

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0112/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.02.2018
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haseldorf	05.04.2018	öffentlich
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich

Sachstand und Weiteres Vorgehen Brücke Grüner Damm

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist den politischen Gremien bekannt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer letzten Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

Die Ausführungen über das gemeinsame Gespräch zur Brücke Grüner Damm werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen des Kreises Pinneberg zum geplanten Durchlass bleiben abzuwarten. Aufgrund der negativen Haltung des Kreises zu einem Durchlass wird parallel die Vorplanung eines Brückenersatzes begonnen. Für die Vorplanungen werden Mittel in Höhe von 6.000 EUR bereitgestellt. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit den Nachbarkommunen und ggf. weiteren betroffenen Behörden, Verbänden oder Vereinen Gespräche über eine mögliche finanzielle Beteiligung an den Gesamtkosten zu führen.

Die schriftliche Ausführung des Kreises zur Ablehnung eines Durchlasses liegt nunmehr vor (Anlage). Es ist beabsichtigt, Vertreter der Fachbehörden zur Sitzung des Bauausschusses zwecks Erläuterung einzuladen.

Der Auftrag an das Büro Trebes wurde erteilt und das Büro erarbeitet derzeit die Vorplanung für einen Brückenersatz.

Nach Vorlage der Vorplanungen sollten diese vorgestellt und beraten und in Erkenntnis einer möglichen Gesamtinvestitionssumme der Bürgermeister sodann beauftragt werden (siehe Beschluss) mit Nachbarkommunen, Verbänden usw. über finanzielle Beteiligungen zu sprechen. Von den Planungen eines Durchlasses sollte aus Sicht der Verwaltung angesichts der Stellungnahme des Kreises Abstand genommen werden.

Finanzierung:

Entfällt zum gegenwärtigen Zeitpunkt

Fördermittel durch Dritte:

Für den Bau der Brücke konnten bislang keine Fördermittel eingeworben werden. Programme bei der Aktiv Region und Wege mit Aussichten kamen nicht in Frage. Ggf. könnten aber z.B. Zuschüsse bei der Metropolregion beantragt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Ausführungen des Kreises zur Machbarkeit eines Durchlasses werden zur Kenntnis genommen. Von den Planungen zur Errichtung eines Durchlasses wird Abstand genommen. Sobald die Unterlagen zur Vorplanung der Brücke vorliegen sind diese zu beraten. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Vorlage der Vorplanungen in Erkenntnis einer möglichen Gesamtinvestitionssumme mit Nachbarkommunen, Verbänden usw. über finanzielle Beteiligungen zu sprechen.

Schölermann

Anlagen:

- Stellungnahme des Kreises

Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor
Leitung Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Der Landrat
Fachdienst Umwelt
Ihr Ansprechpartner
Holger von Thun
Tel.: 04121 4502-2272
Fax: 04121 4502-92272
h.vthun@kreis-pinneberg.de
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn
Zimmer 3.3.11
Elmshorn, 09.02.2018

Brücke Grüner Damm

Sehr geehrter Herr Goetze,

wie in dem gemeinsamen Ortstermin vom 21.11.2017 vereinbart sende ich Ihnen hiermit eine Zusammenfassung der Einschätzung des Kreises Pinneberg zu dem diskutierten Ersatz für die Brücke Grüner Damm. Die leider etwas längere Bearbeitungsdauer bitte ich zu entschuldigen, hier sind gerade zum Jahreswechsel verschiedene Projekte in die Bearbeitung gekommen, die sehr viel Arbeitszeit gebunden haben.

In dem benannten Ortstermin hatte ich bereits summarisch dargelegt, dass ich nach den vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen von einer Beantragung bzw. weiteren Verfolgung der Ersatzbauvariante mit einem Hamco-Profil abrate, da ich diese für nicht genehmigungsfähig erachte.

Zu dieser Einschätzung führen sowohl die naturschutz- als auch die wasserrechtliche Bewertung.

Das Brückenbauwerk liegt in einem besonders sensiblen Landschaftsraum. Der Bereich ist Teil des Landschaftsschutzgebietes LSG 04 „Pinneberger Elbmarsch“, liegt im landesweiten Biotopverbundsystem und in unmittelbarer Nähe (ca. 1,5 km) zum EU-Vogelschutzgebiet 2323-401 und zum FFH Gebiet 2323-392 (ca. 2,5 km).

Der Abriss der Bestandsbrücke und der Ersatzbau mit einem Hamco – Profil ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot). Beeinträchtigungen sind vermeidbar,



Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 8.30-12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Anfahrt unter: www.kreis-pinneberg.de

Gläubiger-ID: DE64ZZZ00000166336
Sparkasse Südholstein · BIC: NOLADE21SHO · IBAN: DE03 2305 1030 0002 1012 51
Postbank Hamburg · BIC: PBNKDEFF · IBAN: DE87 2001 0020 0009 0632 05

wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Der vorgelegte Bericht zur „Herstellung eines Ersatzbauwerkes für die baufällige Brücke Grüner Damm / Lanner Kuhlenfleth“ vom 28.08.2015 (BWS GmbH) kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht im Variantenvergleich beim Bau eines Hamco-Profiles am größten ist. Dieser Bewertung schließt sich die Naturschutzbehörde an. Rechtlich betrachtet ist die größere Beeinträchtigung durch die Variante Hamco-Profil damit im Sinne des § 15 (1) BNatSchG vermeidbar.

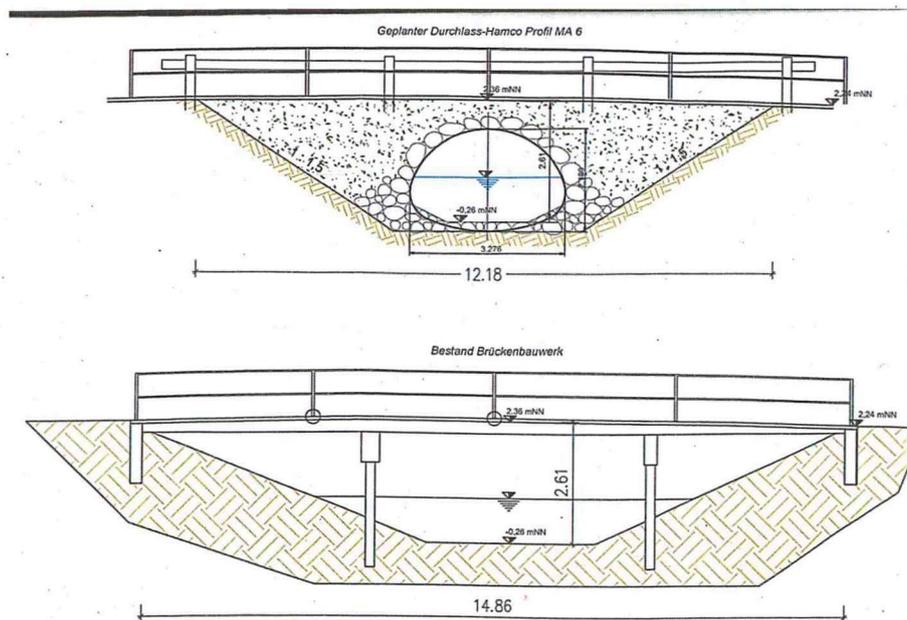
Ergänzend weise ich hier darauf hin, dass für die Variante mit dem Hamco-Profil ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen wäre, der sich mit den Auswirkungen und Varianten vergleichend auseinandersetzen müsste (artenschutzrechtliche Aspekte, Aussagen zur Fischfauna, Lage der Brücke in einem besonders sensiblen Landschaftsraum, Planung der mit dem Eingriff verbundenen Ausgleichsmaßnahmen, Aussagen zur Vermeidbarkeit). Der am 11.01.2017 vorgelegte landschaftspflegerische Fachbeitrag der Planungsgruppe HASS ist nicht ausreichend, um den Eingriff zu bewerten und seine Genehmigungsfähigkeit abschließend zu prüfen.

Der deutlich erhöhte Planungsaufwand für die Variante mit dem Hamco-Profil scheint bei den bisherigen Kostenvergleichen nicht vollständig berücksichtigt. Auch die mit dieser Variante zwingend verbundenen Ausgleichsmaßnahmen wurden weder mit Planungs- noch mit Ausführungskosten veranschlagt. Naturschutzrechtlich kann eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Wasserwirtschaftlich betrachtet liegt die Brücke im Verlauf des Lanner Kuhlenfleths, welcher das Wasser aus dem Gebiet der Gemeinde Holm, dem südlichen Bereich von Heist und Teilen der Marsch abführt. Zur besseren Übersicht ist diesem Schreiben eine Karte mit dem Verlauf des betroffenen Gewässers und dem Einzugsgebiet beigefügt. Im Verlauf dieses Gewässers befinden sich keine Durchlässe, so dass das Gewässers insgesamt als durchgängig zu betrachten ist.

Ein Hamco-Profil würde zu einer Verschlechterung der Durchgängigkeit sowohl in wasserwirtschaftlicher Sicht als auch im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Betrachtung (s.o.) führen.

Das Abflussprofil wird durch die massive Verkleinerung des Querschnitts (siehe Zeichnung) durch ein Hamco-Profil sehr stark eingeengt.



Die vorgelegten Berechnungsergebnisse von dem durch die Gemeinde beauftragten Planer Herrn Dr. Evertz haben ergeben, dass die ankommende Wassermenge im Berechnungsfall 3,6 m³/s beträgt, jedoch nur eine Wassermenge von 1,7 m³/s schadlos durch das hier in Frage stehende Hamco-Profil abgeführt werden kann. In diese Berechnungen sind die Erkenntnisse zur hydraulischen Situation aus der Hochwasserstudie für die Haseldorfer Marsch eingeflossen.

Bedingt durch den Tideeinfluss des Gewässers und den Sturmfluttorbetrieb an der Elbe sind hier besondere Ansprüche an eine ausreichende Entwässerung zu stellen. Verstärkt wird dies noch durch die zunehmende Versiegelung und die zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels (häufigere Starkregenereignisse und Anstieg des Meeresspiegels). Dies erfordert eine Betrachtung von Einflussmöglichkeiten auf den gesamten Verlauf des Gewässers. Die bestehende Entwässerungssituation wird durch den Einbau eines Hamco-Profils erheblich verschlechtert, so dass die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 56 Abs.3 Satz 1 Landeswassergesetz versagt werden muss. Zusätzlich verstößt der Einbau eines Hamco-Profils im vorliegenden Fall gegen § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG, wonach an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten sind.

Laut den vorliegenden Bohrprofilen stehen in oberflächennahen Bereichen in einer Tiefe bis 4,2 und 4,8 m unter GOK Weichschichten an. Die Weichschichten bestehen aus Schluffen mit organischen Bestandteilen (Klei) und Torfen. Bei den Weichschichten handelt es sich um stark setzungsempfindliche Böden, die im Allgemeinen ohne Verbesserungsmaßnahmen nicht für die Aufnahme von größeren Bauwerkslasten geeignet sind. Dies kann demnach aufwändigere Gründungsarbeiten für ein Hamco-Profil bedingen.

Die besondere Grundwassersituation erfordert einen Nachweis der Sicherheit gegenüber einem hydraulischen Grundbruch. Zudem wären Anforderungen an eine erforderliche Wasserhaltung und -abführung während der Bauzeit zu stellen. Das Grundwasser weist an dieser Stelle hohe Eisen- und Ammoniumgehalte auf, die nicht ohne erhebliche negative Umweltauswirkungen in das Gewässer abgeleitet werden können. Eine Versickerung des Wassers ist auf den Marschböden nicht möglich. Bei einer Einleitung ins Gewässer ist eine technische Aufbereitung des Wassers erforderlich, was weitere Kosten verursacht.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Bericht BWS Machbarkeitsstudie) bedingt der Einbau eines Hamco-Profils einen erheblichen Eingriff in die Gewässersohle und damit in eine das Grundwasser schützende Deckschicht. Dies führt zu einer Verschlechterung des Grundwasserschutzes, was insbesondere wegen der Brunnenähe (Brunnen 11, HFB 3) nicht zu akzeptieren ist.

Im Hinblick auf die Anforderungen zum Grundwasserschutz stellt sich die Variante Hamco-Profil demnach ebenfalls als nicht genehmigungsfähig dar.

Die zu diesem Vorhaben im Vorwege befragten Hamburger Wasserwerke und der Sielverband Hetlingen haben ebenfalls keine Zustimmung erteilt.

Fazit:

Für die Beantragung eines Hamco-Profiles wären wie dargelegt noch umfangreiche weitere Antragsunterlagen erforderlich.

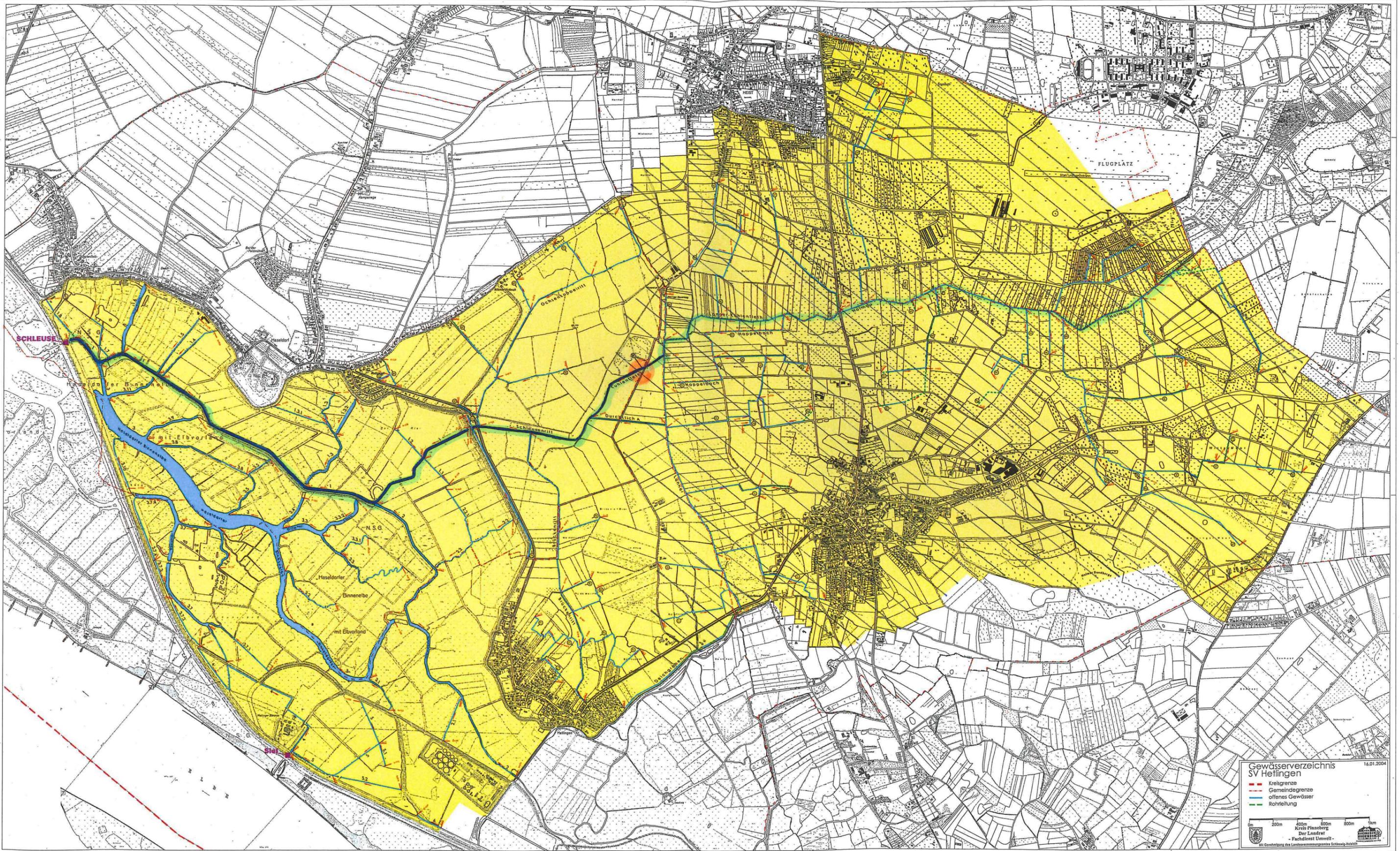
Die summarische Prüfung der jetzt vorliegenden Unterlagen hat im Hinblick auf die naturschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Betrachtung, hier insbesondere die Abflussproblematik, den besonderen Anforderungen zum Grundwasserschutz und auf die bereits jetzt vorliegenden negativen Stellungnahmen zum Ergebnis, dass die Variante Hamco-Profil nicht genehmigungsfähig ist.

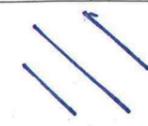
Ein Ersatzbau in Form einer identischen Brücke oder in einer kleineren Dimensionierung wäre ggf. sogar verfahrensfrei; in jedem Fall sind die oben bezeichneten zusätzlichen umfangreichen Antragsunterlagen entbehrlich.

Für weitergehende Erläuterungen stehe ich natürlich gern zu Verfügung. Falls sich weitere Fragen ergeben wäre ich für eine Übermittlung dankbar, damit ich die Antworten hier im Hause entsprechend vorbereiten lassen kann.

Mit freundlichen Grüßen


Holger von Thun




 Entwässerungsgebiet

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0110/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 13.02.2018
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: FB2/112.219

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich

Antrag auf Einrichtung eines Haltverbotes in der Straße Achtern Dörp**Sachverhalt:**

Anwohner der Straße Achtern Dörp sind an die Verwaltung herangetreten. Es geht um die Parksituation in der Straße. Speziell am Wochenende und wenn Veranstaltungen in der Bandreißerkate sind, wird teilweise auf der Bankette geparkt, so dass man nicht mehr rückwärts von seinem Grundstück runterfahren kann.

Außerdem wurde vorgeschlagen, dass das vorhandene „Vorfahrt gewähren“- Zeichen (205) in Höhe der Deichstöße direkt an die Einmündung der Straße versetzt wird. Dort steht bereits ein Verkehrszeichen, wo ein zweites angebracht werden könnte. Hintergrund ist hier, dass dort nie die Vorfahrt gewährt wird und es oftmals zu gefährlichen Situationen kommt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde kann Haltverbotsschilder selber aufstellen. Die Polizei Uetersen wurde ebenfalls angehört und hat keine Bedenken zu dem Einrichten des Haltverbots (siehe Lageplan) sowie für das Versetzen des Verkehrszeichens „Vorfahrt gewähren“.

Finanzierung:

Die Kosten für die Verkehrsschilder beläuft sich auf ca. 100,00 €.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bauausschuss beschließt, dass das beantragte Haltverbot und die Versetzung des VZ 205 umgesetzt wird.

b) Der Bauausschuss beschließt, dass keine Änderungen vorgenommen werden.

Schölermann

Anlagen:

Stellungnahme Polizei

Lageplan



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:415



Ersteller Frau Thomsen

Erstellungsdatum 13.02.2018



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege



nicht amtlicher Kartenauszug

Polizeistation Uetersen
 Marktstraße 34
 25436 Uetersen

Datum 02.02.2018
 Telefon 04122/7053-32
 Fax 04122/7053-30
 Sachbearbeiter/in R. Winkler, POK
 Ersteller/in R. Winkler, POK
 Vorgangsnummer Vg / 69100 / 2018
 Sammelvorgangs-Nr.
 E-Mail

Stellungnahme

Beantragung eines Haltverbots in

1. Ereignisort

Ereignisort	
Straße Hausnr.	
Land PLZ Ort	
Beschreibung	

1. Person

Rolle	Hinweis auf Person
Familienname	
Geburtsname	
Vorname	
Geburtsdatum	
1. Staatsangehörigkeit	
Geschlecht	
Rufnummer	
Hauptwohnsitz	
Straße Hausnr.	
Land PLZ Ort	

Sachverhalt:

Die _____ bitten um die Einrichtung eines Haltverbots gegenüber ihrem Grundstück.

Am Wochenende und bei Veranstaltungen soll es ihnen aufgrund parkender Fahrzeuge kaum möglich sein, von ihrer Grundstücksauffahrt herunterzufahren.

Grundsätzlich ist gegen die Einrichtung eines Haltverbotes nichts einzuwenden. Gerade bei Veranstaltungen in der nahegelegenen Bandreißerkate entsteht dort größeres Verkehrsaufkommen.

Durch ein Haltverbot könnte erreicht werden, dass parkplatzsuchende Autofahrer in den Bereich der Hafestraße ausweichen, wo ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Der Hinweis, dass bei Veranstaltungen dort zu schnell gefahren wird, dürfte nicht zutreffend sein. Gerade durch parkende Fahrzeuge wird der Verkehr eher verlangsamt, zumal die Fahrbahn in dem Bereich recht schmal ist.

Eine interne Recherche ergab, dass es im Bereich der Straße Achtern Dörp in den letzten Jahren noch nie zu Beschwerden über Behinderungen oder Parkverstößen kam.

Allerdings ist anzumerken, dass weitere Grundstücksbesitzer ebenfalls den Wunsch auf Einrichtung eines Haltverbots äußern könnten.

Gegen ein Versetzen des VZ 205 (Einmündung Hafestraße/Achtern Dörp) an den Mast des vorgezogenen VZ 208 ist nichts einzuwenden.

R. Winkler, POK

(Unterschrift, Amtsbezeichnung)

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0113/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.02.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	05.04.2018	öffentlich

Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes; hier: Fassung eines Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Amtsbauhof wird momentan ein Ersatzstandort gesucht. Aus unterschiedlichen Gründen konnte bislang keiner der im Raume stehenden Flächen als Ersatzstandort ausgewählt werden.

Eine Fläche nördlich der Deichreihe und westlich der Zuwegung zum alten Sportplatz wurde dem Amt zur Bebauung angetragen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 34/4 der Flur 2. Aufgrund dessen fand am 14.02.2018 ein Abstimmungsgespräch beim Kreis Pinneberg statt. An diesem Gespräch nahmen seitens des Kreises eine Vertreterin der Bauaufsicht, eine Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde und ein Vertreter der Planungsabteilung teil. Grundsätzlich kann sich der Kreis Pinneberg die Ansiedlung des Bauhofes auf dem Flurstück 34/4 vorstellen. Insbesondere die Untere Naturschutzbehörde zeigte sich von der Fläche angetan, da sie bereits im Landschaftsplan der Gemeinde Haseldorf als zukünftig zu besiedelnde Fläche ausgewiesen ist. Allerdings kann das Baurecht an der Stelle lediglich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes samt Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Der Kreis Pinneberg schlägt vor, die bevorstehende Kreisbereisung der Landesplanung am 24. oder 25.04.2018 zu nutzen, um die Bebauungsabsichten in größerer Runde zusammen mit dem Kreis Pinneberg und der Landesplanung zu besprechen. Hierfür ist jedoch der Grundsatzbeschluss, ob sich die Gemeinde an der Stelle ein eingeschränktes Gewerbegebiet samt Amtsbauhof vorstellen kann, notwendig.

Das angedachte ca. 7.000 m² große Flurstück kann neben dem Amtsbauhof weiteren ortsansässigen Betrieben als potenzielle Erweiterungsfläche dienen.

Finanzierung:

Die notwendigen Planungskosten sind in einem etwaigen Nachtrag bereitzustellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für das Flurstück 34/4 der Flur 2 einen Bebauungsplan aufzustellen. Diese Fläche befindet sich nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Fläche soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden um hiesigen Betrieben und dem Amtsbauhof Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

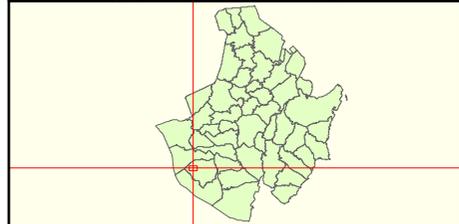
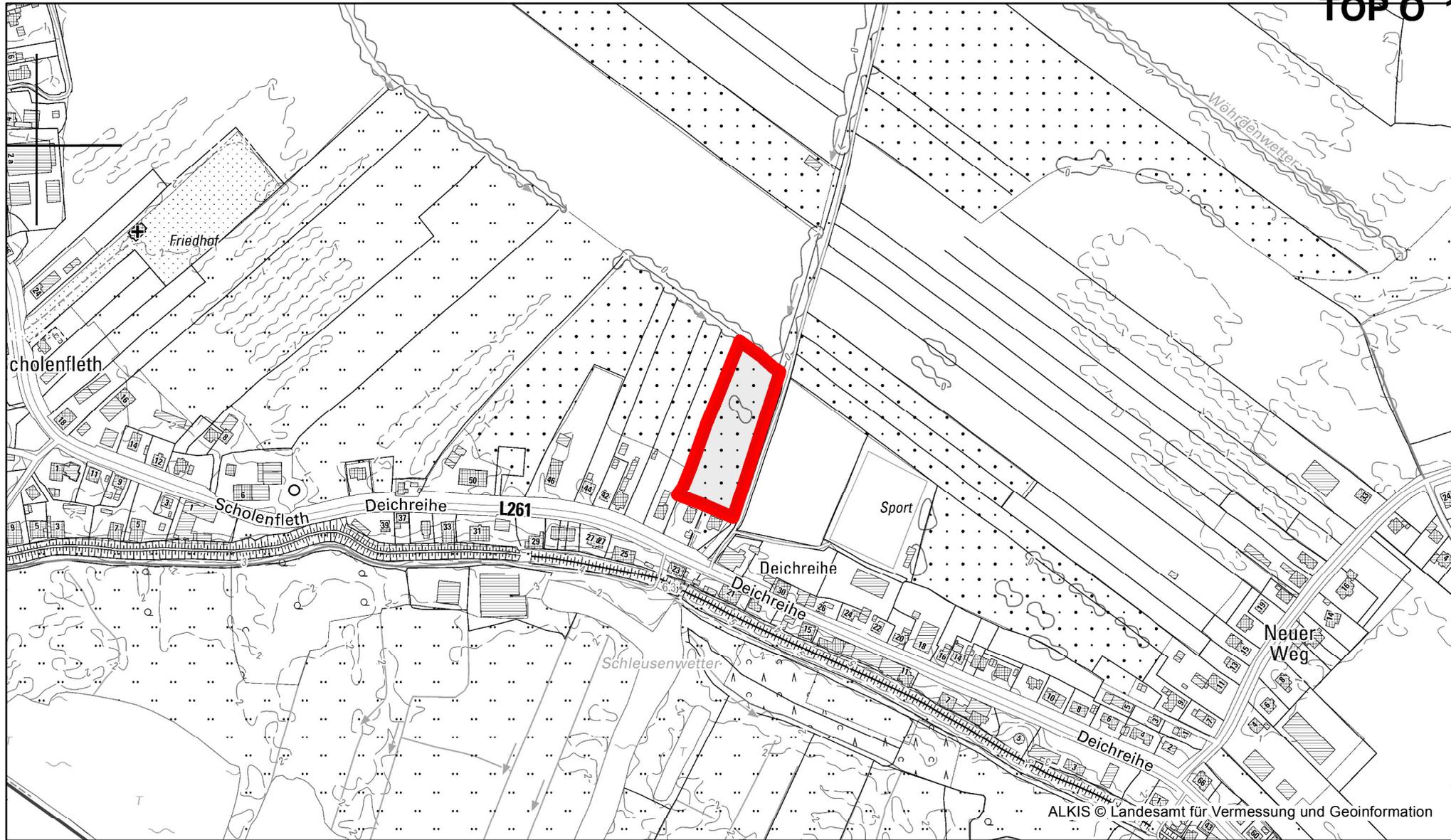
Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

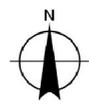
Uwe Schölermann
(Bürgermeister)

Anlagen: - Lageplan



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000
 0  0,34 km
 Ersteller
 Erstellungsdatum 15.02.2018

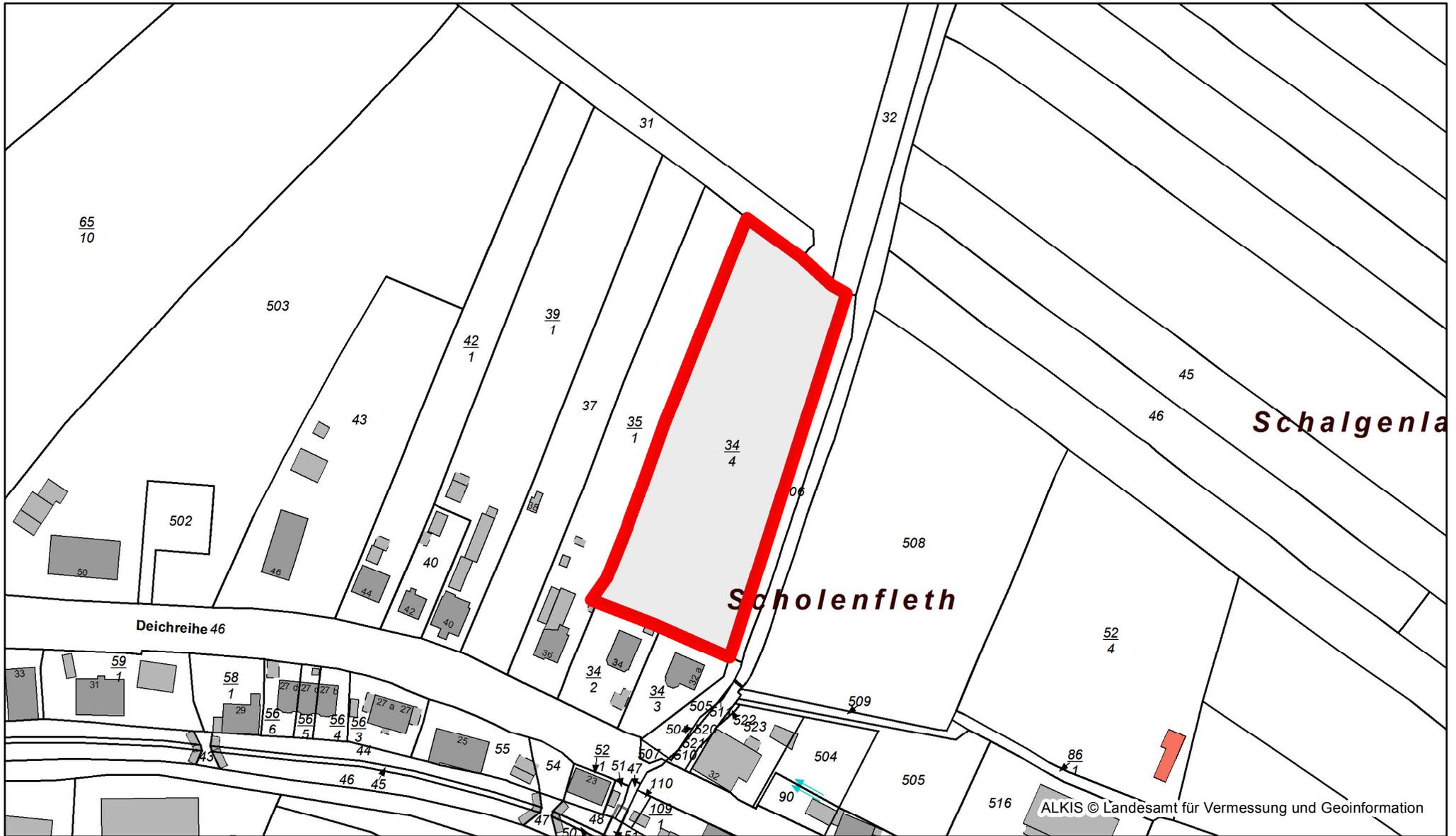


Amt Geest und Marsch Südholstein

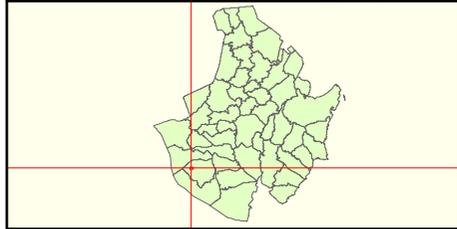
Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug





ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller

Erstellungsdatum 15.02.2018



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0114/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.02.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	05.04.2018	öffentlich

12. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes; hier: Fassung eines Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Um ein Gewerbegebiet nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes planen zu können, müssen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die Planungen der Gemeinde unterliegen grundsätzlich den Regularien des Baugesetzbuches. Ein Grundsatz des Baugesetzbuches besagt, dass sich die angestrebten Planungen aus den nächst höheren Plangrundlagen entwickeln müssen. In diesem Fall muss sich daher die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Derzeit weist der Flächennutzungsplan die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist zu ändern, um dem o.g. Grundsatz gerecht zu werden.

Somit bedingt die Planungsabsicht zur Schaffung eines neuen Gewerbegebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Finanzierung:

Die Planungskosten sind in einem etwaigen Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplan zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für das

Flurstück 34/4 der Flur 2 aufzustellen. Diese Fläche befindet sich nördlich der Deichreihe und westlich des alten Sportplatzes.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Uwe Schölermann
(Bürgermeister)

Anlagen:

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0100/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.02.2018
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	05.04.2018	öffentlich

3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Vergangenheit häuften sich die Abweichungsanträge von der bestehenden Ortsgestaltungssatzung. Regelmäßig stimmte die Gemeinde den Abweichungsanträgen zu. Aus diesem Grunde keimte die Idee auf, die Ortsgestaltungssatzung zu überarbeiten. Das Ziel der Überarbeitung ist dabei die Aufweichung von den bisherigen strengen Vorgaben.

Die Erarbeitung des Entwurfes der 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung oblag einer Arbeitsgruppe. Diese Arbeitsgruppe hat eine genaue Prüfung der vorherrschenden Regelungen vorgenommen. Diese Regelungen wurden enorm reduziert. Die Reduzierung beginnt mit einem Entfall der Aufteilung der Satzung in Wohngebäude und landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzte Gebäude. Diese Unterteilung bleibt lediglich bei den Vorgaben zur Dachgestaltung erhalten.

Alle Änderungen im Vergleich zu den derzeit gültigen Festsetzungen sind der beige-fügten Synopse zu entnehmen.

Der Entwurf der 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung muss anschließend öffentlich ausgelegt werden, um den Einwohnern die Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme zu geben. Außerdem wird eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinden.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Haseldorf wird in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt.

Der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung ist nach § 84 LBO SH i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 84 LBO SH i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Uwe Schölermann
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung
- Anlage 2: Synopse

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haseldorf

3. Änderung

Aufgrund des § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009, Seite 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVOBl. Schl.-H. Seite 140) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Haseldorf vom folgende Satzung erlassen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf.

§ 2 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.
- (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für eingetragene Kulturdenkmale nach § 5 des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 Baukörper

- (1) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf maximal $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten.
- (2) Der Baukörper darf maximal über ein Vollgeschoss verfügen.
- (3) Die Traufhöhe darf an der Giebelseite max. 4 m betragen. An der Längsseite des Gebäudes darf die Traufhöhe max. 4,5 m betragen.

§ 4 Sockel-, und Drenpelhöhen

- (1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu maximal 0,5 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, wenn vorhanden) sind zulässig.
- (2) Die zulässige Drenpelhöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut über Fertigdecke) beträgt max. 1,2 m auf der Außenseite. Auf der Innenseite darf die Drenpelhöhe max. 1,0 m betragen.

§ 5 Dächer von Wohngebäuden

- (1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer und Walmdächer inklusive Krüppelwalmdach mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 30° zulässig.
- (2) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachung sind nur mit einer Tiefe von max. 4,0 m auch mit Flachdach zulässig.
- (3) Die Breite von Dachgauben darf ein ½ Maß von der Dachbreite nicht übersteigen.
- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

§ 6 Dächer von landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden

- (1) Bei landwirtschaftlich oder mehrheitlich gewerblich genutzten Gebäuden sind die Dächer als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 10° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist bis zu maximal 1/3 der Dachhöhe zulässig
- (2) Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig.
- (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach mit einer Neigung gleich oder größer 10° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen, traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen.
- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

§ 7 Dachausführung

- (1) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:
 - Reet
 - Schnindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen
 - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein)
 - Metallwellplatten
 - Extensivbegrünung

Bei Flachdächern von Nebenanlagen bestehen keine Einschränkungen.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

- (2) Garagendächer und Carportdächer sind auch als Extensivbegrünung zulässig.
- (3) Für die Dachfläche eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig.

§ 8 Farben

Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden (bei bestehenden Gebäuden) dürfen nur in hellen Farbtönen **laut der beigefügten Farbskala der RAL Classicfarben** hergestellt werden.

§ 9 Abweichungen – Ausnahmen

Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bauausschuss durch einfachen Beschluss.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 der LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann laut § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 11 Inkrafttreten

Diese 3. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Haseldorf,

Der Bürgermeister

<u>Neufassung Ortsgestaltungssatzung</u>	<u>bestehende Fassung Ortsgestaltungssatzung</u>
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf.	§ 1 Örtlicher Geltungsbereich Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf.
§ 2 Anwendungsbereich (1) Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden. (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für eingetragene Kulturdenkmale nach § 5 des Denkmalschutzgesetzes.	§ 2 Anwendungsbereich (1) Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden. (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für eingetragene Kulturdenkmale nach § 5 des Denkmalschutzgesetzes.
Die Aufteilung in unterschiedlicher Abschnitte entfällt zukünftig. Eine Unterscheidung in Wohngebäude einerseits und landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude erfolgt nur noch in § 5 und § 6. Dadurch sind etliche Regelungen im Folgenden in der Altfassung in zwei Paragraphen neben einem neuen Paragraphen aufgeführt.	§ 3 Anwendungsgliederung (1) Abschnitt II gilt für alle Gebäude mit Ausnahme landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude. (2) Abschnitt III gilt für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude. (3) Abschnitt IV gilt für Werbeanlagen und Einfriedigungen. Abschnitt I Anwendungsbereich 1
§ 3 Baukörper (1) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf maximal ½ der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten. (2) Der Baukörper darf maximal über ein Vollgeschoss verfügen. (3) Die Traufhöhe darf an der Giebelseite max. 4 m betragen. An der Längsseite des Gebäudes darf die Traufhöhe max. 4,5 m betragen.	§ 4 Baukörper (1) Anbauten und Seitentrakte müssen an den Traufseiten des Hauptbaukörpers die Ecken in einer Breite von mindestens 0,5 m freilassen. Sie können an den Giebelseiten des Hauptbaukörpers vor dessen Traufseitenwände versetzt werden, wenn die Hauptdachfläche über dem Anbau oder Seitentrakt weitergeführt wird. (2) Absatz 1 gilt nicht für Garagen, offene Stellplätze (Carport), Wintergärten, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen. Absatz 1 gilt nicht für Windfänge und Erker. (3) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten. (4) Risalite dürfen eine Tiefe von höchstens 1,0 m haben. (5) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandene Sockel-, Trauf- und Firsthöhen aufnehmen. Sie können abweichend von §§ 7, 8 und 10 den Fassaden, Materialien und Farben

	<p>des bestehenden Gebäudes entsprechen. (6) An- und Umbauten können abweichend von den §§ 7, 8, 9 und 10 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.</p> <p>§ 12 Baukörper</p> <p>(1) Anbauten oder (bei Neubauten) Seitentrakte müssen die Ecken des Hauptbaukörpers in einer Breite von mind. 0,50 m freilassen. Dies gilt nicht für angebaute Garagen oder Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sowie offene Kleingaragen und überdachte Stellplätze (Carports). (2) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandenen Sockel-, Trauf- und Firsthöhen aufnehmen. Sie dürfen abweichend von §§ 15 und 17 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen. (3) An- und Umbauten können abweichend von den §§ 15, 16 und 17 in den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.</p> <p>§ 13 Traufhöhe</p> <p>Die Traufe von Anbauten oder Seitentrakten darf die Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.</p> <p>rot Markierungen \triangle künftig wegfallend</p>
<p>§ 4 Sockel-, und Drempelhöhen</p> <p>(1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu maximal 0,5 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, wenn vorhanden) sind zulässig. (2) Die zulässige Drempelhöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut über Fertigdecke) beträgt max. 1,2 m auf der Außenseite. Auf der Innenseite darf die Drempelhöhe max. 1,0 m betragen. Die Drempelhöhe soll zukünftig mit einem Innen- und einem Außenmaß definiert werden. Dies verhindert zukünftige Diskussionen über die Auslegung der Drempelhöhe.</p>	<p>§ 5 Sockel-, Trauf- und Drempelhöhen</p> <p>(1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu maximal 0,5 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, wenn vorhanden) sind zulässig. (2) Die Traufhöhe von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf die untere Hälfte der Hauptdachfläche (Traufe bis First) nicht übersteigen. → siehe neu § 3 Abs. 3 (3) Die Traufhöhe von Anbauten oder Seitentrakten darf die Traufhöhe des Hauptkörpers nicht übersteigen. → siehe neu § 3 Abs. 3 (4) Die zulässige Drempelhöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und</p>

	<p>Dachhaut über Oberkante Rohdecke) beträgt max. 0,8 m. Dies gilt nicht für Zwerchgiebel und Frontspitze und Friesengiebel.</p> <p>rot Markierungen \triangle künftig wegfallend</p>
<p>§ 5 Dächer von Wohngebäuden</p> <p>(1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer und Walmdächer inklusive Krüppelwalmdach mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 30° zulässig.</p> <p>Entfall von starken Einschränkungen in der Dachgestaltung</p> <p>(2) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachung sind nur mit einer Tiefe von max. 4,0 m auch mit Flachdach zulässig.</p> <p>Entfall von starken Einschränkungen in der Dachgestaltung</p> <p>(3) Die Breite von Dachgauben darf ein ½ Maß von der Dachbreite nicht übersteigen.</p> <p>(4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.</p>	<p>§ 6 Dächer</p> <p>(1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 30° bis 51° und mittigem First oder als Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind Friesengiebel mit maximal 60° Dachneigung.</p> <p>Walmdächer mit Reeteindeckungen sind nur mit einer Neigung der Walmfläche größer als 55° zulässig. Halb-, Krüppel- und Vollwalmdächer können auch mit anderen Materialien eingedeckt werden. In diesen Fällen müssen die Walmflächen über den Traufen einen Neigungswinkel von 30° bis 51° aufweisen, die Walmflächen an den Giebelseiten dürfen mehr als 51° geneigt sein.</p> <p>(2) Frontspitze bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 30° und 51°, Friesengiebel mit einer Neigung bis maximal 60°, in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.</p> <p>Bei Anbauten an der Traufenseite des Hauptbaukörpers ist die Neigung des Hauptdaches aufzunehmen.</p> <p>Bei Anbauten an der Giebelseite des Hauptbaukörpers darf die Dachneigung des Hauptdaches nicht überschritten werden; Flachdächer sind nicht zulässig.</p> <p>(3) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.</p> <p>Bei Anbauten oder Seitentrakten an den Giebelseiten muss der First die Hauptfirstrichtung des Hauptbaukörpers aufnehmen und an den Traufseiten rechtwinklig zum Hauptfirst verlaufen. Satz 1 und 2 gilt nicht für Garagen, offene Stellplätze (Carports) und Wintergärten.</p> <p>Der First bei Anbauten muss lotrecht gemessen, mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen. Dies gilt auch für Frontspitze und Zwerchgiebel sowie Friesengiebel.</p> <p>(4) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach mit einer Neigung gleich oder größer als 25° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen. Traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptbaukörpertraufe nicht übersteigen, ausgenommen sind Wintergärten und Eingangsüberdachungen.</p> <p>(5) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachung sind nur mit einer Tiefe von 4,0 m, Wintergärten bis <4,0 m, auch</p>

	<p>mit Flachdach zulässig. (6) Ein Dacheinschnitt zur Ausbildung einer Loggia ist nicht zulässig. (7) Die Breite von Dachgauben darf ein Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf ½ der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront. Der Gaubendachaustritt (Kehle bzw. Gaubenfirst) aus der Hauptdachfläche muss, lotrecht gemessen, mindestens 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.</p> <p>rot Markierungen ≙ künftig wegfallend</p>
<p>§ 6 Dächer von landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden</p> <p>(1) Bei landwirtschaftlich oder mehrheitlich gewerblich genutzten Gebäuden sind die Dächer als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 10° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist bis zu maximal 1/3 der Dachhöhe zulässig. (2) Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig. (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach mit einer Neigung gleich oder größer 10° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen, traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen. (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.</p>	<p>§ 14 Dächer</p> <p>(1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 10° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist bis zu maximal 1/3 der Dachhöhe zulässig. Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig. (2) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach mit einer Neigung gleich oder größer 10° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen, traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen. (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.</p>
<p>§ 7 Dachausführung</p> <p>(1) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reet - Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein) 	<p>§ 8 Dachausführung</p> <p>(1) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reet - Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht hochglänzend.

- Metallwellplatten
- Extensivbegrünung

Bei Flachdächern von Nebenanlagen bestehen keine Einschränkungen.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

(2) Garagendächer und Carportdächer sind auch als Extensivbegrünung zulässig.

(3) Für die Dachfläche eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsma-
terial zulässig.

- Kleinformatige Wellfaserzementplatten
- Metallwellplatten in Ziegelstruktur, mattbeschichtet.

Das gilt nicht für Flachdächer.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

Glasflächen in der Dachfläche sind zulässig, wenn ihre gesamte Breite $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Trauflänge und ihre Höhe, lotrecht gemessen, 2,6 m über der Oberkante der Erdgeschossrohdecke nicht überschreiten.

Pultdächer und Flachdächer gem. § 6 Abs. 4 und 5 sind auch als Glaskonstruktion zulässig.

Garagendächer und Carportdächer sind auch als Extensivbegrünung zulässig.

(2) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsma-
terial zulässig, dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen.

§ 15 Fassaden, Dachausführung

(1) Die Wände sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Es können auch Skelettkonstruktionen und verbretterte Holzwände verwendet werden.

Verkleidungen sind in senkrechter Holzverbretterung, senkrecht verlaufenden Wellfaserzementplatten und senkrecht verlaufenden gewellten oder profilierten Blechen zulässig und bis zu 1,5 m Höhe ab Sockelkante auch als waagerechte Holzkonstruktion/-wände zulässig.

(2) Schmale, bis 30 cm breite, geringfügig auftragende, bis 10 cm tiefe, Reliefbildung, Profilierung oder Schichtung ist zur Hervorhebung konstruktiver oder funktionaler Bauglieder, wie Sockel, Sockelbänke, Stürze, Orgänge, Leibungen, Markierungen der Geschosse und Brüstungen, zulässig.

(3) Waschbeton, Keramikplatten, glatte Faserzementplatten, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall und Kunststoffverkleidungen, Steinimitationen) dürfen nicht verwendet werden. Glasbausteine sind nicht zulässig.

(4) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:

- Reet
- Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz

	<p>und Bitumen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht hochglänzend. - Wellfaserzementplatten - Metallwellplatten, mattbeschichtet - für kombinierte Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind Wellfaserzementplatten nur kleinformig und Metallwellplatten nur in Ziegelstruktur, matt beschichtet, zulässig. <p>(5) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungs-material zulässig, dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen. Dies gilt nicht für Anbauten an reetgedeckte Gebäude.</p> <p>Belichtungsflächen gleicher Formgebung der Dacheindeckung sind in Dachflächen zulässig.</p> <p>rot Markierungen \triangleq künftig wegfallend</p>
<p>Die Arbeitsgruppe empfindet die Regelungen als zu einengend. Daher spricht sich die Arbeitsgruppe gegen die Aufrechterhaltung der Regelungen zu den Wandöffnungen und Fenstern aus.</p>	<p>§ 9 Wandöffnungen und Fenster</p> <p>(1) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden. Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1 m² nicht überschreiten.</p> <p>(2) In Fledermausgauben von Reetdächern sind abweichend von Absatz 1 auch Fensterformen zulässig, die die Form der Gaube aufnehmen.</p> <p>(3) Glasflächen mit einer Größe über 1,5 m² in Fenstern sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen. Bei Glasflächen mit einer Größe über 1,5 m² in Türen, Toren oder Dieleneinfahrten gilt Satz 1 entsprechend.</p> <p>(4) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.</p> <p>§ 16 Wandöffnungen und Fenster</p> <p>(1) Fensteröffnungen und Belichtungsflächen sind rechteckig stehend auszubilden. An Giebelseiten können Fenster und Belichtungsflächen mit ihrer Oberkante parallel zum Ortgang verlaufen. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen und Belichtungsbänder sind nur zu-</p>

	<p>lässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden oder mindestens 5 gleich große Belichtungsflächen entstehen.</p> <p>(2) Glasflächen mit einer Größe über 1,5 m² in Fenstern und Belichtungsflächen mit einer Größe über 4,5 m² sind durch Flügel und/oder Sprossen bzw. Pfosten oder Pfeiler zu teilen. Bei Glasflächen mit einer Größe über 1,5 m² in Türen oder Toren gilt Satz 1 entsprechend.</p> <p>(3) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.</p> <p>rot Markierungen ≙ künftig wegfallend</p>
<p>§ 8 Farben</p> <p>Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden (bei bestehenden Gebäuden) dürfen nur in hellen Farbtönen laut der beigefügten Farbskala der RAL Classicfarben hergestellt werden.</p> <p>Eine Farbskala ist noch zu benennen. Herr Koopmann wird zum Bauausschuss eine Farbskala mitbringen.</p>	<p>§ 10 Farben</p> <p>(1) Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden (bei bestehenden Gebäuden) dürfen nur in hellen Farbtönen (entsprechend der Farbskala - Anlage 1) hergestellt werden. Intensivtöne dürfen nicht verwendet werden. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.</p> <p>(2) Fachwerkteile und Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun, lichtgrau oder dunkelgrün zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1). Giebelverbretterungen und Holzfassaden sind grün bis dunkelgrün und rotbraun bis braun zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1). Deckleisten sind auch in weißer Farbe zulässig.</p> <p>(3) Tonziegel sind in den Farben ziegelrot bis rotbraun und anthrazitfarben zulässig. Andere Eindeckungen sind auch in dunkelgrau zulässig. Dunkelgrün ist nicht zulässig.</p> <p>(4) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, grün-weiß, rotbraun bis dunkelbraun, braun-weiß und im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1).</p> <p>(5) Im Bestand vorhandene Farben dürfen bei Reparaturen wieder verwendet werden.</p> <p>§ 17 Farben</p> <p>(1) Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.</p>

	<p>(2) Fachwerkteile sind rotbraun bis dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1).</p> <p>Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1).</p> <p>Giebelverbretterungen sind dunkelgrün, grün-weiß, rotbraun bis braun, lichtgrau oder rot-braun-weiß zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1). Bei zweifarbigen Giebelverbretterungen sind die Deckleisten weiß zu streichen.</p> <p>(3) Wellfaserzementplatten und gewellte oder profilierte Bleche sind auch in den Farben anthrazit bzw. dunkelgrau und dunkelgrün zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1).</p> <p>(4) Tonziegel sind in den Farben ziegelrot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Andere Eindeckungen sind auch in dunkelgrau zulässig.</p> <p>(5) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, grün-weiß, rotbraun bis dunkelbraun, braunweiß und im Holz-Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala - Anlage 1).</p> <p>(6) Im Bestand vorhandene Farben dürfen bei Reparaturen wieder verwendet werden.</p> <p>rot Markierungen \triangleq künftig wegfallend</p>
	<p>§ 11 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen</p> <p>Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen in Dachflächen dürfen bis maximal 0,50 m unter dem First, in der Dachschräge gemessen, angeordnet werden; in Reetdachflächen sind die vorstehenden Anlagen unzulässig.</p> <p>§ 18 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen</p> <p>Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen in Dachflächen dürfen bis maximal 0,50 m unter dem First, in der Dachschräge gemessen, angeordnet werden; in Reetdachflächen sind die vorstehenden Anlagen unzulässig.</p>

	rot Markierungen \triangleq künftig wegfallend
	<p>§ 19 Werbeanlagen</p> <p>(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der Form von Hinweisschildern oder Hinweiszeichen an der Außenwand des Gebäudes zulässig. Daneben ist eine freistehende Werbeanlage auf dem bebauten Grundstück zulässig. Freistehende Werbeanlagen an anderer Stelle sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Zweck der Werbung wegen der Lage des Grundstücks sonst nicht erreicht werden kann. Die in Absatz 2 genannten Flächengrößen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>(2) Werbeanlagen flach an der Wand sind in den maximalen Abmessungen 1,2 m lang und 3,0 m hoch oder 1,2 m hoch und 3,0 m lang zulässig. Für Werbeanlagen von der Wand abgehend ist eine maximale Höhe von 1,3 m und eine maximale Länge von 1,0 m zulässig. Für Werbeflächen freistehender Anlagen ist eine maximale Höhe von 1,2 m, eine maximale Breite von 3,0 m und eine maximale Größe von 3,6 qm zulässig. Beschriftungen sind mit einer maximalen Schrifthöhe von 50 cm zulässig.</p> <p>(3) Werbeanlagen dürfen nur mit nicht unterbrochenem, weißem Licht beleuchtet werden.</p> <p>rot Markierungen \triangleq künftig wegfallend</p>
	<p>§ 20 Einfriedigungen</p> <p>Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m zur öffentlichen Straßenfläche nicht überschreiten. Holzflechtzäune sind als Einfriedigungen zur öffentlichen Straßenfläche unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedigungen von landwirtschaftlichen Betriebshöfen und Hofkoppeln. Im Bestand vorhandene Einfriedigungen dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.</p> <p>rot Markierungen \triangleq künftig wegfallend</p>

<p>§ 9 Abweichungen – Ausnahmen</p> <p>Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bauausschuss durch einfachen Beschluss.</p>	<p>§ 9 Abweichungen – Ausnahmen</p> <p>Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bauausschuss durch einfachen Beschluss.</p>
<p>§ 10 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 der LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann laut § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.</p>	<p>§ 10 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 der LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann laut § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.</p>
<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>Diese 3. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>Diese 2. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p>

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0108/2018/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.02.2018
Bearbeiter: Ralf Borchers	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	07.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Haseldorf	08.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	05.04.2018	öffentlich

Sachverhalt:

Die WC-Anlage der Grundschule Haseldorf wurde im Jahr 1970 errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Sanierung der WC-Anlagen in der Grundschule macht nach 48 Jahren, gerade mit einer möglichen Förderung wie in der Anlage beschrieben, grundsätzlich Sinn. Die Zu- und Abwasserleitungen sich höchstwahrscheinlich in einem dem Bualter entsprechend schlechten Zustand, welches früher oder später zu erheblichen Schäden führen kann.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung bei einer Neuauflage des „Schul-WC-Sanierungsprogramms“ eine Sanierung der WC-Anlagen vor. Hierzu ist ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung zur Antragstellung erforderlich. Da dieses 2017 in einer sehr kurzen Zeitschiene erfolgte und wir bei der Neuauflage von einem identischen Ablauf ausgehen, sollte dann kurzfristig das Ingenieurbüro Aqua-Consulting, welches auch in 2017 bereits sechs Maßnahmen erfolgreich angemeldet und durchgeführt hat, mit dem Sanierungskonzept beauftragt werden.

Finanzierung:

Ist noch festzulegen

Fördermittel durch Dritte:

Schul-WC-Sanierungsprogramm vom Land Schleswig - Holstein 2018, bis zu 75% netto (siehe Anlage)

Beschlussvorschlag:

Bei Neuauflage des „Schul-WC-Sanierungsprogramms“ stimmt die Gemeinde Haseldorf der WC-Sanierung der Grundschule Haseldorf zu. Das Büro AquaConsulting wird bezüglich des Sanierungskonzepts mit Kostenschätzung zur Antragstellung beauftragt.

Die erforderlichen Gelder bis Maximal 127.000,- € (-80.000,- € Fördergelder, siehe Anlage) müssen über den Nachtragshaushaltanteil anteilig dargestellt werden.

Bürgermeister
(Schölermann)

Anlagen:

- Grundrisszeichnung
- Fördermittel für die Sanierung von schulischen Sanitärräumen 2018

Betrifft: Fördermittel für die Sanierung von schulischen Sanitärräumen 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Mitteilung vom 5.2.2018 kündigt die Finanzministerin des Landes - Schleswig- Holstein, Frau Monika Heinold an, daß das 2016 / 2017 aufgelegte Schulsanitärprogramm in 2018 fort geführt werden soll:

<https://twitter.com/monikaheinold?lang=de>

Bisher seien hierzu weitere 9,5 mio. an anteiligen Fördermitteln des Landes S.-H. vorgesehen.

Auf Nachfrage beim Projektträger und den zuständigen Abteilungen ist die Umsetzung der Fortführung bisher zeitlich nicht fixiert.

Wir gehen daher davon aus, daß Vorplanungen, Kostenschätzungen und Maßnahmenbeschreibungen in gleicher Form wie bisher erstellt werden müssen und Anträge bis März / April 2018 einreichungsfähig sein sollten.

Auch hier ist zunächst wieder von einem Windhundverfahren auszugehen. In 2017 war eine anteilige Förderung von bis zu 75% innerhalb dieses Programms möglich.

Status 2017

Die Landesregierung Schleswig-Holsteins hatte am 28.2.2017 den von Finanzministerin Heinold vorgelegten Nachtrag zum Haushalt 2017 beschlossen. Mit dem Nachtrag wurden einschließlich Verpflichtungsermächtigungen rund 742 Mio. Euro für Infrastruktursanierung in Schleswig-Holstein auf den Weg gebracht, die bis 2022 umgesetzt werden sollen.

Neben rund 727 Mio. Euro für das Infrastrukturprogramm IMPULS – davon 75 Mio. Euro in 2017 – werden die Mittel für die Bauunterhaltung verstärkt und gemeinsam mit den Kommunen wird ein Schulsanitärraumsanierungsprogramm realisiert.

Die Mehrausgaben 2017 für die IMPULS-Maßnahmen werden durch Entnahme aus dem Sondervermögen gedeckt. Zur Gegenfinanzierung der übrigen Maßnahmen im Nachtragshaushalt werden die Zinsausgaben um 13 Mio. Euro abgesenkt. Die bisher im Haushalt vorgesehene Tilgung sinkt um 10 Mio. Euro auf nunmehr rund 37,5 Mio. Euro. Damit wird die Sanierung der Schulsanitäranlagen ermöglicht.

An schleswig-holsteinischen Schulen besteht zweifelsohne ein Sanierungsstau bei den

Schultoiletten. Mit dem Sofortprogramm unterstützt Schleswig-Holstein die Kommunen einmalig in 2017 mit 10 Mio. Euro bei der Beseitigung von Mängeln in den Sanitärräumen von Schulen. Das Ministerium für Schule und Berufsbildung steht im engen Austausch mit den Kommunalen Landesverbänden, um eine zügige Umsetzung des Programms zu gewährleisten. Gefördert werden kann auch die Sanierung von Dusch- und Sanitärräumen in Schulsportanlagen. Die Förderquote beträgt 75 Prozent.

2017 wurde im Ministerium für Schule und Bildung des Landes Schleswig-Holstein fixiert, daß einzelne Projekte auf einen Förderbetrag von 80.000.- begrenzt werden.

Die Antragstellung erfolgte ab April 2017 und wurde nach dem ersten Tag aufgrund der Vielzahl der Anträge geschlossen.

Bei der Bearbeitung und Mittelbewilligung wurde 2017 das Windhundverfahren angewandt.

Für die Antragsstellung waren folgende Bestandteile erforderlich:

- Dokumentation des Zustandes und der geplanten Maßnahmen
- Vorplanung der geplanten Maßnahmen
- Kostenermittlung nach DIN 276
- Beschluß des Trägers zur Durchführung der Maßnahmen
- Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung der Maßnahmen inkl. Nebenkosten

Zur Herstellung dieser Unterlagen sind die üblichen Bauakten und eine detaillierte Ortsbegehung erforderlich; dies kann kurzfristig erfolgen. Eine Antragsvorbereitung kann dann bis Anfang April erfolgen. Insgesamt kann sich die Finanzierung eines derartigen Förderprojektes nach gegenwärtiger Kenntnis wie folgt darstellen:

Theoretisches Beispiel der geförderten Sanierung von Schul- /Schulsport- Sanitärräumen:

Baukosten netto KGR 300 (Hochbau – also z.B: Mauern, Fliesen, Barrierefreiheit usw.)	45.000.-
Planungskosten hierzu (§35 HOAI, LPH 1-9)	7.000.-
Baukosten netto KGR 400 (TGA- also z.B. Verrohrungen, Heizung, Sanitärobjekte, usw.)	41.000.-
Planungskosten hierzu (§56 HOAI, LPH 1-9)	13.660.-
Summe netto	106.660.-
Abzüglich Förderanteil 75%	80.000.-
Eigenanteil netto	26.660.-

Prognose

Für 2018 gehen wir von identischen Antragsunterlagen und ähnlichen Bewerbungsbedingungen und Vergaberandbedingungen aus, wie in 2017. Daher haben wir Ihnen anbei die diesbezüglichen Unterlagen aus 2017 als Entscheidungsgrundlage gelegt

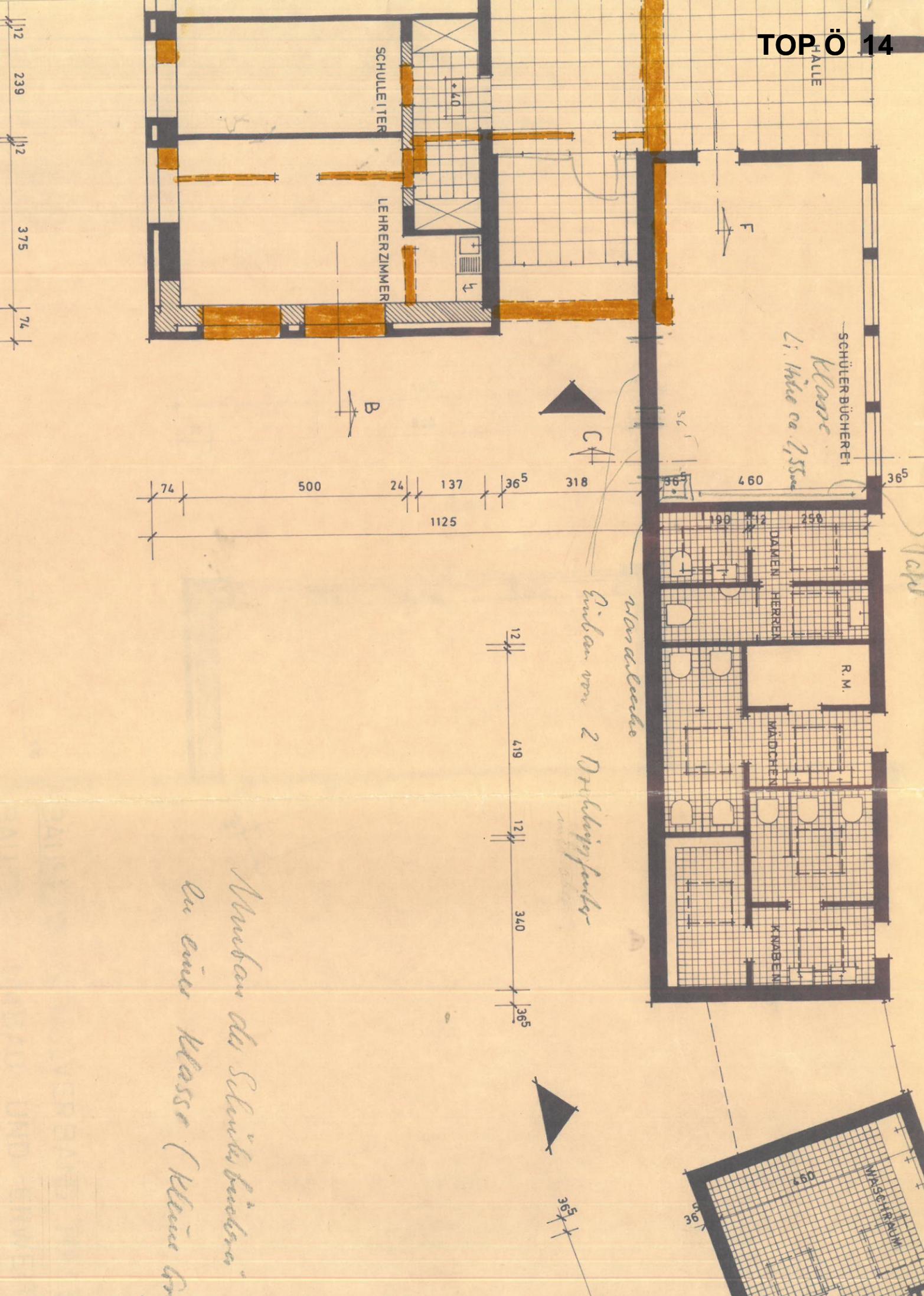
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Andreas Schwarz

AQUA CONSULTING

Regenerative Energien ♦ TGA Haustechnik
Wasser-, Abwasser- und Abfallwirtschaft
Küsten- & Gewässerschutz ♦ Konzepte
F&E ♦ Projektentwicklung ♦ Due Diligence
22769 Hamburg ♦ Oelkersallee 9 A
Handelsregister Hamburg HRA: 89056
Tel.: 040 / 48 34 16 ♦ Fax: 040 / 48 34 26

ANDREAS SCHWARZ



112 239 112 375 74

74 500 24 137 36⁵ 318 36⁵ 460 36⁵ 1125

12 419 12 340 36⁵

Neben der Schule befinden sich ein kleiner Klassenraum

Markierte Einbau von 2 Drehschließens

SCHÜLERBÜCHEREI Klasse Li. Höhe ca. 2,55m

