

**Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Bau- und
Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist (öffentlich)**

Sitzungstermin: Montag, den 26.08.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:44 Uhr

Ort, Raum: Restaurant Lindenhof, Großer Ring 7, 25492 Heist

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Jürgen
Neumann CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Frank Bartsch	CDU	
Herr Jörg Behrmann	CDU	
Herr Norbert Herzog	FWH	Vorsitzender
Frau Ute Jäger	CDU	
Herr Ulrich Kühl	CDU	für Ludwig Albrecht
Herr Manfred Lüders	FWH	
Frau Sabine Redweik	SPD	
Herr Christian Röttger	FWH	
Frau Angela Ruland	CDU	
Herr Heinz Seddig	SPD	
Herr Jörg Stender	CDU	

Außerdem anwesend

Herr Wolfgang Aschert FWH

Beratende Mitglieder

Herr Helmut Ossenbrüggen Wehrführer der Gemeinde Heist

Außerdem anwesend

Herr Hans-Jürgen Voß CDU

Gäste

40 Bürger

Frau Wiebke Becker	Ing. Büro Reese + Wulff
Herr Bernd Hauschildt	Bernd Hauschild Immobilien
Herr Armin Liefländer	Planungsgruppe Umbaueter Raum
Herr Christian Todt	Bernd Hauschild Immobilien
Frau Heike Weißmann	azv Südholstein

Presse

Uetersener Nachrichten

Protokollführer/-in

Frau Melanie Pein

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ludwig Albrecht CDU

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 14.08.2019 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 10 bis 10.2 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Es liegen keine Änderungen zur Tagesordnung vor. Den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern wird es gestattet, während der Tagesordnungspunkte Fragen zu stellen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Einwohnerfragestunde
3. Abgabe des Niederschlagswasser-Netzes an den AZV; hier: Präsentation durch den AZV
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt
Vorlage: 0829/2019/HE/BV
5. B-Plan 20 "Friedhofsersatzfläche"; aktueller Sachstand
6. Überplanung des Sportplatzbereiches Hamburger Straße
7. Hundeauslauffläche zwischen Holm und Heist
Vorlage: 0848/2019/HE/BV

8. Abbrennverbot für Feuerwerkskörper
Vorlage: 0847/2019/HE/BV

Sitzungsunterbrechung

9. Verschiedenes

Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

zu 1 Bericht des Vorsitzenden

Es liegen keine Mitteilungen vor.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Von den Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

zu 3 Abgabe des Niederschlagswasser-Netzes an den AZV; hier: Präsentation durch den AZV

Der Vorsitzende begrüßt Frau Weißmann vom AZV und erteilt ihr das Wort. Zunächst erläutert Frau Weißmann, dass das Niederschlagswasser wie Abwasser zu behandeln ist und ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Im Jahre 2009 hat die Gemeinde Heist das Schmutzwassernetz an den AZV übertragen, das Regenwassernetz liegt derzeit noch in der Verantwortung des Bürgermeisters der Gemeinde Heist. Somit liegen auch die Reparatur, Reinigung oder Bereitstellung von Personal zur Durchführung dieser Aufgaben in der Verantwortung der Gemeinde Heist.

Die Aufgabe der Niederschlagsbeseitigung kann auch an jemand Dritten übertragen werden und somit kann auch die Verantwortung abgegeben werden. Der AZV übernimmt diese Aufgabe, was zu einer Entlastung bei der Entscheidung über Reparatur, Reinigung usw. durch die Gemeinde führt. Außerdem erfolgt eine Beteiligung des AZV bei Entwässerungsfragen bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen. Dies alles führt außerdem zu einer Entlastung der Verwaltung, weil die Verwaltungsaufgaben ebenfalls übertragen werden würden.

Der AZV kann auf 55 Jahre Erfahrung im Bereich der Schmutzwasserentsorgung und im Bereich der Regenwasserbeseitigung auf 15 Jahre Erfahrung zurückgreifen. Ziel des AZV ist es stets, die Sorgen und Nöte der Bürger zu erkennen und darauf zu reagieren. Der Verband steht in ständigem Dialog mit den entsprechenden Fachbehörden (z. B. Untere Wasserbehörde beim Kreis Pinneberg).

Frau Weißmann erklärt auch, was bei der Übertragung des Regenwassernetzes an den AZV passiert. Das Regenwassernetz stellt im Haushalt der

Gemeinde ein Vermögen dar. Dieses Vermögen geht kostenneutral an den AZV über und taucht in deren Bilanzvermögen auf. Investitionen werden in der Bilanz des AZV abgebildet.

Für die Übertragung des Regenwassernetzes ist ein Beschluss seitens der Gemeindevertretung notwendig. Es würde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem AZV hierüber geschlossen werden.

Eine Rücknahme der Aufgabe kann jederzeit durch Beschluss der Gemeindevertretung erfolgen. Eine Rückübertragung des entsprechenden Bilanzvermögens erfolgt auf gleiche Weise.

Die Gemeinde hat ein Mitspracherecht, denn es findet zweimal im Jahr ein Treffen statt, in dem über die Zahlen und die anstehenden Maßnahmen gesprochen wird. Die Frage, ob die Niederschlagswasserbeseitigung durch den AZV teurer werden würde, beantwortet Frau Weißmann mit „vielleicht“. Durch einen möglichen Sanierungsstau bzw. ggfs. anstehenden Investitionen, könnten konstante Gebühren nicht gewährleistet werden. Zu beachten ist, dass die Heistmer Bürgerinnen und Bürger nur aus dem eigenen Gebührenkreislauf zahlen. Jede Gemeinde hat einen eigenen Gebührenkreislauf, sodass Kosten aus anderen Gemeinden nicht mitgetragen werden müssen.

Eine Niederschlagswassergebühr wird seitens des AZV nicht erhoben, weil dies eine gemeindliche Entscheidung wäre. Frau Weißmann erklärt, dass der AZV auf langjährige Erfahrung zurückgreifen kann und qualifiziertes Personal zur Verfügung steht, sodass Störungen zeitnah und schnell behoben werden können. Andere Entsorgungsunternehmen sind auf dem Markt vorhanden und könnten diese Aufgaben ebenso übernehmen. Frau Weißmann versichert auch, dass keine zusätzliche Verwaltungsgebühr anfällt. 46 Gemeinden haben dem AZV die Abwasserbeseitigung übertragen.

**zu 4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17
für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich
der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt
Vorlage: 0829/2019/HE/BV**

Frau Becker stellt das geänderte Konzept zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 17 von der Straße Im Grabenputt und zusätzlich von der Straße Große Twiete vor. Dabei geht sie auf die verschiedenen Quartiere ein, die der Investor plant. So möchte er zwei Mehrfamilienhäuser für seniorengerechtes Wohnen mit insgesamt 16 Wohneinheiten errichten. Außerdem ist neben Einfamilienhäusern ein WG-Projekt mit Hofbereich geplant. Die Gebäudestruktur kann sich noch verändern. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist differenziert für die einzelnen Bereiche. Maximal sind 2 Vollgeschosse, eine Traufhöhe von maximal 7 m und eine Firsthöhe von maximal 9,5 m zulässig.

Der B-Plan wurde erweitert. So wird der Lärmschutzwall aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 12 entfernt werden, da diese ursprünglich als Abgrenzung und Lärmschutz für die Tennishalle errichtet wurde. Dieser ist nun nicht mehr erforderlich. Der Schallschutzwall gegenüber dem Bauhof bleibt

erhalten. Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt.

Die Regenwasserentsorgung kann in das vorhandene System eingeleitet werden, da sich ergeben hat, dass nicht mehr als jetzt schon eingeleitet werden würde. Eine Zurückhaltung des Regenwassers erfolgt durch Mulden, sodass eine bestimmte Menge abgeleitet wird. Mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg ist dies bereits so abgestimmt.

Einige Bäume in der Straße Im Grabenputt müssen gefällt werden. Neue werden gepflanzt.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf den Grundstücken herzustellen. Des Weiteren werden in den roten Bereichen Besucherparkplätze hergestellt.

Seitens der Einwohnerschaft wird der Unmut über diese Planungen kundgetan, unter anderem wird die Entfernung des Lärmschutzwalls bemängelt.

Der Vorsitzende erklärt, dass dieser B-Plan bereits in der Vergangenheit kontrovers diskutiert wurde und nach vielen Gesprächen mit dem Investor und den Fraktionen dieser Entwurf entstanden ist. Die Vorgaben der Gemeinde wurden vom Investor in seinem Entwurf berücksichtigt.

Dennoch gibt es auch seitens des Ausschusses noch Änderungsvorschläge zum B-Planentwurf. Herr Bartsch erklärt, dass die GRZ von 0,35 und 0,4 zu hoch sind und eine Regelung der Wohneinheiten für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) 1 und 4 im B-Plan begrenzt werden sollten. Er bemängelt auch die Regelung bezüglich der abweichenden Bauweise von 50 m. Die Firsthöhe von 12,5 m erscheint ihm zu hoch. Die Festsetzungen sollten anlehnend an den angrenzenden B-Plan Nr. 12 festgesetzt werden. Der Investor Herr Hauschild und auch der Architekt Herr Liefländer betonen in der Diskussion auf Nachfrage, dass vorher mit den Menschen geredet wird und die vorgeschlagenen Planungen nicht abschließend sind. Auf die Bedürfnisse der Käufer wird eingegangen. Das Wohngebäude für seniorengerechtes Wohnen wird aufgrund eines Zwischengangs über 50 m Länge aufweisen, was an einem Zwischengang zu den beiden Wohngebäuden liegt. Dieser Zwischengang kann, so Herr Liefländer, als Wintergarten genutzt werden und soll die beiden Gebäude verbinden. Der Wintergarten soll als Begegnungsstätte mit Gemeinschaftsrecht genutzt werden können.

Der Vorsitzende betont mehrfach, dass die Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit haben, ihre Bedenken und Anregungen zum B-Plan über eine Stellungnahme abzugeben. Eine Berücksichtigung erfolgt dann im Rahmen der Abwägung.

Nach intensiver Diskussion wird über den Beschlussvorschlag mit den aufgeführten Änderungen zum B-Plan abgestimmt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Große Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt:
- Änderung der GRZ bzw. zulässigen Zahl der Wohneinheiten (WE):
 - WA 1 0,3 max. 16 WE

- WA 2 0,25
 - WA 3 0,25
 - WA 4 0,3 max. 6 WE
 - WA 5 0,25
- Reduzierung der Firsthöhe auf 10,5 m
 - Der Lärmschutzwall bleibt einseitig zum B-Plangebiet Nr. 12 erhalten. Auf dem Wallfuß wird zum neuen B-Plangebiet Nr. 17 eine Wand errichtet.
 - Es wird ein wassergebundener Weg auf der Grünfläche als Zuwegung hergestellt.
 - Als gestalterische Festsetzung für seniorengerechtes Wohngebäude wird Folgendes vereinbart:
Das Gebäude ist mit einer baulichen Unterbrechung zu errichten.
Die zwei Gebäude dürfen eine Gesamtlänge von jeweils 25 m nicht überschreiten. Ein Verbindungsbau ist zulässig.
Die zwischen Investor und Gemeinde abgestimmten Punkte werden als Protokollanlage beigelegt und sind im Entwurf des B-Planes (sofern möglich) zu berücksichtigen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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: 9 Nein: 2 Enthaltung: 0

zu 5 B-Plan 20 "Friedhofersatzfläche"; aktueller Sachstand

Der Vorsitzende gibt einen Sachstandsbericht bezüglich der Planungen zum B-Plan Nr. 20 ab, der vom Bürgermeister ergänzt wird.

Im Juni 2019 fand eine Anliegerversammlung statt, in der den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie den Eigentümerinnen und Eigentümern der Straßen Hamburger Straße und Wedeler Chaussee die Planungen für die „Friedhofersatzfläche“ präsentiert wurden. Die Fragen der Anlieger wurden in einem Protokoll zusammengefasst. Anschließend wurden ein Fragebogen zwecks Abfrage eines Meinungsbildes zu den Planungen mit Erschließungsplan und Protokoll an die Anlieger versandt. Letzter Abgabetermin der Fragebögen war der 23.08.2019. Eine entsprechende Auswertung der Fragebögen steht noch aus.

zu 6 Überplanung des Sportplatzbereiches Hamburger Straße

Herr Behrmann erläutert die Überlegungen der CDU-Fraktion zu einer Überplanung des Sportplatzgeländes an der Hamburger Straße. Auslöser war eine Kostenplanung für die Sanierung des Sportlergebäudes mit 400.000,00 Euro, die zu der Idee führte, ein Gesamtkonzept für das Sportplatzgelände zu erstellen. Über die Neuerrichtung des Sportlergebäudes wird nachgedacht. Ebenso ist die Herstellung eines Kunstrasenplatzes im Gespräch.

**zu 7 Hunderauslauffläche zwischen Holm und Heist
Vorlage: 0848/2019/HE/BV**

Der Bürgermeister erklärt, dass seitens der Jägerschaft Holm ein Vorschlag zu einer Hunderauslauffläche an die Gemeinde Heist herangetragen wurde. Als mögliche Fläche wird ein Waldgrundstück abgehend vom Dowiesenweg vorgeschlagen. Der Eigentümer der Fläche wäre dazu bereit, diese zu verpachten und einen entsprechenden Wildschutzzaun zu errichten. Er bittet um Mitteilung eines Meinungsbildes, ob die Gemeinde Heist die Nachbargemeinde bei der Realisierung unterstützen wird.

Aufgrund der immer wieder auftretenden Probleme mit freilaufenden Hunden, ist dies nach allgemeiner Auffassung eine gute Möglichkeit, die die beiden Gemeinden Hundebesitzern bieten könnte

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeinde Holm bei der Bereitstellung einer Hunderauslauffläche auf dem Waldgrundstück abgehend vom Dowiesenweg zu unterstützen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 8 Abbrennverbot für Feuerwerkskörper
Vorlage: 0847/2019/HE/BV**

Der Vorsitzende berichtet von dem Gespräch zum Abbrennverbot von Feuerwerkskörper in der letzten Bauausschusssitzung. Der Einladung zu dieser Sitzungen waren Bekanntmachungen der Gemeinden Haseldorf und Haselau beigelegt, die das Abbrennen von Feuerwerkskörpern an Silvester verbieten. Nun bittet er um Mitteilung aus den Fraktionen, ob es Lösungsvorschläge gibt.

Die CDU-Fraktion ist sich uneinig, ob das Abbrennen komplett oder nur teilweise verboten werden sollte oder ob das Bußgeld erhöht werden sollte. Einig ist sich die CDU-Fraktion jedoch darin, dass kein Platz in der Gemeinde für das Abbrennen von Feuerwerkskörpern zur Verfügung gestellt werden soll, da eine Kontrolle vor Ort erforderlich wäre. Die SPD als auch

die FWH schließen sich dieser Meinung an.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass ein Anschreiben an alle Einwohnerinnen und Einwohner für die nächste Sitzung des Ausschuss vorbereitet werden sollte, dem ein Lageplan mit entsprechendem Radius von 200 m um die Reetdachhäuser gezeichnet ist (Abstand zu Reetdachhäusern). Über diese Vorlage ist dann abzustimmen.

Eine Bürgerin gibt den Hinweis auf vorhandene Urteile und bittet diese als Anlage zum Protokoll zu nehmen (Protokollanlage zu TOP 8).

Sitzungsunterbrechung

Der öffentliche Sitzungsteil endet um 22.27 Uhr. Die Sitzung wird um 22.35 Uhr im nichtöffentlichen Sitzungsteil fortgeführt.

zu 9 Verschiedenes

Der Bürgermeister hat folgende Mitteilungen:

- Aufgrund der Anfrage eines privaten Investors auf einigen von ihm erworbenen Flächen in der Gemeinde Heist aufgeständerte Photovoltaikanlagen, um darunter Blühwiesen herzurichten, zu errichten, fand Anfang August mit dem Bürgermeister, der Verwaltung und zwei Vertretern des Kreises Pinneberg ein Ortstermin bei den Flächen im Wietackerweg statt. Hier gibt es landesplanerische Vorgaben, wonach am Wietackerweg ein „Regionaler Grünzug“ vorhanden ist, der nicht bebaut werden darf. Alle anderen vom Investor angegebenen Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet, sodass hier die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht möglich ist. Blühwiesen wiederum sind denkbar. Diese Entscheidung wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt.
- Vandalismus im Dorf ist immer noch ein Thema. Die Scheiben der Tennishalle wurden bereits eingeschlagen. Auch die Glasscheiben von Buswartehäuschen werden immer wieder eingeschlagen. Im Lehmweg wurden Möbel aus der Wohnstube abgestellt.
- Der Wegeunterhaltungsverband hat die Straße Birkenhorst ausgebaut. Risse und kleine, beschädigte Flächen auf Straßen wurden beseitigt.
- Die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 6 „Im Dorfe“ ist fast abgeschlossen. Die gemeindlichen Grundstücke werden zunächst nicht veräußert, da diese derzeit verpachtet sind. Die Pächter sind hierüber informiert. Der Spielplatz wird wiederaufgebaut.
- Es liegt eine Anfrage für den Rückbau eines veralteten und den Neubau eines modernen Langstandes der StOSchAnl Heist. Gegen dieses Vorhaben bestehen keine Bedenken.
- Die 30kv-Leitung ist noch nicht abgebaut. In der Vergangenheit wurden mehrere Gespräche mit verschiedenen Mobilfunkanbietern

bezüglich der Errichtung eines Mobilfunkmastes für alle Mobilfunkanbieter. Als Standort für den neuen Mast wurde ein Bereich neben dem Volleyballfeld ausgewählt. Dazu fragte Frau Redweik, wann mit dem Abbruch der 30kv-Leitung seitens der Schleswig-Holstein Netz AG zu rechnen ist. Daraufhin erklärt der Bürgermeister, dass ein Abbruch dieser Leitung nach Rücksprache mit der SH Netz AG erst dann erfolgen wird, wenn der neue Mast steht. Einen genauen Zeitplan gibt es nicht. Mit einem Abbau ist in den nächsten ein bis zwei Jahren zu rechnen. Derzeit besteht Uneinigkeit unter den Mobilfunkanbietern, sodass sich der Mastneubau verzögert.

- Die Container an der Wedeler Chaussee (Grundstück für das neue Amtshaus) und die Container aus dem Lehmweg wurden umgesetzt und im Kreuzweg platziert. Auch wurde von der GAB ein Papiercontainer bereitgestellt. Nun sind lärmarme Container aufgestellt worden. Zudem wurden Kleidercontainer aufgestellt, wovon zwei wieder entfernt werden mussten, weil ein Hydrant versperrt wurde.

Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Der nichtöffentliche Sitzungsteil endet um 22.43 Uhr. Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Eine Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse entfällt, da keine Einwohnerinnen und Einwohner mehr anwesend sind.

Für die Richtigkeit:

Datum: 18.09.2019

gez. Norbert Herzog
Vorsitzender

gez. Melanie Pein
Protokollführerin