

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

Sitzungstermin: Dienstag, den 10.03.2020

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:48 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
Frau Ute Jäger	CDU
Herr Ulrich Kühl	CDU
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

Frau Wiebke Becker	Planungsbüro Reese + Wulff	bis 21.20 Uhr
50 Bürger		

Gäste

Herr Bernd Hauschildt	Bernd Hauschild Immobilien	bis 21.20 Uhr
Herr Armin Liefländer	Planungsgruppe Umbaueter Raum	bis 21.20 Uhr
Frau Birgit Möller	Stadtplanungs- büro Möller-Plan	bis 20.47 Uhr
Herr Christian Todt	Bernd Hauschild Immobilien	bis 21.20 Uhr

Protokollführer/-in

Frau Melanie Pein

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ludwig Albrecht CDU

Beratende Mitglieder

Herr Helmut Ossenbrüggen Wehrführer Heist

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 26.02.2020 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 7 bis 7.2 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Herr Seddig schlägt vor, den TOP 6 „Antrag der SPD-Fraktion über die Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße „Im Dorfe“ und das Aufstellen eines Stoppschildes“ von der Tagesordnung zu streichen, weil der Ausschuss für Umwelt, Straßen und öffentliche Flächen sich mit diesem Thema beschäftigt.

Während der TOPs 3 „Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs“ und 4 „B-Plan Nr. 17“ werden Fragen aus der Einwohnerschaft zugelassen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Einwohnerfragestunde
3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs
Vorlage: 0886/2020/HE/BV
4. B-Plan Nr. 17
Vorlage: 0895/2020/HE/BV
5. Sportanlage Hamburger Straße - Sachstand
6. Verschiedenes

Sitzungsunterbrechung

Protokoll:

zu 1 Bericht des Vorsitzenden

Kindergarten-Sonderausschuss

Der Kindergarten-Sonderausschuss hat zusammen mit einem Mitarbeiter des Amtes getagt. Folgendes kann der Vorsitzende aus den Sitzungen berichten:

Der vorläufige Bauzeitenplan sieht einen Baubeginn für Herbst 2020 und eine Fertigstellung für Sommer 2021 vor.

Die Zuwendungsbau-Prüfstelle beim Kreis Pinneberg hat im Protokoll Fördergelder in Höhe von 50 % in Aussicht gestellt. Die Investitionssumme liegt bei 1,6 Mio. Euro.

Baubeginn Amtshaus mit Bankfiliale

Der Baubeginn für das Amtshaus mit Bankfiliale ist für Anfang April 2020 terminiert.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es wird nach der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Heist gefragt, da diese an vielen Orten nicht funktioniert. Betroffen sind die Straßen Im Grabenputt und die Wedeler Chaussee an der B 431 sowie die Hauptstraße. Bürgermeister Neumann antwortet, dass dies zur Behebung an die Verwaltung weitergegeben wird.

**zu 3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs
Vorlage: 0886/2020/HE/BV**

Herr Lüders erklärt sich für befangen und verlässt um 20.06 Uhr den Sitzungssaal.

Anschließend erläutert Frau Möller vom Planungsbüro Möller aus Wedel den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20. Nach den Erläuterungen schlägt Herr Bartsch vor, den Geltungsbereich in zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) einzuteilen. So sind im WA 1 (Grundstücke der Privateigentümer) bis zu 4 Wohneinheiten zulässig, im WA 2 (Grundstück der Gemeinde) bis zu 2 Wohneinheiten.

Des Weiteren sollten die Bäume zum Friedhof als schützenswert festgelegt werden. Der Knick zum Friedhof wird mit verkauft, da andernfalls ein ca. 5 m breiter Streifen im Eigentum der Gemeinde verbleiben müsste, um eine entsprechende Pflege des Knicks sicherzustellen. Dadurch würden die Baugrundstücke sich verkleinern und die Bebauung Schwierigkeiten bereiten. Eine Pflege des Knicks müsste durch die Käufer erfolgen, da die Gemeinde keine Möglichkeit hat, an den Knick heranzukommen.

Ein Einwohner fragt nach der Verkehrssituation an der Wedeler Chaussee in Höhe des Amtshauses bzw. des Neubaugebietes, da erhöhte Wartezeiten erwartet werden. Da ein Kreisverkehr nach aktuellem Stand ausgeschlossen ist, wird nach anderen Lösungsansätzen gefragt.

Frau Möller erläutert hierzu, dass der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) einen Kreisverkehr ablehnt. Daher sind zwei Zufahrten im B-Plan eingeplant. Es würde nicht zu einem Rückstau auf der Wedeler Chaussee kommen, sondern es kann zu Stau beim Ausfahren auf die Wedeler Chaussee vom Parkplatz zum Amtshaus kommen.

Von Bürgermeister Neumann und dem Vorsitzenden wird bestätigt, dass diese Angelegenheit weiterhin verfolgt wird und ein weiterer Vorstoß nach Fertigstellung des Amtshauses und des B-Plan Nr. 20 erfolgen wird.

Es wird auch nach Versickerungsmulden und einem Überlauf gefragt. Frau Möller erklärt, dass der Boden grundsätzlich versickerungsfähig ist und eine genaue Überprüfung im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen wird.

Herr Röttger regt an, die textlichen Festsetzungen unter 1.4 in Bezug auf die angegebene Flächengröße von insgesamt 2 m² auf flächig zu ändern, sodass keine Flächengröße genannt wird. Frau Möller hält dies jedoch für bedenklich, da „flächig“ kein rechtlich definierter Bereich ist.

Ein weiterer Vorschlag von Herrn Röttger ist, die Planstraße zur Spielstraße auszubauen, um die Voraussetzungen für einen positiven Bescheid des Kreises zu einem späteren Antrag auf Ausweisung einer Spielstraße zu schaffen. Die Planstraße wird im B-Plan als gemischte Verkehrsfläche ausgewiesen. Fußwege sind nicht zu berücksichtigen.

Die FWH stellt folgenden Antrag:

„Um den zukünftigen Anfragen von jungen Familien zu begegnen eine Spielstraße in diesem Wohngebiet zu etablieren, beantragen wir die hierfür erforderlichen, baulichen Voraussetzungen zwingend vorab zu berücksichtigen. Der nächstgelegene Spielplatz ist nicht ohne Überquerung der stark frequentierten B 431 zu erreichen – eine Spielstraße erhöht auch in diesem Zusammenhang den Wohncharakter des neuen Baugebietes.

Voraussetzung für eine Anerkennung als Spielstraße sind u. a. ein hoher Aufenthaltscharakter der durch eine Mischverkehrsfläche hergestellt werden kann. Diese sieht vor, dass es keinen gesonderten Gehweg gibt und der Straßenkörper durch bauliche Hindernisse wie Pflanzinseln ein zu schnelles Fahren verhindert.

Der in dem vorliegenden Entwurf geplante gerade Straßenverlauf mit gesondertem Gehweg und einer Breite von 7 m würde eher zum schnelleren Fahren animieren.

Der Verzicht auf den gesonderten 1,50 m breiten Gehweg reduziert nicht nur die versiegelte Fläche, sondern reduziert auch die Herstellungskosten. Im Gegenzug sollten mindestens 5 Pflanzinseln mit einer Größe von 10 m x 1,50 m integriert werden. Diese sollten mit einer insektenfreundlichen Bepflanzung gestaltet werden. Die Kosten hierfür werden durch die Einsparung des Gehweges gedeckt.

Die Straßenbreite reduziert sich auf Höhe der Pflanzinseln von 5,50 m auf

4 m, so dass eine ausreichende Durchfahrtsbreite auch für den Entsorgungsverkehr gewährleistet ist. Die Anordnung der Pflanzinseln sollte zur Verkehrsberuhigung versetzt zueinander sein.“

Abstimmung über den Antrag

8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Befangen

Auf Nachfrage wird erklärt, dass durch den Bebauungsplan Baurechte geschaffen werden und keine Bebauungsverpflichtung. Die Grundstücke der Privateigentümer müssen also nicht zwangsläufig bebaut werden. Details zur Erschließung und zu den Erschließungskosten sowie Erschließungsbeiträge stehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest.

Es wird auch nach Parkplätzen für Besucher gefragt. Frau Möller erklärt, dass dies bei der Breite der Straße möglich ist.

Unter den textlichen Festsetzungen unter 3.2 bittet Herr Röttger um Änderung der erforderlichen Pflanzgrößen von 2 x v 175-200 auf 3 x v 280.

Zuletzt wird darum gebeten, unter den textlichen Festsetzungen unter 5.5 das Wort „Maschendrahtzaun“ in „Zaun“ zu ändern.

Herr Lüders nimmt nach der Beschlussfassung ab 20.45 Uhr wieder an der Sitzung teil,

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee (B 431), südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

Einteilung des Geltungsbereiches in WA 1 und WA 2

- WA 1 (Privatgrundstücke) = max. 4 Wohneinheiten
- WA 2 (Gemeindegrundstücke) = max. 2 Wohneinheiten

Bäume an Grenze zum Friedhof als erhaltenswert festsetzen

Unter den textlichen Festsetzungen unter 3.2 Änderung der erforderlichen Pflanzgrößen von 2 x v 175-200 auf 3 x v 280.

Unter 5.5 wird „Maschendrahtzaun“ in „Zaun“ geändert.

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.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1

zu 4

B-Plan Nr. 17

Vorlage: 0895/2020/HE/BV

Frau Becker von der Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH stellt die eingegangenen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 17 vor und geht insbesondere auf die sich ergebenden Änderungen in der Planung ein.

- Der Erdwall aus dem B-Plan Nr. 12 wird nicht mehr mit in die neue Planung einbezogen und verbleibt somit wie vorhanden.
- Das Gebäude zum seniorengerechten Wohnen wird verkleinert.
- Aus den vier geplanten Gebäuden zum gemeinschaftlichen Wohnen mit Innenhof wird ein großes Gebäude mit 6 Wohneinheiten
- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nicht mehr ausschließlich über die Straße Große Twiete, sondern zusätzlich über eine neue Zuwegung abgehend von der Straße Im Grabenputt.
- Die Straßenmulde im Bereich der Straße Große Twiete bleibt wie vorhanden, da die Erschließung nunmehr auch über die Straße Im Grabenputt erfolgt.
- Die Grundstückszufahrten erfolgen ausschließlich über die neue Planstraße.

In den übersandten Unterlagen fehlt die Berücksichtigung der Stellungnahme des BUND, die nunmehr in den textlichen Festsetzungen ergänzt wurde.

Das Schallgutachten wurde aktualisiert, das Ergebnis ist mit eingeflossen. Das LLUR gibt in ihrer Stellungnahme zu Bedenken, dass die Flutlichtanlage des angrenzenden Sportplatzes noch untersucht werden muss. Eine Terminvereinbarung für eine entsprechende Messung für Ende des Monats liegt vor. Daraus werden sich jedoch keine Änderungen in den Planunterlagen ergeben. Die Einstellungen der Flutlichtanlage würden lediglich angepasst werden.

Nachrichtlich weist Frau Becker darauf hin, dass die Mobilfunk- bzw. Stromtrasse durch das angrenzende B-Plangebiet verläuft und dies bei anstehenden Bauarbeiten mit Kränen berücksichtigt werden muss.

Zusammenfassend erläutert Frau Becker, dass die Bedenken der Bürger in den eingegangenen Stellungnahmen in den Änderungen berücksichtigt werden. Der Erdwall bleibt nun erhalten. Die Erschließung erfolgt nicht nur über die Straße Große Twiete, sondern auch über die Straße „Im Grabenputt“. Zum erwartenden, erhöhten Verkehrsaufkommen stellt Frau Becker klar, dass der vorhandene Fußweg als Straße ausgebaut wird. Laut Rechtsprechung liegt die Grenze bei 200 Fahrzeugen pro Tag, die hier nicht zu erwarten sind, sodass keine weiteren Maßnahmen in diesem Rahmen erforderlich sind.

Herr Bartsch ergänzt hierzu, dass die Gemeinde beabsichtigt, beim Kreis Pinneberg einen Antrag auf Einrichtung einer Spielstraße zu stellen und die Straße als gemischte Verkehrsfläche auszuweisen. Ein Hinweis ist im B-Plan enthalten.

Es wird von einem Einwohner vorgeschlagen für die Bauphase eine Einbahnstraße einzurichten.

Ein weiterer Einwohner erklärt, dass er selbst Gewerbetreibender im angrenzenden B-Plangebiet ist. Er bittet darum, dass die Gemeinde Pflegemaßnahmen am Erdwall durchzuführen. Das Oberflächenwasser sammelt sich an der Kante des Erdwalls zu seinem Grundstück. Der Graben wurde seinerzeit zugeschüttet. Auf der anderen Seite des Erdwalls ist ein Durchbruch, der jedoch höher liegt als auf seiner Seite, sodass das Wasser nicht abfließen kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Großer Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschluss ist.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich des Sportplatzes Hamburger Straße, nördlich der Bebauung Großer Twiete und östlich der Straße Im Grabenputt sowie die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen gebilligt:

- Ergänzung unter 8.3: „Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.“
- Hinweis in den B-Plan: „Ausweisung der Planstraße als gemischte Verkehrsfläche. Die Gemeinde Heist beabsichtigt einen Antrag beim Kreis Pinneberg zu stellen, um eine Ausweisung als Spielstraße zu erwirken.“

3. Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren. Der Zeitraum der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden können (§ 4a abs. 3 BauGB).

Das Planungsbüro Ingenieurgemeinschaft Reese & Wulff GmbH wird be-

auftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Sportanlage Hamburger Straße - Sachstand

Der Vorsitzende berichtet von zwei Treffen mit dem TSV, in denen ein Gesamtkonzept für die Sportanlage erarbeitet wurde. Details, wie Größe eines neuen Sportlergebäudes und Standort, sind noch zu klären. Das Stadion soll so erhalten bleiben.

Die Finanzierung soll ggfs. über den Verkauf von Bauplätzen erfolgen. Mögliche Fördermittel sind zu ermitteln. Ein Gesamtfinanzierungsplan ist noch zu erstellen.

zu 6 Verschiedenes

Aktion Saubere Landschaft

Herr Behrmann berichtet, dass die Müllsammlung in der Gemeinde Heist am Samstag, den 14.03.2020 stattfinden. Treffpunkt ist auf dem Parkplatz zum Restaurant Lindenhof um 10.00 Uhr.

Neuer Mitarbeiter für den Bauhof

Herr Röttger erkundigt sich, ob der Bauhof Heist einen neuen Mitarbeiter sucht und fragt sich, warum keine Ausschreibung erfolgt ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass sechs Bewerbungen vorliegen und der Bewerbungsverfahren zusammen mit der Amtsverwaltung durchgeführt wird.

Pflegemaßnahmen an öffentlichen Gebäuden

Herr Röttger berichtet, dass die Regenrinne an der Grundschule überläuft und dort eine Reinigung erfolgen sollte. Zudem schlägt er vor, dass entsprechende Reinigungsmaßnahmen jährlich erfolgen sollten.

Sitzungsunterbrechung

Der öffentliche Sitzungsteil endet um 21.22 Uhr. Die Sitzung wird um 21.28 Uhr im nichtöffentlichen Sitzungsteil fortgeführt.

Für die Richtigkeit:

Datum: 26.03.2020

gez. Frank Bartsch
Vorsitzender

gez. Melanie Pein
Protokollführerin