

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 06.02.2018

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:40 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Heidgraben, Uetersener Straße 8

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen SPD

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Bauerfeld	SPD	ab 19.50 Uhr
Herr Kurt Böge	SPD	
Herr Rainer Dieck	CDU	
Frau Bettina Homeyer	CDU	Vertretung für Herrn Pfeiffer
Herr Karl-Heinz Kröplin	SPD	
Frau Ute Lohse-Roth	SPD	
Herr Frank Schulz	SPD	
Herr Frank Tesch	SPD	Vors.
Herr Karsten Wende	CDU	ab 19.40 Uhr

Anwesende Politiker

Herr Jörg Hinsenkamp	SPD
Frau Renate Krajewski	CDU

Gäste

Herr Frank Bartsch	GbR Achter de Kark
Herr Axel Domröse	GbR Achter de Kark
Herr Jürgen Olde	GbR Achter de Kark

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Pfeiffer	CDU
-------------------------	-----

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 25.01.2018 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Neuer Tagesordnungspunkt 7.8:

Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Voranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses im Eichenweg

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
3. Anfragen von Gemeindevertretern/-innen
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung der GbR Achter de Kark zur Errichtung von zwei seniorengerechten Mehrfamilienhäusern in der Bürgermeister-Tesch-Straße
6. Abschlussbericht über die Vegetationsökologische Erhebung auf zwei Grünlandschlägen in der Gemeinde Heidgraben
Vorlage: 0483/2018/HD/en

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Jürgensen berichtet gemäß Protokollanlage 1.

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 gestellt.

zu 4 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Ausschuss kommt überein, den Einwohnerinnen und Einwohnern auch im Rahmen des TOP 5 das Fragerecht zu gewähren.

zu 5 Vorstellung der GbR Achter de Kark zur Errichtung von zwei seniorengerechten Mehrfamilienhäusern in der Bürgermeister-Tesch-Straße

Herr Tesch begrüßt die Herren Bartsch, Domröse und Olde von der Achter de Kark GbR und übergibt das Wort. Zunächst stellen sich die 3 Herren vor und stellen kurz Projekte aus der Vergangenheit dar. Die Achter de Kark GbR ist aufgrund anderer Projekte im Amtsbereich auf ein mögliches Interesse an dem Neubau von seniorengerechtem Wohnraum am Markttreff angesprochen worden und hat sodann für die möglicherweise in Frage kommende Fläche ein erstes Konzept mit Ansichten erstellt. Herr Olde stellt dann das gesamte Projekt gemäß der verteilten Protokollanlage 2 vor. Er geht darauf ein, dass die Gebäude sämtliche Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 15 einhalten und in der Höhe unter dem Markttreff bleiben. Die Aufteilung der 10-11 Wohnungen je Haus kann frei erfolgen. Angedacht ist eine Durchmischung von Eigentums- und Mietwohnungen, je nach Nachfrage und Bedarf. Die Wohnungen sollen seniorengerecht mit Fahrstuhl und ohne Schwellen errichtet werden, behindertengerecht sind die Wohnungen jedoch nicht, da dies eine individuelle Ausstattung je nach vorliegender Behinderung bedürfen würde. Auf Nachfrage erklärt Herr Olde, dass ein Mietpreis zwischen 9 und 10 EUR avisiert ist. Herr Wende spricht das Problem nächtlicher Anlieferungen an der Nordseite des Markttreffs an. Es ist davon auszugehen, dass sich zukünftige Bewohner durch nächtliche Anlieferungen gestört fühlen und sich beschweren. Der Betrieb des Markttreffs darf jedoch aufgrund heranrückender Wohnbebauung in keinem Fall eingeschränkt werden. Herr Olde bestätigt dies und geht auf die Aufteilung der Räume, insbesondere der Schlafräume, ein. Im weiteren Prozess wäre es wichtig, dieses Problem näher zu betrachten und nach Möglichkeiten der Konfliktvermeidung zu suchen. Ein Einwohner vertritt die Auffassung, dass die Flächen nicht veräußert, sondern für mögliche zukünftige Erweiterungen vorgehalten werden sollten. Aus Sicht von Herrn Olde, Jürgensen und Tesch würden auch bei einer zusätzlichen Bebauung ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten für den Markttreff existieren. Auf Nachfrage bestätigt Herr Bartsch, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze geplant sind. Die Referenzobjekte der GbR befinden sich in Hetlingen, Achter de Kark 1 und in Moorrege, Pinneberger Chaussee 60. Ein Einwohner sieht im Zusammenhang mit dem Bau erhebliche Entwässerungsprobleme und hinterfragt, wie diese gelöst werden sollen. Außerdem wird nächtliche Ruhestörung durch vermehrten Rettungskräfteinsatz erwartet. Hinsichtlich der Entwässerung gibt es noch keine Planungen. Heute war zunächst eine Vorstellung der GbR mit einer ersten Projektidee geplant. Die Entwässerung müsste anhand der Bodenverhältnisse geplant werden. Ggf. kommt eine ohnehin erforderliche Um-

verlegung mit gleichzeitiger Vergrößerung der Mulde in Betracht. Auch versickerungsfähige Materialien auf den Stellplatzflächen wären eine Option. Die Bauzeit wird von Herrn Bartsch mit 1 Jahr kalkuliert. Verkäufer der Wohnungen wäre die GbR, nicht die Gemeinde Heidgraben. Es würde jedoch versucht werden, allen vorgeschlagenen Heidgrabenern vorrangig eine Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten. Mehrere Anwesende bringen eine Verschiebung der Baukörper in westliche Richtung ins Spiel. Auch diese Option wäre aus Sicht der GbR-Vertreter denkbar, dann müsste jedoch vermutlich der Fußweg verlegt werden. Auf Nachfrage ob die Baugrenzen eingehalten werden erklärt Herr Bartsch, dass die dargestellte Fläche von der Gemeinde vorgegeben wurde. Nach Verkauf der Wohnungen sollen Wohnungseigentümergeinschaften gebildet werden. Auf Nachfrage eines Einwohners erklären mehrere Gremienmitglieder, dass der Bedarf für Wohnungen bereits aktuell gegeben ist. Ein Einwohner fasst dann noch einmal zusammen, dass aus seiner Sicht folgende Probleme angesprochen worden sind und zu regeln wären:

- 1) Anlieferung Markttreff – Lärmprobleme
- 2) Entwässerung
- 3) Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Markttreff

Nachdem keine weiteren Fragen mehr bestehen bedankt sich Herr Tesch bei den GbR-Vertretern und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 6 Abschlussbericht über die Vegetationsökologische Erhebung auf zwei Grünlandschlägen in der Gemeinde Heidgraben
Vorlage: 0483/2018/HD/en

Herr Tesch erläutert kurz den Hintergrund von Ökokonten. Um die in Rede stehende Fläche in das Ökokonto zum Zwecke des Ausgleichs einbuchen zu können, muss eine Vegetationserhebung durchgeführt und ein Maßnahmenkonzept zur Verbesserung der Fläche aufgestellt werden. Mit der zur Kenntnis zu nehmenden Erhebung ist nunmehr die Grundlage geschaffen worden um den Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Einbuchung ist dringend erforderlich, da das Ökokonto aktuell ein Defizit von rd. 20.000m² aufweist. Der Antrag wird kurzfristig gestellt. Sobald eine Entscheidung vorliegt soll diese dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden.

zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:

Datum: 14.02.2018

gez. Frank Tesch
Vorsitzender

gez. René Goetze
Protokollführer