

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

Sitzungstermin: Mittwoch, den 07.11.2012

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum in Heidgraben, Ueterener Straße 8

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Kurt Böge	SPD		Vertretung für Herrn Frank Schulz
Herr Dirk Freese	CDU		
Herr Hans-Jürgen Isensee	SPD		
Herr Holger Kleinwort	CDU		
Herr Karl-Heinz Kröplin	SPD		
Frau Ute Lohse-Roth	SPD		
Herr Frank Tesch	SPD	Vors.	
Herr Bürgermeister Udo Tesch	SPD		Vertretung für Herrn Christian Bauerfeld
Herr Karsten Wende	CDU		

Außerdem anwesend

Frau Meike Busch	CDU	
Frau Bettina Homeyer	CDU	
Herr Lothar Kahnert	SPD	
Frau Renate Krajewski	CDU	
Firma Maysack-Sommerfeld- Stadtplanung		(Dipl.-Ing. Wolfgang Maysack-Sommerfeld)

Protokollführer/-in

Herr Michael Koch

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Bauerfeld	SPD
Herr Frank Schulz	SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 26.10.2012 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Bauleitplanung und Kleingartenwesen ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 9 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des B-Planes Nr. 5 "Sport- und Freizeitgelände"
2. Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des B-Planes Nr. 9 (Erweiterung) des Geltungsbereiches am Neuendeich Weg
3. Beratung über den Verfahrensstand zur Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 6 (Spökerdamm)
4. Beratung über den Entwurf zum Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1 für Heidgraben Nordwest
5. Vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 10 (Rue de Challes)
6. Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters
7. Einwohnerfragestunde
8. Dispensanträge (Abweichungen von B-Plan-Festsetzungen)

Protokoll:

zu 1 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des B-Planes Nr. 5 "Sport- und Freizeitgelände"

Der Stadtplaner Herr Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld berichtet, dass zur abschließenden Erarbeitung eines Planentwurfes noch die bereits beauftragte schalltechnische Untersuchung aussteht. Darüber hinaus auch noch ein Verhandlungsgespräch zwischen dem Bürgermeister und der Forstbehörde, die einen Teil innerhalb des Plangeltungsbereiches als Wald eingestuft hat.

Seiner Meinung nach sind die Vorstellungen zum Entwurf des Sportzentrums hierdurch aber nicht gehemmt, zumal es sich hier um eine bestandsabdeckende Planung handelt.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird der Plangeltungsbereich um ein kleines Teilstück reduziert, welches auch nicht tatsächlich überplant werden muss.

Bürgermeister Tesch ergänzt, dass der Bebauungsplan Nr. 5 folgende bereits bestehenden Sport- und Freizeitanlagen beinhaltet: 2 Fußballspielfelder, 1 Trainingsplatz mit Flutlichtanlage, die Tennisplätze, das Sportheim sowie den Bauhof. Außerdem sind vorgesehen Leichtathletik-Anlagen (3 x 100 m-Bahn) und eine Korbball-Anlage.

Außerdem hat sich der Sportverein an das Planungsbüro Knoll gewandt, welches sich auf Sportstättenplanung spezialisiert hat, um prüfen zu lassen, ob die bisherige Planung des Sportzentrums realistisch ist. Er bittet darum, die mit dem Sportverein abgesprochenen Ideen in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen.

Bürgermeister Tesch bestätigt, dass nunmehr insbesondere noch das ausstehende schalltechnische Gutachten für die Planung ausschlaggebend sei, bevor die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Vorsitzende des Sportvereins Herr Langer stellt kurz die Interessen des Vereines dar und bedankt sich für die Planungsbereitschaft der Gemeinde.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Sachvorträge zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Der vom Planungsbüro Maysack-Sommerfeld vorgestellte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 wird angenommen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB durchzuführen, sobald das schalltechnische Gutachten vorliegt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 2 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des B-Planes Nr. 9 (Erweiterung) des Geltungsbereiches am Neuendeich Weg

Herr Dipl.-Ing Maysack-Sommerfeld führt in die Thematik ein und stellt den Vorentwurf vor. Der erste noch handskizzierte Entwurf, welcher den Bürgern bereits in der letzten Einwohnerversammlung vorgestellt wurde, ist lediglich dahingehend verändert worden, dass nach dem durch den Vermessungsingenieur Felshart erfolgtem Aufmaß ein großer Baum als zu erhalten festgesetzt worden ist.

Herr Maysack-Sommerfeld macht darauf aufmerksam, dass es zur Fort-

setzung des B-Plan-Änderungsverfahrens auch einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bedarf, da die Flächen hier noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Beschluss:

Der überarbeitete Vorentwurf zur 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Neuendeicher Weg“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die (11.) Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südlich des Neuendeicher Weges, nördlich und östlich der vorhandenen Bebauung (Flurstück 192 der Flur 2 der Gemarkung Heidgraben) folgende Änderung der Planung vorsieht: Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro Maysack.-Sommerfeld in Barmstedt beauftragt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll für beide Bauleitplanverfahren schriftlich erfolgen.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen, weil diese bereits zuvor auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in der letzten Einwohnerversammlung erfolgt sind.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 3

Beratung über den Verfahrensstand zur Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 6 (Spökerdamm)

Bürgermeister Tesch berichtet, dass die 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Spökerdamm“ zwecks Erweiterung des Plangelungsbereiches für eine beantragte Betriebserweiterung von der Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über den Antrag der Gemeinde auf Entlassung der besagten Teilfläche aus der Landschaftsschutzgebiets-VO abhängig ist.

Der Antrag ist von der UNB vorerst abgelehnt worden. Auf Initiative des betreffenden Unternehmens, welche die Betriebserweiterung beabsichtigt, fanden zwei Gespräche mit diversen Vertretern des Kreises Pinneberg im betroffenen Unternehmen statt. Der von der UNB bisher unterbreitete Einigungsvorschlag ist jedoch unrealistisch und stellt einen Eingriff in die inter-

nen Betriebsabläufe dar.

Auf eine verbindliche Stellungnahme der UNB wird derzeit gewartet; das Bauleitplanverfahren ruht solange.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

zu 4 Beratung über den Entwurf zum Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1 für Heidgraben Nordwest

Bürgermeister Tesch und Dipl.-Ing. Maysack-Sommerfeld erläutern den überarbeiteten Entwurf zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Heidgraben-Nordwest“. Neu ist der auf 25 m vergrößerte Bebauungsabstand zur vorhandenen Halle des Nachbarn Herrn Hauschildt sowie die Darstellung des Knicks als westliche Abgrenzung zur freien Landschaft.

Die Erweiterung der Satzung ermöglicht die Errichtung von 3-4 zusätzlichen Einfamilienhäusern und wurde den Bürgern in der letzten Einwohnerversammlung vorgestellt und begründet.

Die von Herrn Hauschildt vorgetragenen Bedenken hinsichtlich seiner vorhandenen Kühllhalle konnten einvernehmlich geregelt werden.

Beschluss:

Der überarbeitete Vorentwurf zur 2. Änderung/Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Heidgraben-Nordwest“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 10 (Rue de Challes)

Auf Anfrage des Vorsitzenden bestätigen alle Ausschussmitglieder, dass sie das betreffende Grundstück in der Rue de Challes vor Ort in Augenschein genommen haben.

Bürgermeister Tesch berichtet, dass die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, beantragt von den Eigentümern des Grundstücks Flur 2, Flurstück 187/30, bereits wiederholt Gegenstand von Beratungen in diesem Ausschuss gewesen ist. Es geht dabei um die Verlegung der Bau-

grenze nach Süden.

Bereits in der letzten Sitzung berichtete Frau Nachtmann, dass von Seiten der Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben worden sind.

Die Grundstücksnachbarn hatten allerdings Bedenken gegen die Verschiebung der Baugrenze vorgetragen. Sie stellen nunmehr schriftlich ihre Bedenken zurück, wenn die Baugrenze nicht um mehr als 4,00 m nach Süden verschoben wird. Im Übrigen sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen einzuhalten.

Der Vorsitzende beantragt, den Bedenken und dem Vorschlag der Grundstücksnachbarn zuzustimmen, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 dahingehend zu ändern, dass die Baugrenze anstatt um 6 m nur um 4 m verschoben wird. Damit würde den Anregungen der Anlieger entsprochen werden.

Beschluss:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplaners Nr. 10 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen der beiden unmittelbaren Grundstücksnachbarn, die Baugrenze auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 187/30 sowie den Nachbargrundstücken um 4 m nach Süden zu verschieben.

Das Planungsbüro Maysack-Sommerfeld wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO empfiehlt der Ausschuss der Gemeindevertretung die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauptstraße/ Kreuzweg“ für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L 107) und westlich der Bebauung am Kreuzweg (heutige Rue de Challes), südwestlich des Wendeplatzes am westlichen Ast der Rue de Challes, bestehend aus der Planzeichnung nebst Legende, mit der sich aus der Abwägung unter Ziffer 1 ergebenden Änderung der Baugrenze als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 6 Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Tesch berichtet über das Ausschreibungsergebnis zur Errichtung des MarktTreffs im Bebauungsplan Nr. 15. Die Vergabe wurde im Ausschuss für Bauwesen und Verkehr am 06.11.2012 im nichtöffentlichen Teil beraten. Daraufhin sind am heutigen Tage alle Hauptgewerke vergeben worden.

Die Baustraße für die Errichtung des MarktTreffs erfolgt separat von der künftigen Erschließungsstraße direkt von der Betonstraße aus. Der Erschließungsvertrag mit der Adlershorst Baugenossenschaft wird derzeit ausformuliert.

Auf Anfrage von Herrn Böge erklärt Bürgermeister Tesch, dass kein erster Spatenstich, sondern eine offizielle Grundsteinlegung erfolgen wird. Diese wird mit Baubeginn durch die Firma Lindemann aus Stade voraussichtlich Anfang Dezember stattfinden.

zu 7 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 8 Dispensanträge (Abweichungen von B-Plan-Festsetzungen)

Bürgermeister Tesch berichtet, dass die Eigentümer des Grundstücks Flur 2, Flurstück 501/171 am 03.09.2012 einen Antrag auf Erteilung eines Dispenses gemäß § 31 BauGB zur Anlegung einer Grundstückszufahrt über den im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Grünstreifen gestellt haben.

Sie verweisen auf eine Erlaubnis des Straßenbauamtes Itzehoe vom 27.05.1958 (Erlaubnisschein-Nr. III/4095-LIO-). Hiernach ist dem Vorbesitzer des Grundstückes die Erlaubnis erteilt worden, eine 4,00 m breite Grundstücksauffahrt zur Betonstraße (L 107) zu erstellen.

Diese Möglichkeit einer Auffahrt ist jedoch durch den Bebauungsplan Nr. 3 aufgehoben worden, weil das Straßenbauamt Itzehoe im B-Planverfahren gefordert hat, entlang der Betonstraße einen Wall bzw. Grünstreifen zu erstellen und die Erschließung von der Gemeindestraße Am Wall zu regeln.

Diese Lärmschutzmaßnahme wird durch die Herstellung einer Grundstückszufahrt unterbrochen. Hierzu bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes oder der Erteilung eines Dispenses als Einzelfallregelung.

Herr Tesch erklärt, dass eine Zufahrt zum Grundstück von der Straße Am Wall aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung (Grenzbebauung) nicht

möglich ist.

Herr Koch ergänzt, dass bei der Entscheidung dieses Antrages die besondere Härtefallsituation zu berücksichtigen sei, da die Käufer das Grundstück im guten Glauben und Vertrauen auf Anlegung der beantragten Zufahrt erworben haben.

Nach einer weiteren Aussprache schlägt Bürgermeister Tesch eine Ortsbesichtigung durch die Ausschussmitglieder (jeder für sich) sowie Vertagung dieses Tagesordnungspunktes vor.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, über den Dispensantrag nach einer Ortsbesichtigung durch die Ausschussmitglieder in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses zu beraten.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 04.12.2012

(Frank Tesch)
Vorsitzender

(Michael Koch)
Protokollführer