

## **Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Appen (öffentlich)**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 21.11.2013

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 22:00 Uhr

**Ort, Raum:** Bürgerhaus Appen (Grootdeel), Hauptstraße 79,  
25482 Appen

### **Anwesend sind:**

#### Bürgermeister

Herr Bürgermeister Hans-Joachim Ba-  
naschak CDU

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Fitzner	FDP	Vertretung für Herrn Jürgen Osterhoff
Herr Jürgen Koopmann	CDU	Vertretung für Herrn Stephan Winkelmann
Herr Torsten Lange	CDU	
Herr Hans-Peter Lütje	CDU	
Frau Heidrun Osterhoff	FDP	Vorsitzende
Herr Stefan Puttmann	SPD	
Herr Wolfgang Sablowski	SPD	

#### Anwesende Politiker

Herr Walter Lorenzen	SPD
Herr Hans Martens	SPD

#### Gäste

Herr Thorsten Henning	Architekt
Frau Stephanie Thies	Stadtplanerin

#### Protokollführer/-in

Herr René Goetze

### **Entschuldigt fehlen:**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Osterhoff	FDP
Herr Stephan Winkelmann	CDU

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 11.11.2013 einberufen. Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

**Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
- 1.1. Halteverbot in der Gärtnerstraße
2. Bericht des Bürgermeisters und Anfragen
- 2.1. Schließung der Sparkassenfiliale
- 2.2. Unterhaltungsarbeiten am Bürgerhaus
- 2.3. Neue Asphaltdecke und Entwässerung in der Straße Opn Toppeesch
- 2.4. Bolzplatz Almtweg
- 2.5. Hausverwaltung Kühl
3. Lindenstraße 5, Sanierungskonzept der Laubengänge  
Vorlage: 776/2013/APP/BV
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Appen -Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp- für ein Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"  
Vorlage: 774/2013/APP/BV
5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"  
Vorlage: 775/2013/APP/BV
6. Einrichtung eines Haltverbots in der Friedrich-Wilhelm-Pein-Straße  
Vorlage: 769/2013/APP/BV
7. 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan 2013  
Vorlage: 760/2013/APP/HH
8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2014  
Vorlage: 759/2013/APP/HH

**Protokoll:**

**zu 1 Einwohnerfragestunde**

**zu 1.1 Halteverbot in der Gärtnerstraße**

Herr Münster regt an, in der Gärtnerstraße zwischen Einmündung Op de Wisch und Op de Lohe ein Halteverbot einzurichten. Das Passieren der Straße, insbesondere mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, wird häufig durch parkende Fahrzeuge erschwert. Die Straße ist auf diesem Teilstück sehr schmal und deshalb wird häufig über den bereits kaputten Gehweg ausgewichen. Nach einer kurzen Aussprache schlägt Herr Banaschak vor, die Angelegenheit zunächst durch die Verwaltung prüfen zu lassen.

**zu 2 Bericht des Bürgermeisters und Anfragen**

**zu 2.1 Schließung der Sparkassenfiliale**

Herr Banaschak berichtet von einem aus seiner Sicht sehr unbefriedigenden Gespräch mit dem Vorstand der Sparkasse Südholstein und dem Landrat. Als Grund für die Schließung der Appener Filiale wurden wirtschaftliche Gründe genannt. Selbst der Verbleib eines Bankautomaten sei nicht wirtschaftlich vertretbar. Aus Sicht von Herrn Banaschak sollte die Sparkasse nicht nur wirtschaftliche Interessen verfolgen. Er habe nun die VR Bank Pinneberg angeschrieben und eine Anmietung der Filialräume angeregt, bislang aber noch keine Rückmeldung erhalten.

**zu 2.2 Unterhaltungsarbeiten am Bürgerhaus**

Herr Banaschak berichtet über die aktuellen Arbeiten gem. Protokollanlage 1 (Bürgermeisterbericht).

**zu 2.3 Neue Asphaltdecke und Entwässerung in der Straße Opn Toppeesch**

Herr Fitzner erkundigt sich, weshalb die als Versickerungsmulde in der Straße Opn Toppeesch geplante Entwässerung nun als Betonrinne ausgeführt worden ist.

Laut Herrn Puttmann ist diese Maßnahme ein Ärgernis. Am Ende der Entwässerungsrinne befindet sich kein Straßeneinlauf und deshalb steht dort nun regelmäßig Wasser. Herr Puttmann hat Herrn Denker vom Amt Moorrege vor ca. 5 Wochen diesbezüglich eine E-Mail geschrieben. Vor einiger Zeit war dann eine Markierung durch Sprühfarbe zu erkennen, jedoch wurden darauf hin noch keine weitergehenden Arbeiten durchgeführt. In dem gegenüber liegenden Straßeneinlauf befindet sich Beton, welcher möglicherweise von den Arbeitern dort hinein gekippt worden ist. Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang zu bemängeln, dass in der neu aufgebrauchten Asphaltdecke ca.10-20 Löcher enthalten sind die mit Sicherheit im kommenden Winter bei Frost zu weiteren Schäden an der neuen Fahrbahndecke führen.

#### **zu 2.4 Bolzplatz Almtweg**

Frau Osterhoff berichtet, dass sich der Gummibelag auf dem Bolzplatz im Almtweg in einem sehr schlechten Zustand befindet (große Löcher) und dringend in Ordnung gebracht werden muss. Sie hatte diesbezüglich das Amt im September diesen Jahres kontaktiert. Mittlerweile habe sie die Rückmeldung erhalten, dass das Flickern von ca. 90m<sup>2</sup> Fläche ca. 6.500-8.000 EUR, ein komplett neuer Belag ca. 16.000 EUR kosten würde. Frau Osterhoff hält die veranschlagte Fläche von 90m<sup>2</sup> für sehr hoch und wird dies bei Gelegenheit noch einmal prüfen.

#### **zu 2.5 Hausverwaltung Kühl**

Herr Puttmann möchte die Gelegenheit nutzen um an dieser Stelle seinen Unmut über das Vorgehen der Hausverwaltung Kühl in einem Fall zu äußern. Eine Mieterin von Räumen der ehemaligen Gemeindeverwaltung Gärtnerstraße 8 hat sich an ihn gewandt, da auf ihre Versuche hin die Hausverwaltung Kühl nicht reagiert hat. Die Mieterin hatte dort gemeldet, dass sich ihre Fenster in einem desolaten Zustand befinden und vermutlich nicht einmal mehr den kommenden Winter überleben werden. Herr Puttmann hat sich von diesem Umstand überzeugt. Die Hausverwaltung hat sich die Fenster im Herbst angesehen, allerdings nur von außen. Veranlasst wurde darauf hin Nichts. Nachdem Herr Puttmann sich eingeschaltet und Bilder an die Hausverwaltung geschickt hat kamen binnen 2 Tagen Maler um die Fenster zu streichen. Diese hatten sich jedoch wiederum nicht vorangemeldet und haben somit erheblich den Betrieb der Mieterin gestört. Es ist unverständlich, weshalb erst nach Einschalten eines Gemeindevertreters reagiert und ohne Vorankündigung Arbeiten im laufenden Betrieb der Mieterin durchgeführt wurden. Der Fall soll als Anlass für ein Beschwerdeschreiben an die Hausverwaltung genutzt werden

**zu 3 Lindenstraße 5, Sanierungskonzept der Laubengänge  
Vorlage: 776/2013/APP/BV**

Frau Osterhoff begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Thorsten Henning und übergibt das Wort an ihn. Herr Henning begrüßt die Anwesenden und erläutert seinen Arbeitsauftrag und seine Erkenntnisse aus der Begleitung der an dem Gebäude Lindenstraße 5 in den vergangenen Jahren vorgenommenen Maßnahmen. Herr Henning erläutert anhand seines Sanierungskonzeptes vom 22.09.2013 ausführlich die an den Laubengängen vorhandenen Schäden und die aus seiner Sicht notwendigen und sinnvollen Maßnahmen. Die Sanierung aller Laubengänge im vorgeschlagenen Verfahren würde Kosten in Höhe von ca. 65.000 EUR verursachen. Die Kosten sind vorsichtig geschätzt, da im Bereich der Betonsanierung immer unvorhergesehene Arbeiten hinzukommen können. Dringend sanierungsbedürftig sind die Laubengänge 1. OG links und UG rechts. Aus Sicht von Herrn Henning ist die alleinige Sanierung aller Laubengänge jedoch nicht sinnvoll. Die Sanierung der Fassade sollte in diesem Zusammenhang unbedingt gleichzeitig mit umgesetzt werden. Für die Sanierung der Laubengänge inkl. Fassade mit Wärmedämmverbundsystem und neuer Fenster und Türen würden Kosten von insgesamt 135.000 EUR anfallen. Als Fachingenieur würde Herr Henning eher dazu raten einzelne Abschnitte mit Komplettsanierung vorzusehen (z.B. 3 Bauabschnitte á 45.000 EUR = 135.000 EUR) als einmalig alle Laubengänge für 65.000 EUR und dann in ein paar Jahren die Fassade komplett zu sanieren. Die günstigste Variante wäre wegen der Aufstellung des Gerüsts und der Kosten zur Baustelleneinrichtung die einmalige Sanierung zu 135.000 EUR. Dies wäre laut Herrn Henning auf Nachfrage binnen 1 Jahres zu schaffen. Im Anschluss entsteht eine rege Diskussion und es erfolgen einige Nachfragen bei Herrn Henning. Auf Nachfrage von Herrn Sablowski erklärt Herr Henning, dass die Errichtung von Wetterschutzdächern zwar sinnvoll, jedoch kostspielig und bei fachgerechter Ausführung der Abdichtungsarbeiten nicht zwingend erforderlich sei. Herr Lütje erkundigt sich, ob die Laubengänge über Geländer verfügen. Bei der damaligen Begehung sei ihm die Brüstungshöhe sehr gering vorgekommen. Herr Henning ist der Meinung, dass teilweise Geländer und teilweise ausreichend hohe Brüstungen (90cm) vorhanden sind. Herr Lorenzen ärgert sich über die plötzliche Mitteilung über den zusätzlichen Sanierungsbedarf und die zusätzlich zu berücksichtigenden Kosten. Die erste Kostenschätzung in Höhe von 55.000 EUR wurde bereits auf 65.000 EUR angepasst. In den letzten Jahren wurden bereits mehr als 300.000 EUR in das Gebäude gesteckt. Es ist wichtig, dass die ehrenamtlichen Gemeindevertreter rechtzeitig und vollumfänglich über den Sanierungsbedarf an Gebäuden und die daraus resultierenden voraussichtlich entstehenden Kosten informiert werden. Herr Lange ist der Auffassung, dass die Notwendigkeit der Gesamtmaßnahme abzusehen war. Aus seiner Sicht sollte die Maßnahme in einem Rutsch durchgeführt werden, fraglich ist nur wann. Herr Puttmann spricht sich ebenfalls für die Sanierung in einem Rutsch aus. Die Maßnahme sollte jedoch nicht zu lange geschoben werden. Aus seiner Sicht könnte jetzt im Winter ein Konzept erarbeitet werden über das

der Ausschuss dann im März entscheidet. Bis dahin müssen die Laubgänge allerdings verkehrssicher im Falle von Bodenfrost sein. Herr Sablowski sieht ebenfalls eine Unfallgefahr wenn die Laubgänge nicht sofort saniert werden. Herr Lange sieht den Verwalter und Hausmeisterdienst in der Pflicht. Hierzu entsteht noch eine kurze Diskussion an dessen Ende über einen veränderten Beschlussvorschlag abgestimmt wird.

**Beschluss:**

Bis zur kommenden Sitzung des Bauausschusses ist ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzungen zu erarbeiten, dass neben der Sanierung der Laubgänge auch die Wärmedämmung der aufgehenden Außenwand inkl. neuer Fenster und Türen vorsieht. Es ist darzustellen, ob die Maßnahme in einzelne Abschnitte aufteilbar ist und wenn ja, wie sich diese Aufteilung auf die Gesamtkosten auswirken wird.

**mehrheitlich beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 2 Enthaltung: 0**

**zu 4      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Appen - Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp- für ein Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"**  
**Vorlage: 774/2013/APP/BV**

Frau Osterhoff begrüßt Frau Thies vom Planungsbüro Elberg und übergibt sogleich das Wort an Frau Thies. Frau Thies stellt im Anschluss die beiden der Beschlussvorlage 774/2013 beigefügten Erschließungskonzepte vor. Beide Varianten sehen Freiflächen für mögliche Erweiterungen des Gewerbegebietes in nördliche und östliche Richtung vor. Außerdem wurde jeweils zur freien Landschaft ein Grünstreifen zur Abgrenzung eingeplant. Besondere Berücksichtigung muss das Biotop im Süden finden, hier wurde zunächst ein Schutzstreifen von 15m vorgesehen. In diesem Streifen befindet sich auch ein dichter Baumbestand. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus dem alten Plangebiet durch eine neue Planstraße. Die Grundstücksgrößen können innerhalb des Gebietes frei zugeschnitten werden. Weitere bauliche Festsetzungen bzw. eine Planzeichnung wurden noch nicht erstellt. Frau Thies und Herr Goetze führen aus, dass sich die baulichen Festsetzungen im Grundsatz an den Festsetzungen der vorherigen Bebauungspläne orientieren könnten. Hinsichtlich der Regelungen zum Bau von Betriebsleiterwohnhäusern gilt es zu beachten, dass es unterschiedliche Festsetzungsmöglichkeiten gibt. Die Wohnhäuser können generell für zulässig oder generell für unzulässig erklärt werden. Außerdem kann die Zulässigkeit an eine Mindestgrundstücksgröße, z.B. 2.500m<sup>2</sup> geknüpft werden. Um bei der Verkehrsflächenplanung variabler zu bleiben könnte eine Festsetzung getroffen werden, wonach Verkehrsflächen auch später noch auf den „grauen“ Gewerbeflächen nachträglich errichtet werden können. Ziel ist es nun zunächst in die so genannten frühzeitigen Beteiligungen zu gehen um in Folge dessen einen Entwurf für den Bebau-

ungsplan erarbeiten und den politischen Gremien im März vorlegen zu können.

Im Anschluss entsteht noch eine kurze Diskussion über die Fragen welche Arten von Betriebe in dem Gebiet angesiedelt werden sollen und wie groß die Grundstücke mindestens sein müssen. Hierzu gibt es noch kein klares Meinungsbild, diese Themen werden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung im März thematisiert werden. Zunächst wird sich für die frühzeitige Beteiligung auf das Erschließungskonzept 2 verständigt.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete" wird ein B-Plan mit der Nummer 26 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung von gewerblichen Bauflächen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Entwurf des Erschließungskonzeptes 2 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen eines Öffentlichkeitstermins durchgeführt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die 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: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**zu 5**      **7. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"**  
**Vorlage: 775/2013/APP/BV**

**Beschluss:**

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 7. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete" folgende Änderungen der Planung vorsieht:
  - Ausweisung von gewerblichen Bauflächen statt bisher landwirtschaftlicher Fläche
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 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 soll das Planungsbüro Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen eines Öffentlichkeitstermins durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die 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: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**zu 6**      **Einrichtung eines Haltverbots in der Friedrich-Wilhelm-Pein-Straße**  
**Vorlage: 769/2013/APP/BV**

Frau Osterhoff stellt den Sachverhalt dar. Es wird angeregt, das bestehende Halteverbot auf der Westseite der F.-W.-P.-Straße bis hinter das letzte Reihenhaus, Hausnummer 1e, auszuweiten und das Halteverbot auf der gegenüber liegenden Ostseite so zu belassen. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass laut Beschlussvorlage der Verwaltung 2 Stellplätze je

Wohneinheit auf den Grundstücken der neuen Reihenhäuser entstehen sollen. Aus Sicht von Herrn Sablowski macht die Ausweitung des Halteverbotes Sinn, damit nicht bis zur Einmündung der Hauptstraße geparkt wird und entsprechende Gefahrensituationen im Einmündungsbereich entstehen. Herr Lange und Herr Lütje sprechen sich nicht für ein absolutes, sondern für ein eingeschränktes Halteverbot in dem zur Diskussion stehendem Bereich aus. Ein eingeschränktes Halteverbot hätte den Vorteil, dass vor den Häusern Fahrzeuge z.B. zum Be- und Entladen für kurze Dauer halten dürfen. Außerdem sollte das Halteverbot erst zum Januar 2014 eingerichtet werden, da dann die wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sein dürften. Herr Puttmann spricht sich gegen ein eingeschränktes Halteverbot aus, da dieses noch schwerer als ein absolutes Halteverbot geahndet werden kann. Außerdem sollte die Maßnahme umgehend umgesetzt werden, da insbesondere das Halten von Baufahrzeugen für ein erhöhtes Gefahrenpotential sorgt. Herr Banaschak und Goetze teilen mit, dass bis zum Eintreffen und Aufstellen neuer Schilder vermutlich ohnehin einige Wochen vergehen werden. Herr Koopmann gibt zu bedenken, dass die F.-W.-P.-Straße die einzig auch für landwirtschaftlichen Verkehr brauchbare Erschließungsstraße für den Bereich Op de Lohe darstellt und von daher ein uneingeschränktes Befahren wichtig ist. Es sollte daher sogar über eine Ausweitung des Halteverbotes in nördliche Richtung nachgedacht werden. Die nachfolgende Diskussion erstreckt sich auf die Frage, ob ein eingeschränktes oder absolutes Halteverbot eingerichtet werden soll. Es wird über den weitergehenden Beschlussvorschlag gemäß Beschlussvorlage abgestimmt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dass das vorhandene Haltverbot bis einschließlich Haus-Nr. 1e ausgeweitet wird. Das gegenüber bestehende Haltverbot verbleibt wie es ist.

**mehrheitlich beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 4 Nein: 3 Enthaltung: 0**

zu 7

**1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan 2013**

**Vorlage: 760/2013/APP/HH**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die 1. Nachtragshaushaltssatzung und den 1. Nachtragshaushaltsplan 2012 zu beschließen.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0**

**zu 8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2014  
Vorlage: 759/2013/APP/HH**

Frau Osterhoff nennt die aus ihrer Sicht wesentlichen, den Bauausschuss betreffenden Haushaltsansätze. Eine weitere Aussprache erfolgt nicht.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes 2013 zu beschließen.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0**

Für die Richtigkeit:

Datum: 29.11.2013

---

gez. Heidrun Osterhoff  
Vorsitzende

---

gez. René Goetze  
Protokollführer