Niederschrift
zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Groß Nordende
(öffentlich)

Sitzungstermin: Mittwoch, den 07.06.2017

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:44 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal der ehemaligen Schule, Dorfstraße 93, 25436 Groß Nordende

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Andreas Burmeister	AKWG	
Frau Bürgermeisterin Ute Ehmke	GuB	für Sincap Kröger
Frau Ulrike Kühl	GuB	
Frau Karen Voß	AKWG	stv. Vorsitzende
Herr Klaus Wedde	GuB	für Hartmut Sieloff

Außerdem anwesend

Frau Birgid Rohwer	AKWG	

Gäste

6 Bürger		
Frau Möller		Stadtplanungsbüro Möller-Plan

Protokollführer/-in

Frau Melanie Pein

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Sincap Kröger	GUB	
Herr Hartmut Sieloff	GuB	Vorsitzender

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 23.05.2017 einberufen. Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.
Der Bauausschuss ist beschlussfähig.

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

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:
Es werden keine Änderungen beantragt.

Die Tagesordnung wird beschlossen.
Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

<u>Tagesordnung:</u>

1. Mitteilungen

1.1. Neubau eines Radweges entlang der Landesstraße 109, Kurzenmoorer Chaussee

2. Informationen über die nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Bauausschusses

3. Einwohnerfragestunde

3.1. Bebauungsplan Nr. 5

3.2. Entwicklung des Dorfbildes

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet südlich der Straße Am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431)
Vorlage: 0374/2017/GrN/BV

5. Windenergie
Vorlage: 0380/2017/GrN/BV

6. Verschiedenes

<u>Sitzungsunterbrechung</u>

<u>Protokoll:</u>

zu 1 Mitteilungen

zu 1.1 Neubau eines Radweges entlang der Landesstraße 109, Kurzenmoorer Chaussee

Frau Ehmke teilt mit, dass von der Gemeinde ein Schreiben bezüglich des Neubaus eines Radweges entlang der Landesstraße 109, Kurzenmoorer

Chaussee an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein gesendet wurde (Protokollanlage 1). Ein entsprechendes Antwortschreiben ist zwischenzeitlich eingegangen, in dem erläutert wird, dass der gewünschte Radweg bisher nicht im Landesweiten Radverkehrsnetz (LRVN) aufgeführt ist. Der Kreis Pinneberg muss hierzu eine positive Stellungnahme abgeben. Daher sollte die Gemeinde mit dem Kreis Pinneberg in Kontakt treten.

zu 2 Informationen über die nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung des Bauausschusses

Frau Voß berichtet, dass während der letzten Sitzung am 18.01.2017 über ein Kaufinteresse eines Teilstücks des historischen Kirchenstiegs beraten wurde.

zu 3 Einwohnerfragestunde

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 5

Ein Einwohner hat Fragen zum geplanten Bebauungsplan Nr. 5. Zunächst erkundigt er sich, was es mit § 34 Baugesetzbuch und dem sogenannten Einfügegebot auf sich hat. Die Angaben von der Protokollführerin werden von Frau Möller vom Planungsbüro Möller-Plan ergänzt. Neue Gebäude müssen sich in Art und Beschaffenheit an die Umgebung anpassen. Dies betrifft oft Baulücken in der Innenentwicklung, wo kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Des Weiteren erkundigt sich der Bürger, was unter „beschleunigtes Verfahren“ zu verstehen ist. Hier erklärt Frau Möller, dass die frühzeitige Beteiligung entfällt und der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Gebäude Asbest ist und dies bei einem Abriss berücksichtigt werden sollte. Daraufhin wird versichert, dass dies bei einem Abriss berücksichtigt wird.
Der Einwohner weist ebenfalls darauf hin, dass der Dorfcharakter sich durch den Neubau von Mehrfamilienhäusern verändern würde. Ihm stellt sich die Frage, ob auf der Fläche nicht auch Einfamilienhäuser errichtet werden könnten, da dies den Dorfcharakter besser erhalten würde.
Frau Ehmke erklärt dazu, dass die Wohnungen für Einzelpersonen oder für Familien geeignet sind oder es auch ältere Einwohner gibt, die vom Haus in eine kleinere Wohnung ziehen möchten. Zwei Interessenten gibt es bereits für die neuen Wohnungen. Frau Ehmke erläutert weiter, dass die überplante Fläche nicht der Gemeinde gehört, sondern durch einen Investor Wohnungen bereitgestellt werden.

Der Einwohner bittet um eine kurzfristige Ortsbegehung, um sich ein Bild zu machen. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Fläche allen Ausschussmitgliedern bekannt ist und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit geäußert werden können.

zu 3.2 Entwicklung des Dorfbildes

Ein weiterer Anwohner merkt an, dass in der Umgebung viele ein- oder zweigeschossige Gebäude vorhanden sind. Um den dörflichen Charakter zu erhalten, sollte eine entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan erfolgen. Das neue Gebäude sollte sich an das Dorfbild anpassen.

zu 4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet südlich der Straße Am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431)
Vorlage: 0374/2017/GrN/BV

Frau Möller vom Planungsbüro Möller Plan erläutert anhand einer Präsentation das weitere Vorgehen zum B-Plan Nr. 5. Dabei geht Frau Möller auf das Verfahren zur Aufstellung eines B-Plans ein und erklärt, dass der aktuelle F-Plan für diese Fläche früher Gewerbe an der Straße vorgesehen war, welches gleichzeitig als Lärmschutz dient.

Von dem Investor Spielhagen Bauunternehmung GmbH hat die Flächenaufteilung überarbeitet und nunmehr eine größere Freifläche und mehr Stellplätze eingeplant. Nach dem Vortrag von Frau Möller bittet Frau Voß um Wortmeldungen. Laut Herrn Wedde ist die Parkplatzsituation gut gelöst. Es werden zwei Behindertenparkplätze berücksichtigt. Die Parkflächen sind 2,50 m breit. Kurz wird über eine andere Möglichkeit der Aufteilung der Parkplätze gesprochen, dies ist jedoch schwer realisierbar, da auch entsprechende Anfahrtsbereiche für den jeweiligen Stellplatz berücksichtigt werden muss.
Eine Tiefgarage bringt einige negative Aspekte mit sich. So ist z. B. zu erwarten, dass die Entlüftungsrohre im Garten ankommen.

Die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung werden zur Beurteilung von Möller-Plan gesammelt und zur Beschlussfassung an die Gemeinde weitergeleitet.

Nach einer kurzen Diskussion verliest die Vorsitzende den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Straße Am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431) wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 5 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.

6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher gemischter Baufläche in Wohnbaufläche angepasst werden.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Windenergie
Vorlage: 0380/2017/GrN/BV

Frau Ehmke verliest die als Protokollanlage 2 beigefügte Stellungnahme der Gemeinde zu den Vorrang-/Repoweringflächen zum Thema Wind-

energie.
Es wird Einverständnis signalisiert, jedoch auch darum gebeten, ergänzend in der Stellungnahme aufzunehmen, dass Rücksicht auf die in der Gemeinde Groß Nordende vorkommenden Fledermäuse genommen werden muss. Um welche Art es sich handelt, ist zu ermitteln. Des Weiteren sollten Störche und Reiher im Absatz „Überregionaler Vogelzug“ aufgenommen werden. Ein Beschluss der Gemeindevertretung ist nicht erforderlich, sodass eine zeitnahe Versendung möglich ist.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschließt, die Stellungnahme mit den genannten Ergänzungen an den Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein zu senden. Ein Beschluss der Gemeindevertretung ist hierfür nicht erforderlich.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 6 Verschiedenes

Es liegen keine Punkte vor.

Sitzungsunterbrechung

Die Sitzung wird um 21.02 Uhr für 3 Minuten unterbrochen und um 21.05 Uhr nichtöffentlich fortgesetzt.

Für die Richtigkeit:

Datum: 11.07.2017

gez. Karen Voß Vorsitzende	gez. Melanie Pein Protokollführerin