

## **Niederschrift zur Einwohnerversammlung (öffentlich)**

**Sitzungstermin:** Montag, den 12.12.2011

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:10 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindezentrum Heidgraben, Uetersener Straße 8

### **Anwesend sind:**

siehe Anwesenheitsliste (67 Personen)

#### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Udo Tesch

#### **Protokollführer/-in**

Frau Jenny Thomsen

### **Tagesordnung:**

1. Vorstellung des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfes zur Satzung des B-Planes Nr. 15 (Ortskernbildung)
2. MarktTreff (Einkaufsmarkt) in Heidgraben; Vorstellung des Entwurfs
3. Bebauungsplan Nr. 19 "Grenzstraße" Entwurf; Bürgerbeteiligung gemäß § 2 BauGB
4. Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Heidgraben-Nordwest"
5. Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 "Spökerdamm" und B-Plan Nr. 9 "Neuendeicher Weg"

### **Protokoll:**

#### **zu 1      Vorstellung des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfes zur Satzung des B-Planes Nr. 15 (Ortskernbildung)**

Herr Tesch begrüßt die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Heidgraben.

Ebenso begrüßt er den Stadtplaner Herrn Maysack-Sommerfeld, Barmstedt, sowie den Architekten Herrn Neumann, Pinneberg.

Herr Tesch erläutert kurz, wozu die Einwohnerversammlung dient und welche Themen angesprochen werden sollen.

Er übergibt das Wort an Herrn Maysack-Sommerfeld.

Herr Maysack-Sommerfeld stellt mittels Beamer den Entwurf zur Satzung

des B-Planes Nr. 15 vor. Der B-Plan ist aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

- Die Planungen sind soweit abgeschlossen und die Bekanntmachung ist erfolgt. Die Auslegung erfolgt derzeit in der Gemeinde Heidgraben sowie im Amt Moorrege bis zum 09.01.2012 und jeder Bürger hat die Möglichkeit den B-Plan einzusehen.

- Verkehrstechnisch wurde leider kein Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau über die Errichtung eines Verkehrskreisels erzielt. Es wird Abwechspuren auf der L 107 geben. Es ist ferner geplant die innere Erschließung des B-Planes neben einer Tempo 30-Zone auch einen Verkehrsberuhigten Bereich zu erschließen.

- Die Grundstücke können mit Reihenhäusern oder Doppelhäusern bebaut werden, max. Firsthöhe beträgt 9,5 m. Es sind auch zweigeschossige Häuser möglich.

- Es ist baulicher Schallschutz erforderlich, welcher mit einer Höhe von 2 m im Bereich der Reihenhäuser angesetzt ist.

- Die äußerliche Gestaltung ist so festgelegt wie in den anderen B-Plänen auch, Heidgraben hat hier meist ein festes Schema. Einzelheiten können aus der Planzeichnung und Begründung entnommen werden.

## **zu 2 MarktTreff (Einkaufsmarkt) in Heidgraben; Vorstellung des Entwurfs**

Herr Tesch erläutert die Finanzierung des geplanten Markttreffs und übergibt das Wort an den Architekten Herrn Neumann vom Architekturbüro Neumann aus Pinneberg.

Herr Neumann stellt das Markttreffgebäude mittels Beamer vor.

- Es ist ein Scheunenbaukörper geplant, der im Eingangsbereich einen Windfang vorsieht. Neben einem Backshop und einer Klön- und Schnackecke soll auch ein Geldautomat sowie ein Gemeindetreff dort integriert werden.

- Der Gemeindetreff wird neben Toiletten auch eine kleine Küchenzeile bekommen und einen besonderen Zugang außerhalb der Ladenzeiten.

- Im Obergeschoss entstehen zwei Wohnungen, wovon eine durch den Pächter genutzt wird und eine Wohnung durch die Gemeinde vermietet werden kann

- Das Markttreffgebäude soll von der L 107 einen guten Zugang erhalten und Fuß- und Radweg vom Ortszentrum.

Anschließend erläutert Herr Tesch, dass die Verkaufsfläche des Markttreffs 400 qm groß ist, jedoch eine Erweiterung jederzeit möglich wäre.

Zuschüsse werden aus Brüssel und Berlin gewährt. 750.000 Euro wird die Gemeinde von dort bekommen. Ein Zinsgünstiges Darlehen gewährt die Investitionsbank in Höhe von 922.000 Euro.

Ferner berichtet Herr Tesch, dass die Planungen für den Markttreff in diesem Jahr bislang über 100 Stunden Arbeitszeit in Anspruch genommen haben. Er hofft auf die Grundsteinlegung im März 2012.

Anschließend besteht für die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglich-

keit, Fragen zu stellen:

- Frau Wiebke Kahnert, Birkenweg 105, Heidgraben möchte gerne wissen, ob die Kosten bei 1,8 Mio. Euro liegen oder ob noch mehr Ausgaben auf die Gemeinde zukommen.

Herr Tesch antwortet, dass die Gesamtsumme sich auf knapp 2,2 Mio. Euro beläuft, der restliche Betrag wird von der Gemeinde aufgebracht. Es handelt sich um eine bedeutende Investition für die zukünftige Entwicklung des Ortes. Die Einrichtung dient auch nachfolgenden Generationen.

- Ein Bürger möchte wissen, wie groß der Gemeindetreff wird.

Herr Neumann führt aus, dass der Clubraum ca. 71 qm groß wird.

- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob das geplante Rondel vor dem Gebäude als Wochenmarkt genutzt werden kann und ob auf dem Außenplatz auch Kaffee ausgegeben werden kann.

Herr Neumann erklärt, dass es einen Nebenraum mit Strom- und Wasseranschluss geben wird. Ebenso wird es draußen Sitzmöglichkeiten geben, um Kaffee und Kuchen zu genießen. Wochenmärkte sind möglich.

- Herrn Timm erscheint der Abstand zwischen dem Markttreff und den Parkplätzen zu groß. Er hält die Parkplätze für ungünstig geplant.

Es wird berichtet, dass die Landschaftsplanerin Frau Zumholz den Plan noch überarbeiten wird, es aber drauf geachtet wird, dass die Entfernung zum Eingang nicht zu groß wird.

Es wird angeregt, den Raum im Dachgeschoss hinter den Wohnungen besser auszustatten bzw. Fenster einsetzen zu lassen. Ggf. bestünde hier auch die Möglichkeit eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Herr Neumann entgegnet, dass weitere bauliche Anlagen bzw. Fenster höhere Kosten verursachen würden. Herr Tesch berichtet, dass der Raum mehr als Reserve bzw. Mehrzweckraum gedacht ist. Er könnte z.B. durch die Volkstanzgruppe genutzt werden. Über den Einbau von Fenstern sollte noch einmal im Ausschuss gesprochen werden.

- Herr H. Oswald möchte wissen, ob sich über Energiegewinnung durch z.B. Solar Gedanken gemacht worden sind.

Herr Neumann antwortet, dass hierfür der Flachdachbereich vorgesehen ist. Herr Tesch weist darauf hin, dass die Grundversorgung für Energie aus Abwasser gewonnen wird.

- Frau Dörling stellt die Frage, wieso der Markttreff „Leuchtturmprojekt“ heißt.

Bürgermeister Tesch führt hierzu aus, dass das Programm für die Entwicklung des ländlichen Raumes von der EU Brüssel erstellt wurde im Einvernehmen mit den Mitgliedsstaaten Es gibt zwei Finanzierungstöpfe:

a) Maßnahmen für Leuchtturmprojekte (Einzelmaßnahmen von besonderer Bedeutung)

b) Förderung (Regelförderung) für kleinere Einzelmaßnahmen

Die Leuchtturmaßnahmen erhalten nur dann eine Förderung, wenn dies

vom Beirat auf Landesebene anerkannt wird.

Hier wurde für die Gemeinde Heidgraben neben der Gewinnung von Wärme durch Abwasser auch die Ortskernbildung als Projekt ausgewählt und durch den Beirat bestimmt.

- Herr Lange begrüßt die Maßnahme und weist daraufhin, dass das Leuchtturmprojekt auch eine positive Ausstrahlung in der Gemeinde und in der Region fördern wird.

Herr Tesch fügt hinzu, dass auch die Bürger hierzu durch Teilnahme an der Arbeitsgruppe beigetragen haben.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

### **zu 3      Bebauungsplan Nr. 19 "Grenzstraße" Entwurf; Bürgerbeteiligung gemäß § 2 BauGB**

Bgm. Tesch berichtet über den Verfahrensstand zum B-Plan Nr. 19.

Herr Maysack-Sommerfeld, Stadtplaner, erläutert den B-Plan Nr. 19 „Grenzstraße“. Es sind 4 Bauplätze in verschiedenen Bautiefen geplant.

- Eine Zwischenfläche soll als Grünverbindung wegen des Baumbestandes erhalten bleiben.

- Den Knick- und Baumbestand an der Waldstraße möchte die Gemeinde gerne kaufen.

- Ferner soll der alte Kirchenstieg später reaktiviert werden.

- Es wird über den Ausbau der Grenzstraße mit Errichtung eines Gehweges auf Groß Nordender Seite nachgedacht.

- Die Kurve vor der Waldstraße soll vergrößert werden, weil zurzeit noch über Flächen gefahren wird, die der Gemeinde nicht gehören.

- Es dürfen max. 25 % eines Grundstücks bebaut werden, zweigeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von bis zu 9,5 m sind möglich

- Ansonsten stehen die üblichen gestalterischen Festsetzungen im B-Plan Entwurf (Teil B).

Herr Tesch fügt den Ausführungen hinzu, dass der Gehweg auf Groß Nordender Seite später errichtet werden soll. Die Entwässerung hat in Flachmulden zu erfolgen und fließt zu einem Vorfluter.

Den Einwohnerinnen und Einwohnern wird anschließend die Möglichkeit eingeräumt, Fragen zu stellen.

- Frau Heesch möchte gerne wissen, von wem und wann diese Grundstücke gekauft werden können.

Herr Tesch äußert hierzu, dass sich die Grundstücke in privater Hand befinden und höchstwahrscheinlich für die eigene Bebauung genutzt werden.

Wann dies allerdings sein wird, steht nicht fest.

- Ein B. Heitmann moniert, dass die Landschaftsschutzpläne veraltet seien und sich zu wenig an die bestehenden Neigungen der Grundstücke orientieren. Er verweist auf die Hofstelle seines Grundstücks am Groß Nordender Weg.

#### zu 4 Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Heidgraben-Nordwest"

Herr Tesch gibt den Verfahrensstand zur Erweiterung der Außenbereichssatzung bekannt. Es handelt sich um Grundstücke von Frau Tews und v. Quadt. Herrn Maysack-Sommerfeld wird das Wort übergeben. Es folgt eine ausführliche Darstellung zum Thema Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Heidgraben-Nordwest“. Das Gebiet liegt westlich des Kastanienwegs. Die Mindestgröße eines Grundstücks wird 800 qm betragen. Es dürfen hier 20 % der Fläche bebaut werden.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser baulich zugelassen, 2 Stellplätze müssen auf jedem Grundstück vorgehalten werden. Die Gestaltungssatzung ist nach den üblichen Vorgaben der Gemeinde Heidgraben aufgestellt worden und weicht im Text und in den Festsetzungen von der bestehenden Satzung nicht ab.

- Frau Hauschildt möchte gerne wissen, wieso die Mindestgröße 800 qm beträgt, denn früher seien es 1000 qm gewesen. Sie musste damals ein Grundstück mit 1000 qm kaufen.

Herr Maysack-Sommerfeld nimmt an, dass die Größe mit den vorhandenen Grundstücken zusammenhängt. Die Grundstücke würden sich so besser in die vorhandene Bebauung einfügen, wenn alle eine Mindestgröße einhalten müssen.

- Eine Bürgerin fragt nach, ob der Bau von Blockhäusern im Kanadischen Stil bzw. Schwedischem Stil erlaubt sind.

Herr Maysack-Sommerfeld erläutert, dass Häuser im Schwedenstil erlaubt seien, Kanadische Blockhäuser allerdings nicht in die vorhandene Bebauung und Landschaft passen.

- Herr Hauschildt erkundigt sich nach dem zeitlichen Rahmen der Bebauung.

Herr Tesch und Herr Maysack-Sommerfeld erläutern, dass ein genauer Termin nicht feststeht. Es müssen vorher die Träger öffentlicher Belange zu dieser Erweiterung des Gebietes angehört werden.

- Ferner möchte ein Bürger wissen, wie groß der Bereich wird bzw. wie viele Häuser entstehen sollen. Es werden etwa bis zu 3 Baugrundstücke entstehen.

- Herr Hauschildt fragt nach, ob der vorhandene Landwirtschaftliche Betrieb in der Planung berücksichtigt worden ist, denn er selber hat seinen Betrieb dort angesiedelt und fühlt sich durch das Baugebiet eingekesselt. Außerdem ist die Baugrenze auf 20 m gesetzt worden. Er befürchtet, dass hier unnötiger Ärger entstehen wird. Durch seine vorhandenen Kühlmaschinen könnte es zu Streitigkeiten mit der Nachbarschaft kommen.

Herr Maysack-Sommerfeld erläutert, dass es sich hier um ein Baugebiet im Außenbereich handelt. Es muss mit Landwirtschaftlichen Betrieben und deren Lärm gerechnet werden. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung bleibt Außenbereich. Jeder Grundstückseigentümer wird hier ent-

sprechende Einschränkungen hinnehmen müssen. Es wird daher in jedem Einzelfall das geplante Bauvorhaben im Fachausschuss der Gemeinde beraten.

Herr Tesch weist mit Nachdruck daraufhin, dass die Außenbereichssatzung keinen Rechtsanspruch auf die Bebauung hergibt. Es werden in diesem Verfahren lediglich die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß 4 BauGB gesammelt.

**zu 5 Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 "Spökerdamm" und B-Plan Nr. 9 "Neuendeicher Weg"**

**A) B-Plan Nr. 6 (Spökerdamm)**

Herr Maysack-Sommerfeld erläutert kurz die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 6.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist notwendig, damit sich die Fa. Luttkau durch den Bau einer weiteren Halle erweitern kann. Die vorhandenen Festsetzungen des B-Planes werden auch auf die Erweiterung des B-Plangebietes übernommen. Die geplante Firsthöhe beträgt 9,00 m und die GFZ 06. Das für die Erweiterung des Geltungsbereiches vorgesehene Grundstück, das im Eigentum der Gemeinde steht, liegt im Gebiet des Landschaftsschutzgebietes.

Fragen werden nicht gestellt und Anregungen werden ebenfalls nicht vorgetragen.

Bürgermeister Tesch begrüßt die Erweiterung des Betriebes mit 37 Beschäftigten. Ein solcher Betrieb verbessert die Infrastruktur des Ortes.

**B) B-Plan Nr. 9 (Neuendeicher Weg)**

Das für die Erweiterung des P-Plangebietes am Neuendeicher Weg gelegene Grundstück wird zurzeit als Weide genutzt. Der Eigentümer beabsichtigt für seinen Betrieb eine Gerätehalle zu errichten. Es handelt sich um ein Gewerbe, das auf dem Nachbargrundstück betrieben wird.

Anregungen werden nicht vorgetragen. Ebenfalls werden keine Fragen gestellt.

Bevor Herr Tesch die Sitzung um 21.10 Uhr schließt, bedankt er sich bei den Einwohnerinnen und Einwohnern für die Aufmerksamkeit und lädt alle herzlich zur Teilnahme am nächsten Bauausschuss der Gemeinde ein. Die Planunterlagen aller heute vorgetragenen B-Pläne und Änderungen können im Anschluss in Augenschein genommen werden. Die Architekten stehen für einzelne Auskünfte zur Verfügung.

Für die Richtigkeit:

Datum: 25.01.2012

---

(Udo Tesch)  
Bürgermeister

---

(Jenny Thomsen)  
Protokollführerin