

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 15.03.2022

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:11 Uhr

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

**Anwesend sind:**

**Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Jürgen  
Neumann CDU

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Frank Bartsch	CDU	Vorsitzender
Herr Jörg Behrmann	CDU	
Frau Kirsten Both	CDU	für Ludwig Albrecht
Frau Ute Jäger	CDU	
Herr Manfred Lüders	FWH	
Frau Sabine Redweik	SPD	
Herr Christian Röttger	FWH	
Herr Heinz Seddig	SPD	
Herr Robert Stubbe	FWH	stv. Vorsitzender

**Gäste**

13 Einwohner  
Frau Birgit Möller Stadtplanungsbüro Möller-Plan  
Herr Daniel Wolff Stadtplanungsbüro Möller-Plan

**Protokollführer/-in**

Frau M. Pein

**Entschuldigt fehlen:**

**Stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Ludwig Albrecht	CDU
Frau Angela Ruland	CDU
Herr Jörg Stender	CDU

**Beratende Mitglieder**

Herr Kai Ludewigs	Wehrführer
-------------------	------------

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 02.03.2022 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 9 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Da es zu TOP 9.1 im nichtöffentlichen Sitzungsteil noch Klärungsbedarf gibt, wird dieser TOP gestrichen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Bericht des Vorsitzenden
  - 1.1. Kindergartenerweiterung
  - 1.2. Umzug Bauhof Heist
2. Einwohnerfragestunde
3. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westlich des Großen Kamps, nördlich der Rosentwiete und östlich des alten Sportplatzes  
Vorlage: 1006/2022/HE/BV
4. Sachstandsbericht Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung
5. Sachstandsbericht Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung
6. Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 22 zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Wedeler Chaussee, östlich der Straße Große Twiete und nördlich der Straße Kleine Twiete  
Vorlage: 1005/2022/HE/BV
7. Vergabe eines Straßennamens für die neue Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20  
Vorlage: 1001/2021/HE/BV

8. Verschiedenes
  - 8.1. Förderprojekt II Breitband
  - 8.2. Räumlichkeiten Flüchtlinge
  - 8.3. Bebauung B-Plangebiet Nr. 19 (hinter dem Amtshaus/der Bank)
  - 8.4. Umzug Amt Geest und Marsch Südholstein
  - 8.5. Regelungen im B-Plan
  - 8.6. Radweg Altenfeldsdeich
  - 8.7. Verkehrslenkung B-Plangebiet Nr. 21

### **Nichtöffentlicher Teil**

9. Bauvoranfragen, Bauanträge und sonstige Anträge

### **Protokoll:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Bericht des Vorsitzenden**

##### **zu 1.1 Kindergartenerweiterung**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Anbau an den Kindergarten fertiggestellt ist und nun die Außenanlagen hergerichtet werden. Die Fertigstellung der Außenanlagen wird in ca. 3 Wochen erfolgen. Die Kinder spielen bereits in dem neuen Gebäude.

##### **zu 1.2 Umzug Bauhof Heist**

Der Bürgermeister berichtet, dass der Mietvertrag für die neuen Räumlichkeiten für den Bauhof Heist abgeschlossen wurde und der Einzug nun sukzessive erfolgt.

##### **zu 2 Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner erkundigt sich, wie die Zufahrten von der neuen Planstraße zu den hinteren Grundstücksbereichen an der Wedeler Chaussee geregelt wird. Der letzte Stand war, dass in Rücksprache mit der Unteren Natur-schutzbehörde Bäume entfernt werden. Aktuell sind Zufahrten vom neuen Baugebiet zu den Grundstücksbereichen nicht möglich.

Der Bürgermeister erklärt hierzu, dass einige Bäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entfernt wurden. Ebenso wurden die Bäume an der Grenze zu den Grundstücken von der Hamburger Straße entfernt. Der Knick zum Friedhof wurde auf den Stock gesetzt. Der B-Plan ist geringfügig anzupassen, da einige Bäume stehen bleiben müssen und es dadurch zu einer Verschiebung der Planstraße kommt. Ein weiteres Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde wird es diesbezüglich geben.

Ob Zufahrten von der neuen Planstraße möglich sind, ergibt eine spätere Teilvermessung.

Zu gegebener Zeit wird in einer Anliegerversammlung informiert. Auch folgen Informationen zur Beteiligung an der Erschließung der Planstraße. Weitere Termine bezüglich der Herstellung der Straße (Baubeginn, Fertigstellung usw.) werden bekanntgegeben, wenn die Erschließungsplanung vorliegt.

**zu 3      Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westlich des Großen Kamps, nördlich der Rosentwiete und östlich des alten Sportplatzes  
Vorlage: 1006/2022/HE/BV**

Herr Wolff vom Planungsbüro Möller-Plan aus Wedel erläutert die mit den Sitzungsunterlagen versendete Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen. Gravierende Änderungen zur Planung ergeben sich dadurch nicht.

Da der Flächennutzungsplan den Geltungsbereich aktuell als Gemischte Baufläche ausweist, ist eine Berichtigung des F-Planes in Wohnbauflächen erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 9 für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westlich des Großen Kamps, nördlich der Rosentwiete und östlich des alten Sportplatzes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landes-

bauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 9 für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westlich des Großen Kamps, nördlich der Rosentwiete und östlich des alten Sportplatzes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes Nr. 9 für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westlich des Großen Kamps, nördlich der Rosentwiete und östlich des alten Sportplatzes ist nach § 10 BauGB öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung ins Internet unter der Adresse [www.amt-gums.de](http://www.amt-gums.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

#### **zu 4 Sachstandsbericht Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung**

Frau Möller vom Planungsbüro Möller-Plan erläutert den aktuellen Sachstand zum B-Planverfahren. Dabei wird auf das geplante Konzept zur Gestaltung des Sportplatzes eingegangen. Das Vereins- und Bauhofgebäude werden nach Fertigstellung eines neuen Vereinsgebäudes abgerissen. Durch die Festsetzung der Baugrenze ist eine Erweiterung möglich bzw. ggfs. Platz für Container gegeben.

Durch den angrenzenden Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 wird ein Teil des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 10 entlassen und dem B-Plan Nr. 12, 1. Änderung zugeschrieben. Der Lärmschutzwall zum Sportplatz wird verschoben, um die drei geplanten Wohnbaugrundstücke herzurichten.

Derzeit wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Durch die Verschiebung des Lärmschutzwalls wird eine Grabenverrohrung erforderlich. Um die Entwässerung sicherzustellen, wird geprüft, ob eine Grabenverrohrung in diesem Bereich möglich ist.

Die Vorlage des wasserwirtschaftlichen Konzepts wird für Ende März 2022 erwartet. Anschließend ist folgender Zeitplan denkbar:

April/Mai 2022 = Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung

Mai/Juni 2022 = öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung/Beteiligung TöB

Aug./Sept. 2022 = Fassung des Satzungsbeschlusses

**zu 5 Sachstandsbericht Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung**

Frau Möller verweist auf die Ausführungen zum B-Plan Nr. 10, 1. Änderung. Diese beide B-Pläne greifen ineinander, sodass hier aufgrund des erforderlichen wasserwirtschaftlichen Konzepts aktuell keine Beschlussfassung erfolgen kann.

Die Vorlage des wasserwirtschaftlichen Konzepts wird für Ende März 2022 erwartet. Anschließend ist folgender Zeitplan denkbar:

April/Mai 2022 = Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung  
Mai/Juni 2022 = öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung/Beteiligung TöB  
Aug./Sept. 2022 = Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Bürgermeister ergänzt, dass vor Ostern ein Gespräch mit dem Sportverein stattfinden wird, in dem das weitere Vorgehen bezüglich des Bauantrages und der Ausführungsplanung für das Sportlergebäude besprochen wird. Der Bauantrag kann schon vorbereitet werden, sodass nach Satzungsbeschluss keine weitere Zeit verloren wird.

Ein Förderantrag wurde eingereicht, eine Entscheidung über den Zuschlag wird Anfang April 2022 seitens des Fördergebers getroffen.

**zu 6 Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 22 zur Ausweisung eines Gewerbegebietes für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Wedeler Chaussee, östlich der Straße Große Twiete und nördlich der Straße Kleine Twiete  
Vorlage: 1005/2022/HE/BV**

Frau Möller vom Planungsbüro Möller-Plan erläutert den geplanten Geltungsbereich. Die Fläche im südlichen Bereich ist eine durchgewachsene Baumschulfläche und wurde von der unteren Forstbehörde bei einem Vor-Ortstermin mit dem Planungsbüro und dem Bürgermeister als Wald eingestuft. Gemäß Landeswaldgesetz ist ein Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. Für die Unterschreitung des Waldabstandes für Umfahrten und Nebengebäude wurde beim Ortstermin von der unteren Forstbehörde zunächst Zustimmung signalisiert. Inzwischen liegt jedoch eine schriftliche Ablehnung vor.

Die Waldabstandsfläche von 30 m darf dennoch zur Lagerung von nicht brennbaren Stoffen und Stellplätze genutzt werden. Hochbauliche Anlagen sind dort nicht zulässig.

Da die Fläche für die Bebauung durch den einzuhaltenden Waldabstand beträchtlich geringer ist, erkundigt sich Herr Röttger, ob der ursprüngliche Interessent noch Interesse an dem Gewerbegrundstück hat.

Der Bürgermeister führt aus, dass die Gewerbenachfrage gegeben ist, auch wenn der Initiator abspringt. Demnächst findet ein Gespräch statt, um zu klären, ob das Grundstück als Gewerbegrundstück in Bezug auf die Größe für ihn denkbar ist.

Es wird darüber diskutiert, ob an der weiteren Planung festgehalten werden soll. Im Rahmen der Planung ist der Ausbau der Hamburger Straße zu betrachten, da Frau Möller vermutet, dass eine Abbiegespur von der Wedeler Chaussee gefordert wird. Zudem ist die Hamburger Straße aktuell einspurig.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes soll nach kurzer Diskussion weiterverfolgt werden.

Im weiteren Verfahren sind die Themen Verkehrslenkung und Waldumwandlung näher zu betrachten und zu klären.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt:

1. Für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich der Wedeler Chaussee, östlich der Straße Große Twiete und nördlich der Straße Kleine Twiete wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung eines Gewerbegebietes zwecks Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. 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 das Planungsbüro Möller-Plan aus Wedel beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
5. 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) soll schriftlich erfolgen.
6. 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) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**zu 7 Vergabe eines Straßennamens für die neue Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20  
Vorlage: 1001/2021/HE/BV**

Es wird über den Vorschlag „Am Säberg“ diskutiert und von Herrn Röttger ein Gegenvorschlag zur Diskussion gegeben. Die Straße könnte ebenso den Namen „Am Friedhof“ tragen, weil dies aufgrund der Lage naheliegender ist.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt:  
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 neu entstehende Planstraße erhält den Straßennamen „Am Friedhof“.

**mehrheitlich beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 1 Enthaltung: 2**

**zu 8 Verschiedenes**

**zu 8.1 Förderprojekt II Breitband**

Der Bürgermeister gibt einen Sachstand zum Breitbandausbau in der Gemeinde Heist. Der Breitbandausbau geht weiter. Aufträge wurden an Bauunternehmen vergeben. Am 18.03.2022 und am 25.03.2022 finden Beratungstermine in der Heistmer Sporthalle statt, bei dem auch Verträge mit wilhelm.tel abgeschlossen werden können.

**zu 8.2 Räumlichkeiten Flüchtlinge**

Der Bürgermeister teilt mit, dass Räumlichkeiten für Flüchtlinge gesucht werden und wer diese bereitstellen kann und möchte, kann sich bei ihm oder Frau Serk von der Amtsverwaltung melden. Seitens der Gemeinde Heist wurden bereits zwei großflächige Räumlichkeiten vorgeschlagen.

**zu 8.3 Bebauung B-Plangebiet Nr. 19 (hinter dem Amtshaus/der Bank)**

Herr Neumann teilt mit, dass noch immer kein Bauantrag für die geplanten Häuser hinter dem neuen Amtshaus eingegangen ist. In einem Gespräch mit der Bank wurde vor einiger Zeit bereits zugesagt, dass die Planungen für die im Kaufvertrag festgelegten barrierefreien Wohnungen erfolgen. Der Bürgermeister gibt zu verstehen, dass er sich eine kurzfristige Lösung wünscht, da der Bedarf nach seniorenrechtlichen Wohnungen gegeben ist. Ein Brief an die Bank ist bisher nicht versendet worden, weil es die Zusage zur Planung gab. Da bisher nichts passiert ist, wird ein gemeindliches Schreiben zwecks Erinnerung versendet werden.

**zu 8.4 Umzug Amt Geest und Marsch Südholstein**

Herr Neumann berichtet, dass der Umzug der Amtsverwaltung nach Heist aktuell erfolgt. Das Gemeindebüro wird weiterhin bestehen bleiben. Das

Bürgerbüro für die Beantragung von Ausweisen, Fischereimarken u. ä. schließt Ende April 2022. Diese Angelegenheiten können dann zukünftig im neuen Amtshaus an der Wedeler Chaussee erledigt werden.

#### **zu 8.5 Regelungen im B-Plan**

Herr Behrmann fragt nach, ob Pflanzhinweise in B-Plänen bindend für die betroffenen Grundstücke sind.

Frau Möller vom Planungsbüro Möller-Plan erklärt hierzu, dass Pflanzhinweise in der Begründung zum B-Plan keine rechtsbindende Wirkung haben. Wenn diese jedoch als Festsetzung im Teil B unter den textlichen Festsetzungen aufgeführt sind, dann besteht eine rechtliche Bindung.

#### **zu 8.6 Radweg Altenfeldsdeich**

Herr Röttger fragt nach dem Radweg Altenfeldsdeich und ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h auf 50 km/h erfolgen wird. Herr Bartsch erklärt, dass es hierzu demnächst einen Termin mit der Polizei und dem Kreis geben wird.

#### **zu 8.7 Verkehrslenkung B-Plangebiet Nr. 21**

Herr Röttger erkundigt sich nach dem Sachstand zum B-Plan Nr. 21 und weist auf die zu regelnde Verkehrslenkung hin. Gleichzeitig weist er auf den Antrag und den darauffolgenden Beschluss der Gemeinde zur Nutzung der Wirtschaftswege durch die Heistmer Feldmark. Die Verkehrslenkung durch neue Anwohner im B-Plangebiet 21 sollte nicht durch die Heistmer Feldmark erfolgen. In einem Verkehrskonzept sollte dies frühzeitig berücksichtigt werden.

Bürgermeister Neumann ergänzt, dass aufgrund des vorhandenen Wertgrünlandes Ausgleich geschaffen werden muss. Die Gespräche mit den Eigentümern über den Ankauf der Flächen sollen demnächst persönlich erfolgen.

### **Nichtöffentlicher Teil**

#### **zu 9 Bauvoranfragen, Bauanträge und sonstige Anträge**

Es liegen keine Punkte im nichtöffentlichen Sitzungsteil vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 23.03.2022

---

(Frank Bartsch)  
Vorsitzender

---

(M. Pein)  
Protokollführerin