22:25 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum, Uetersener Straße 8

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen SPD

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Franz Bade	SPD	Vertreter	für	Herrn
		Schulz		
Herr Christian Bauerfeld	SPD			
Herr Kurt Böge	SPD			
Herr Rainer Dieck	CDU			
Herr Karl-Heinz Kröplin	SPD			
Frau Ute Lohse-Roth	SPD			
Herr Christian Pfeiffer	CDU			
Herr Frank Tesch	SPD	Vors.		
Herr Karsten Wende	CDU	stv. Vors.		

Außerdem anwesend

Frau Renate Krajewski	CDU
Herr Egbert Hagen	CDU
Herr Jörg Hinsenkamp	SPD

Gäste

10 Bürger
Frau Nachtmann

Protokollführer/-in

Herr Jan-Christian Wiese

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Frank Schulz	SPD
-------------------	-----

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 25.11.2016 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 7, 8 und 9 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Die Tagesordnungspunkte

TOP 8 „private Verbindungsstraße zwischen der Hauptstraße und dem Spökerdamm“ und

TOP 9 „aktueller Stand 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 Lerchenfeld Ecke Betonstraße“

werden neu eingefügt.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 1.1. Flüchtlingssituation
 - 1.2. Banketten der gemeindlichen Straßen
 - 1.3. Straßenbeleuchtung
 - 1.4. private Rauchmelder
 - 1.5. eventuelle Kündigung Bankautomat MarktTreff
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
3. Anfragen von Gemeindevertretern/-innen
4. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 0319/2016/HD/BV
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 0318/2016/HD/BV

6. Einwohnerfragestunde

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister macht folgende Mitteilungen.

zu 1.1 Flüchtlingssituation

Zur Zeit leben 34 Flüchtlinge in der Gemeinde Heidgraben.

zu 1.2 Banketten der gemeindlichen Straßen

Der Bauhof hat etliche Banketten an gemeindeeigenen Straßen befestigt.

zu 1.3 Straßenbeleuchtung

Herr Jürgensen bittet die Bürger, das Amt Moorrege oder die Gemeinde über ausgefallenen Straßenbeleuchtung zu informieren. Es werden alle Ausfälle gesammelt und anschließend eine Reparatur in Auftrag gegeben.

zu 1.4 private Rauchmelder

Die Freiwillige Feuerwehr informierte Herrn Jürgensen über Personen, die in der Gemeinde von Privathaushalt zu Privathaushalt gehen und die Rauchmelder kontrollieren wollen. Diese Aktion wird nicht durch die Gemeinde oder das Amt Moorrege durchgeführt. Der Bürgermeister ergänzt, es gebe keine Vorschrift, die eine entsprechende Kontrolle in Privathaus-

halten vorsieht. Sollten Probleme auftauchen, wenn die Personen das Gebäude nicht betreten dürfen, rät er den Betroffenen, die Polizei zu alarmieren.

zu 1.5 eventuelle Kündigung Bankautomat MarktTreff

Die VR Bank hat in einem Gespräch die Kündigung der Fläche für den Bankautomat im MarktTreff angekündigt. Der Grund hierfür ist die aus der Presse bekannte Situation der VR Bank. Bislang liegt jedoch noch keine Kündigung vor. Um den Automatenstandort zu erhalten, hat die Gemeinde angeboten, auf die Erstattung der Energiekosten zu verzichten.

zu 2 Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es liegen keine Einwendungen vor.

zu 3 Anfragen von Gemeindevertretern/-innen

Es werden keine Anfragen vorgetragen.

**zu 4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 0319/2016/HD/BV**

Herr Tesch bittet Frau Nachtmann die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzustellen. Frau Nachtmann erläutert, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss. Es ist vorgesehen, ein Gewerbegebiet zu planen. Der Flächennutzungsplan sieht derzeit für die betreffende Fläche jedoch eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung in gewerbliche Fläche vor. Die Darstellung der Änderung berücksichtigt zudem den Waldabstand.

Beschluss:

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Jägerstraße in einer Tiefe von 170 m und südlich der Hauptstraße in einer Tiefe von 125 m und seine Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro dn Stadtplanung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 5

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 0318/2016/HD/BV

Frau Nachtmann stellt den Entwurf des Bebauungsplanes vor.

Hierbei geht sie insbesondere auf die grundsätzlichen Festsetzungen ein. Dabei stellt sie klar, es handele sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Darauffolgend schildert sie die Erschließung. Dabei macht sie deutlich, eine Erschließung von der Jägerstraße aus komme nicht zum Tragen. Daher sieht der Entwurf eine Stichstraße, mit einem Wendehammer versehen, von der Hauptstraße aus vor. Die Erschließungsstraße zeigt sie anhand des Entwurfes vom Büro Dänekamp und Partner (D+P). D+P regt an, den Wendehammer sowie den Straßenrand mit Bäumen zu versehen und diese bereits im Bebauungsplan festzusetzen. Der Ausschuss spricht sich gegen eine derartige Festsetzung aus.

Danach zeigt Frau Nachtmann auf, dass der Entwurf eine maximale Gebäudehöhe von 9 m vorsieht. Allerdings ist eine Überschreitung durch Schornsteine oder Belüftungsröhren um bis zu 3 m möglich. Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. Ausgeschlossen werden die Ansiedlungen von Tankstellen und Einzelhandelsbetrieben. Dies resultiert aus Anregungen der Einwohner und der landesplanerischen Vorgabe.

Die Gebäude sollen eine Außenhaut in weißen und braunen Farbtönen erhalten. Die Dacheindeckung soll in anthrazitfarbenen oder braunen Materialien erstellt werden. Nach einer regen Diskussion kommt der Ausschuss überein, für die Außenhaut zusätzlich die Farben grau, rot und anthrazit zuzulassen. Für die Dacheindeckung sollen zusätzlich die Farbtöne rot und rot-braun zugelassen werden.

Hieran folgend stellt Frau Nachtmann den Knick sowie den Knickschutzstreifen dar. Außerdem geht sie auf die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Flächen ein. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden, um eine Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens zu erzielen. Nach den Vorstellungen von D+P soll das Regenrückhaltebecken das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen und gedrosselt in den Graben ableiten. Aufgrund dieser Ableitung dürfen nach Aussage des Büros D+P keine unbeschichteten metallischen Dächer errichtet werden, so dass ein Anschluss in den Festsetzungen enthalten ist.

Frau Nachtmann schildert ausführlich die Festsetzungen zum Lärmschutz. Es wurde ein Lärmgutachten aufgestellt. Aufgrund dessen kommt es zu zwei unterschiedlichen Schutzvarianten. Einerseits muss der Immissionsschutz der Anwohner vor Gewerbelärm gesichert sein. Andererseits muss der Immissionsschutz im Gewerbegebiet vor Verkehrslärm gesichert sein. Für beide Schutzziele ist der Knick wichtig. Darüber hinaus werden zwei unterschiedliche Gewerbegebiete, GE West und GE Ost, im Bebauungsplan festgesetzt. Für das westlichere Gebiet gelten geringere Lärmhöchstwerte als für das östlichere Gebiet. Frau Nachtmann stellt heraus, beide Gebiete erlauben geringe Lärmhöchstwerte als in Gewerbegebieten zulässig wäre.

Auf Nachfrage wird erläutert, warum davon ausgegangen wird, eine Bebauung innerhalb des schraffierten Bereiches werde lediglich in Aussicht gestellt. Dieser Bereich befindet sich innerhalb des Waldabstandes. Vorgesehen ist die Unterschreitung des Waldabstandes und die Bebauung des Bereiches mit Gebäuden, von denen eine unterdurchschnittliche Brandlast hervorgeht. Im Rahmen der anstehenden Beteiligung wird die Forstbehörde um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Erst nach Vorlage dieser Stellungnahme lässt sich sagen, ob der Bereich bebaubar ist.

Es folgt eine Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung. Hierbei wird auf die Forderung des Landesbetriebes zur Anlage eines Gehweges entlang der Hauptstraße eingegangen. Dieser Weg würde im Knick liegen und ist daher nicht darstellbar.

Nach einer regen Diskussion über den Entwurf des Bebauungsplanes bittet Herr Tesch den Ausschuss um die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Anmerkung der Verwaltung: Als Protokollanlage 1 werden die fehlenden Seiten des Umweltberichtes beigelegt.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Jägerstraße und die Begründung hierzu samt Umweltbericht sowie wasserwirtschaftlichem Konzept werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Festsetzung zur Außenhaut und Dachfar-

bengestaltung (textliche Festsetzung III 2) wird erweitert. Die Außenhaut darf in den Farben weiß, braun, grau, rot oder anthrazit ausgebildet werden. Die Dächer dürfen aus anthrazitfarbenen, braunen, roten oder braunroten Materialien hergestellt werden.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro dn Stadtplanung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 6 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Realisierung des Gewerbegebietes.

Im ersten Quartal des kommenden Jahres soll die abschließende Beschlussfassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erfolgen. Anschließend werden die Erschließungsarbeiten ausgeschrieben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss jedoch noch durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (MIB) genehmigt werden. Hierfür steht dem MIB eine gesetzliche Frist von drei Monaten nach Antragstellung zu. Erst nach Vorlage der Genehmigung wird mit den Erschließungsarbeiten begonnen.

Anschließend wird hinterfragt, ob es in dem Gewerbegebiet eine Baubindung geben wird.

Es steht noch nicht fest, ob eine Baubindung in die Kaufverträge mit aufgenommen werden soll. Einige Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus. Frau Lohse-Roth regt an, in den kommenden Sitzungen hierzu eine Entscheidung zu fällen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.12.2016

(Frank Tesch)
Vorsitzender

(Jan-Christian Wiese)
Protokollführer