

**Niederschrift  
zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umweltschutz und  
Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben (öffentlich)**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 30.11.2023

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** Uhr

**Ort, Raum:** Schulungsraum, Freiwillige Feuerwehr Heidgraben,  
Uetersener Straße 17, 25436 Heidgraben

**Anwesend sind:**

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Julian Kabel  
CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Maximilian Bahlau CDU

Herr Timo Ballin SPD

Frau Kristina Bargmann GuU

Herr Christian Bauerfeld SPD

Herr Ralf Olschewski CDU

Herr Michael Petzold SPD

Herr Christian Pfeiffer CDU

Herr Gebhard Rühlow GuU

Herr Frank Tesch SPD

Herr Karsten Wende CDU

Vorsitzender  
stv. Vorsitzender

Vertretung für  
Carsten Sievers  
Vertretung für  
Hauke Reuß  
Hennschen

Außerdem anwesend

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen  
SPD

Gäste

Herr Christian Niedermeier  
Projektingenieur  
Pinck Ingenieure  
Consulting

Protokollführer/-in

Frau Köpke

**Entschuldigt fehlen:**

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Hauke Reuß-Hennschen  
GuU  
Herr Carsten Sievers SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 15.11.2023 einberufen. Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 11 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Der Tagesordnungspunkt „Vortrag über die Gebäudetechnik des Schulneubaus“ wird an den Anfang der Sitzung vorgezogen

Die Tagesordnung wird beschlossen.  
Abstimmungsergebnis:

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

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

**Tagesordnung:**

1. Vortrag über die Haustechnik des Schulneubaus
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
  - 2.1. Grundsteinlegung der Grundschule
  - 2.2. Seniorenweihnachtsfeier
  - 2.3. defekte Straßenbeleuchtung
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
4. Anfragen von Gemeindevertretern/-innen
5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
  - 6.1. Theatergruppe

- 6.2. Vorfahrtssituation Neue Straße
7. Fußweg Eichenweg zwischen Sperberweg und Baumschulring
8. Umgang mit dem alten Feuerwehrauto
9. Bebauungsplan Nr. 24 - Straßenname  
Vorlage: 1118/2023/HD/BV
- 9.1. Bebauungsplan Nr. 24 - Erschließung
10. Bebauungsplan Nr. 25 über eine Fläche westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße;  
hier: Beschluss über die Umstellung des Verfahrens  
Vorlage: 1107/2023/HD/BV

### **Protokoll:**

#### **zu 1 Vortrag über die Haustechnik des Schulneubaus**

Drei Vertreter des Planungsbüros für die Technische Gebäudeausstattung stellen die Planung hinsichtlich der Technischen Gewerke - insbesondere Frischwasser, Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Strom, Abwasser und PV-Anlage - vor.

Es kommen folgende Fragen auf:

- Wird die PV-Anlage über einen Speicher verfügen?  
Der Einbau eines Speichers ist nicht geplant, da es kaum Verbraucher gibt, die nachts mit Strom zu versorgen sind.
- Verfügt das Gebäude über eine Noteinspeisung?  
Ja.
- Wird das Gebäude über eine Kaskadenschaltung (Wärmepumpe in einem separaten Stromkreis) verfügen, sodass ein zweiter günstigerer Stromtarif für Wärmepumpen in Anspruch genommen werden kann.  
Das TGA-Büro wird dies zur Prüfung mitnehmen, parallel dazu wird die Verwaltung gebeten zu ermitteln, ob separate Stromverträge für Wärmepumpen möglich sind und sich rentieren.

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

*Bisher gibt es keine separaten Stromverträge für Wärmepumpen, diese werden bei anderen Liegenschaften über den regulären Stromvertrag abgewickelt. Die nächste Ausschreibung für alle Stromverträge im Amtsgebiet erfolgt 2024, dabei können Wärmepumpenverträge mit ausgeschrieben werden. Das Ausschreibungsergebnis wird dann zeigen, ob sich separate Verträge tatsächlich lohnen.*

Sollten weitere Fragen an die TGA Planer auftreten, so nimmt Herr Rühlow diese gerne zu den wöchentlichen Baubesprechungen mit.

**zu 2      Mitteilungen des Bürgermeisters**

Herr Kabel macht folgende Mitteilungen:

**zu 2.1    Grundsteinlegung der Grundschule**

Die Grundsteinlegung für den Neubau der Grundschule soll am 12.01.2023 - voraussichtlich um 15 Uhr - stattfinden.

**zu 2.2    Seniorenweihnachtsfeier**

Die Seniorenweihnachtsfeier ist am 10.12.2023 geplant und steht allen ab 65 Jahren offen.

**zu 2.3    defekte Straßenbeleuchtung**

Diverse defekte Straßenbeleuchtungen wurden bzw. werden diese Woche repariert, sodass diese bis zum Wochenende wieder funktionieren sollen. Einzig die Beleuchtung am Drosselsteg ist noch nicht instandgesetzt, da dort noch die Lieferung der entsprechenden Ersatzteile aussteht.

**zu 3      Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

**Beschluss:**

Tagesordnungspunkt 5 der Niederschrift des Ausschusses für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr wird vom 10.10.2023 wie folgt geändert:

Der Ausschuss [...] beschließt *erlaubt dem Sportverein* auf dem Sportplatz eine LED-Anzeigetafel zu installieren, [...].

**zu 4 Anfragen von Gemeindevertretern/-innen**

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

**zu 5 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt die im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung bekannt

**zu 6 Einwohnerfragestunde**

**zu 6.1 Theatergruppe**

Der ehemalige Bürgermeister fragt, ob der Gemeinde bekannt ist, dass die Theatergruppe keine separaten Aufführungen mehr für die Senioren abhalten möchten.

Er weist auf eine bestehende Abmachung zwischen der Gemeinde und der Theatergruppe hin, dass diese den Gemeinderaum zum Proben nutzen können, im Gegenzug erhält die Gemeinde 1 € pro verkaufter Karte. Dies sind jährlich etwa 800 €. Er fragt, ob die Gemeinde die

Einstellung der Seniorenaufführung hinnehmen wird?

Diese Thematik wird an den Ausschuss für Kultur- & Bildungswesen weitergegeben.

#### **zu 6.2 Vorfahrtssituation Neue Straße**

Ein Einwohner weist darauf hin, dass sich in der Schulstraße eine kuriose Vorfahrtssituation gebildet hat.

Die Neue Straße entspringt und endet auf Grund ihres bogenförmigen Verlaufes an der Schulstraße. Eine Einmündung ist komplett asphaltiert und folglich „rechts vor links“, bei der anderen Einmündung wird die Schulstraße durch den durchgezogenen Rinnstein von der Neuen Straße getrennt, dies erweckt den Eindruck einer Vorfahrtsstraße. Er bittet um Korrektur oder Klarstellung mittels Verkehrszeichen.

#### **zu 7 Fußweg Eichenweg zwischen Sperberweg und Baumschulring**

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung kam das Thema, dass am Eichenweg zwischen Sperberweg und Baumschulring kein Fußweg vorhanden ist, auf und ob es möglich ist, hier einen neuen Fußweg zu schaffen.

Der Bau eines zusätzlichen Fußweges ist an dieser Stelle auf Grund des vorhandenen Baumbestandes und Knicks nicht umsetzbar. Eine Sanierung und Umgestaltung der Straße ist hier nicht geplant, des Weiteren wird im Endausbau des Baumschulringes zwischen den Hausnummern 43 und 45 ein Fußweg zum Spielplatz am Sperberweg hergestellt. Folglich ist bereits eine Fußgänger ansprechende Alternative zu einem Fußweg am Eichenweg geplant.

#### **zu 8 Umgang mit dem alten Feuerwehrauto**

Ein Vertreter der Feuerwehr berichtet, dass das alte, im Oktober außerdienstgestellte, Löschgruppenfahrzeug (42-42-01) einen Restwert

von ca. 7.000 € hat. Die Feuerwehr hat aktuell kein Fahrzeug, das für Lehrgänge frei verfügbar ist und würde den Verkaufserlös gerne in einen Mannschaftstransportwagen investieren.

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehrwesen empfiehlt das Fahrzeug zu verkaufen und die Mittel im Bereich der Feuerwehr zu belassen.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**zu 9      Bebauungsplan Nr. 24 - Straßenname**  
**Vorlage: 1118/2023/HD/BV**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben empfiehlt für Bebauungsplan Nr. 24 den Straßennamen „Alter Kleingarten“ zu vergeben.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**zu 9.1    Bebauungsplan Nr. 24 - Erschließung**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz & Feuerwehrwesen empfiehlt

1. die Straßenbeleuchtung „Alfons“ oder eine optisch sehr ähnliche auszuschreiben.

Wichtig ist, dass diese für LoRaWAN geeignet ist und über die Möglichkeit zur Nachrüstung von Bewegungsmeldern etc. besteht.

2. Der „Brunnen“ soll auf dem Grundstück Nr. 7 verbleiben.

3. Es sollen insgesamt 9 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Folglich soll für das Grundstück östlich des Verbindungsweges nur eine Vorstreckung gebaut werden.

4. Die Straße soll als 30er Zone ausgewiesen werden.

**mehrheitlich beschlossen**

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

**zu 10      Bebauungsplan Nr. 25 über eine Fläche westlich Pracherdamm entlang der Bergstraße; hier: Beschluss über die Umstellung des**

**Verfahrens**

**Vorlage: 1107/2023/HD/BV**

Es wird noch einmal über die zulässige Firsthöhe und den Konflikt der ohnehin schon höheren Bestandsgebäude bei energetischen Dachsanierungen diskutiert und vereinbart, dass eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um bis zu einem Meter im Rahmen energetischer Sanierungen ausnahmsweise zulässig ist. Auch Anlagen zu Nutzung von Solarenergie sollen bis zu einem Meter über die maximale Gebäudehöhe hinausragen dürfen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umweltschutz und Feuerwehr der Gemeinde Heidgraben empfiehlt

1. den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Heidgraben für das Gebiet westlich des Pracherdamms entlang der Bergstraße in das Regelverfahren zu überführen.
2. die, auf Grund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.05.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wird als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB behandelt.
3. die, auf Grund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.05.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird als frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

Für die Richtigkeit:

Datum: 03.01.2024

---

(Frank Tesch)  
Vorsitzender

---

(Köpke)  
Protokollführerin

