

Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Holm (öffentlich)

Sitzungstermin: Donnerstag, den 13.06.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 23:20 Uhr

Ort, Raum: Haus der Gemeinde, Schulstraße 12, 25488 Holm

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Carina Engel SPD
Herr Hubertus Fischer CDU
Herr Bürgermeister Uwe Hüttner CDU

Vorsitzender

Herr Jan-Peer Koinecke
Fraktion Die Grünen Holm

Herr Maximilian Krause SPD
Herr Bernd Lottmann

Fraktion Die Grünen Holm

Frau Iris Matthiensen CDU
Frau Anke Weidner-Hinkel CDU
Herr Tobias Zeitler CDU

Vertreterin für Herrn Jürgen Knauff

stv. Vorsitzender

Außerdem anwesend

Herr Dietmar Voswinkel SPD
Herr Bernhard Becker
Fraktion Die Grünen Holm

Herr Detlef Kleinwort CDU
Herr Oliver Ringel CDU

Gäste

Herr Michael Ahrens
Herr Stephan Rehder

Protokollführer/-in

Frau Julia Furchert

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Knauff CDU

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 27.05.2019 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Bauausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 12 bis 12.2 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Herr Ringel stellt den Antrag, dass Fragen von Einwohnern während der gesamten öffentlichen Sitzung gestellt werden dürfen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Einwohnerfragestunde
3. Begleit Antrag der SPD Fraktion zur Aufstellung des B-Plans 28
Vorlage: 0748/2018/HO/BV
4. Abschließende Beratung über das B-Plan 28 Gebiet
5. Verkehrssicherungspflicht für Wasserflächen; hier: Information und Abwägung über die bauliche Ausführung der Regenrückhaltebecken
6. Fördermöglichkeiten Quartierssanierung; hier: Beschluss über die Beauftragung eines Planungsbüros mit der Realisierung der Quartierssanierung (Antrag an die IB.SH)
7. Beratung und Beschluss über eine Beschattungseinrichtung an der Schule und Betreuungsschule
Vorlage: 0820/2019/HO/BV
8. Grundsatzbeschluss einer Schilder-Satzung in der Gemeinde Holm;
hier: Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 0815/2019/HO/BV
9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet südlich der Schulstraße sowie westlich und östlich der Twiete
Vorlage: 0813/2019/HO/BV
10. Beratung über die Sperrung der landwirtschaftlichen Wege in der Marsch
11. Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin fragt nach dem aktuellen Stand der Betreuungsschule in Holm und ob es eine Bedarfsermittlung oder eine abgestimmte Vorgehensweise gibt. Der Bürgermeister antwortet, dass sich die Verwaltung mit der Ausschreibung für die Architekten befassen wird. Der Architekt wird sich mit dem Verein in Verbindung setzen und die Schule besichtigen, sowie ein Vorschlag für das Raumkonzept erarbeiten.

Es folgt die Frage, ob an eine Containerlösung gedacht wird. Da es während der Bauphase zu Platzproblemen kommen wird, zieht man die Möglichkeit in Betracht.

**zu 3 Begleitantrag der SPD Fraktion zur Aufstellung des B-Plans 28
Vorlage: 0748/2018/HO/BV**

Herr Vosswinkel liest den Antrag der SPD vor.

Es wird über die Geschossanzahl im Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens diskutiert sowie über eine Förderungsmöglichkeit und Mietpreise.

Der Investor Herr Rehder ist anwesend und erklärt, dass es in Holm im Vergleich zu Wedel schon niedrigere Mietpreise gibt. Es ist ein aufwendigeres Bauen mit einer Zierverblendung und es entstehen höhere Baukosten. Eine Wohnraumförderung wäre möglich, würde aber keinen Sinn machen. Herr Zeitler erläutert, dass man vier oder fünf Geschosse benötigt, damit ein geförderter Wohnungsbau stattfinden kann.

Herr Krause entgegnet, dass der Antrag hinfällig ist, wenn der Investor sagt, dass die Wohnraumförderung keinen Sinn macht. Somit wird der Beschlussvorschlag vor der Abstimmung abgeändert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, dass ein sozialer Wohnungsbau mit vier bis fünf Geschossen stattfinden soll.

mehrheitlich abgelehnt

Abstimmungsergebnis: Ja: 2 Nein: 5 Enthaltung: 2

zu 4 Abschließende Beratung über das B-Plan 28 Gebiet

Herr Ratje von dem Büro Elbberg hält einen Vortrag über das B-Plangebiet Nr. 28. Mithilfe einer Powerpoint Präsentation werden die verschiedenen Ansichten des Bauvorhabens visualisiert.

Es werden die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgestellt. Nach der Präsentation von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) wird eine offene Vegetationsfläche von mindestens 20 m² für Bäume festgelegt, damit diese sich entsprechend entwickeln können.

Des Weiteren werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) vorgestellt.

Der Bürgermeister gibt die Präsentation zur Diskussion frei.

Es wird die Erhaltung des Ortsbildes am Kreisel gelobt.

Einem Einwohner gefällt das beabsichtigte Ziermauerwerk und er rät, dass die Traufhöhendefinition im Bebauungsplan in Erscheinung treten sollte. Der Investor erinnert an den Durchführungsvertrag, in dem genau stehen wird, was gebaut wird. Herr Ratje erklärt, dass der B-Plan möglichst wenig Regelungen aufweisen sollte und im Durchführungsvertrag alles genau geregelt wird.

Für einen Einwohner fehlen die Festsetzungen des Leitungs- und Wege-rechtes im B-Plan sowie Regelungen zum ruhenden Verkehr.

Ein Einwohner ist der Meinung, dass mindestens 15 Meter Abstand zum Reetdachhaus eingehalten werden müssen. Dies wird von der Verwaltung noch geklärt.

Außerdem wird über die Möglichkeit der Festsetzung von Besucherstell-plätzen gesprochen. Der Investor erklärt, dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit inklusive der Besucher gerechnet wurde. Bei einer größeren Anzahl von Parkplätzen fiel auch mehr Grünfläche weg.

Ein Einwohner erinnert daran, dass im Lärmgutachten Zeltfeste auf dem Dorfplatz berücksichtigt werden sollten. Die Anregung wird an den Lärm-gutachter weitergegeben.

Eine Einwohnerin meldet Bedenken an, da die Parkplätze genau neben ihrem Haus entstehen sollen, wo nun eine grüne Wiese ist.

Der Bauausschuss ist sich darüber einig, dass der Durchführungsvertrag unterzeichnet werden muss, bevor der Bebauungsplan feststeht.

Der Bürgermeister dankt Herrn Ratje für die Präsentation und die anschließenden Ausführungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B 431) und südlich der Straße Im Winkel und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 1

zu 5 Verkehrssicherungspflicht für Wasserflächen; hier: Information und Abwägung über die bauliche Ausführung der Regenrückhaltebecken

Herr Hüttner erläutert den Sachverhalt und Herr Ahrens von dem Büro Lenk und Rauchfuß kommt nach vorne.

Die Regenrückhaltebecken in Holm sind mit Weidezaun mit Glattdraht eingezäunt und Kinder halten sich dort in der Regel nicht auf. Die Becken sind naturbewachsen und weisen keine glatte Folie als Gefahr zum Hineinrutschen auf. Vorhandene Gatter vor den Becken sollten mit einem Schloss verriegelt werden.

Herr Lottmann fragt, ob die Gemeinde Holm die Auflagen der Verkehrssicherungspflicht für Wasserflächen erfüllt. Herr Ahrens bestätigt dies aus seiner Sicht.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt die baulichen Anlagen der Regenrückhaltebecken nicht zu verändern.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 6 Fördermöglichkeiten Quartierssanierung; hier: Beschluss über die Beauftragung eines Planungsbüros mit der Realisierung der Quartierssanierung (Antrag an die IB.SH)

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt ein Planungsbüro mit der Realisierung der Quartierssanierung zu beauftragen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 7 Beratung und Beschluss über eine Beschattungseinrichtung an der Schule und Betreuungsschule
Vorlage: 0820/2019/HO/BV**

Der Bürgermeister erklärt, dass die Angebote jeweils einen Klassenraum in der Schule betreffen. Durch Anbringung einer Beschattungseinrichtung von außen, wird das Eindringen von Wärme verhindert. Außerdem darf die Lösung für die Arbeit mit Tablets in der Klasse nicht zu viel Licht hereinlassen.

Herr Zeitler hält Lamellen zum Drehen geeigneter als Rollos.

Die Außenlösung für zwei Klassenzimmer kostet 10.000 Euro.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, den Bürgermeister pro Klassenraum für maximal 5.000 Euro für die Bestellung von Beschattungseinrichtungen zu ermächtigen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 8 Grundsatzbeschluss einer Schilder-Satzung in der Gemeinde Holm; hier: Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 0815/2019/HO/BV**

Herr Hüttner erklärt die Idee, dass die Gemeinde Holm die Beschilderung für Discoplakate und ähnliche Werbung durch eine Satzung beschränken kann. Es soll beispielsweise die Größe der Plakate darin geregelt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, dass die Verwaltung einen Satzungsentwurf (1 DIN- A4 Seite) mit Regelungen für das Anbringen von Schildern in Holm für alle Vereine, Verbände, Parteien usw. erstellen soll.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 3

zu 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet südlich der Schulstraße sowie westlich und östlich der Twiete
Vorlage: 0813/2019/HO/BV

Der Bürgermeister erklärt den Sachverhalt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 hat die Gemeinde Holm mehr Einfluss auf die Ortsentwicklung in diesem Bereich.

Herr Kleinwort schlägt vor, den Geltungsbereich bis an die Hauptstraße heran auszuweiten. Es sollte von der Verwaltung geklärt werden, ob schon Teile davon überplant worden sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Für das Gebiet südlich der Schulstraße sowie westlich und östlich der Straße Twiete wird ein B-Plan mit der Nummer 29 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Überplanung des Geltungsbereiches mit dem Zweck eine ungewollte städtebauliche Entwicklung zu vermeiden und eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB (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 ist ein noch zu wählendes Planungsbüro zu beauftragen.
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 öffentlicher 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) und den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Der anliegende Lageplan mit dem Geltungsbereich wurde bis an die Hauptstraße heran erweitert.

geändert beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 10 Beratung über die Sperrung der landwirtschaftlichen Wege in der Marsch

Der Bauausschuss beauftragt den Bürgermeister mit Herrn Ibs von der Polizei eine Befahrung der landwirtschaftlichen Wege in der Marsch zu machen. So kann das weitere Vorgehen gemeinsam abgestimmt werden. Der Ausschuss ist an einer Nutzung der Wege durch ausschließlich landwirtschaftlichen Verkehr interessiert.

zur Kenntnis genommen

zu 11 Verschiedenes

Herr Krause berichtet von einer Asphaltdecke im Birkenweg, die sich ungefähr 10 Meter nach dem Eingang in die Straße löst. Der Bürgermeister wird den Bauhof benachrichtigen.

Herr Vosswinkel informiert über weggerutschte Siedeldeckel vor den Grundstücken Im Ort 3 a, 3 b und 5. Auch hier wird der Bauhof sich die Angelegenheit vor Ort anschauen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 03.08.2019

gez. Uwe Hüttner
Vorsitzender

gez. Julia Furchert
Protokollführerin