

Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Appen (öffentlich)

Sitzungstermin: Donnerstag, den 13.03.2014

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:28 Uhr

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

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Hans-Joachim Ba-
naschak CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Torsten Lange	CDU	
Herr Hans-Peter Lütje	CDU	
Frau Heidrun Osterhoff	FDP	Vorsitzende
Herr Jürgen Osterhoff	FDP	stv. Vorsitzender
Herr Stefan Puttmann	SPD	
Herr Wolfgang Sablowski	SPD	
Herr Stephan Winkelmann	CDU	

Anwesende Politiker

Frau Jutta Kaufmann	FDP
Herr Walter Lorenzen	SPD
Herr Joachim Meyer	CDU
Frau Helga Schlichtherle	CDU

Außerdem anwesend

Frau Ursula Fuhrmann	Vertreterin des Senio- renbeirates
----------------------	---------------------------------------

Gäste

Herr Thorsten Henning
Herr Ulrich Kühl
Frau Stephanie Thies

Presse

Pinneberger Tageblatt

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 03.03.2014 einberufen. Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Bauausschuss ist beschlussfähig.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Neuer Tagesordnungspunkt 9 - Sanierungsbedarf der Straße „An den Karpfenteichen“; hier: Antrag der SPD-Fraktion

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 7, 8 und 9 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
 - 1.1. Verkehr aus der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Hasenkamp
 - 1.2. Sachstand Ergänzungssatzung Appener Straße
2. Bericht des Bürgermeisters und Anfragen
 - 2.1. Sachstand Ankauf Flächen Gewerbegebietserweiterung
 - 2.2. Sachstand Bargstücken
 - 2.3. Austausch Bedarfsampel Höhe Gärtnerstraße
 - 2.4. Beleuchtung Bushaltestelle Ziegeleiweg/Hauptstraße
 - 2.5. Sachstand Sanierung Bauhofgebäude
3. Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 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: 812/2014/APP/BV
4. Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan 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: 811/2014/APP/BV

5. Lindenstraße 5 - Laubengänge - Sanierungskonzept
Vorlage: 786/2014/APP/MB
6. Verwaltungsgebäude- Schiebetüranlage
Vorlage: 796/2014/APP/MB

Protokoll:

zu 1 Einwohnerfragestunde

zu 1.1 Verkehr aus der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Hasenkamp

Herr Fuhrmann möchte wissen, wie der Verkehr aus dem Gewerbegebiet Hasenkamp abgeführt werden soll sobald das Gebiet wie geplant erweitert wurde. Er befürchtet eine Zunahme des Verkehrs, insbesondere von Schwerlastverkehr, auf der Hauptstraße. Frau Osterhoff teilt Herrn Fuhrmann mit, dass keine gesonderten Maßnahmen zur Verkehrslenkung ergriffen werden sollen. Der Verkehr wird sich demnach wie heute auch auf die Kreisstraße begeben und dann entweder Richtung Ortsteil Etz oder Dorf fahren um dort wiederum auf die jeweilige Landesstraße zu fahren in die Richtungen Moorrege oder Pinneberg bzw. Wedel oder Pinneberg/LSE. Herr Fuhrmann ergänzt, dass in der Vergangenheit bereits einmal über eine Ortsumgehung durch Anlegung einer Umgehungsstraße von der Hauptstraße Höhe Pinnaubogen bis zur Kreisstraße Höhe Gewerbegebiet nachgedacht wurde. Herr Puttmann beschreibt die Planungen der Gemeinde, im aktuellen Erweiterungsgebiet Freiflächen für zukünftige Verkehrsverbindungen des Gebietes aus Norden oder Osten zu ermöglichen. Herr Puttmann vertritt außerdem die Auffassung, dass ein großer Anteil des Schwerlastverkehrs, der von der Appener Straße auf die Hauptstraße in Richtung Pinneberg fährt, von der Spedition RS Logistik kommt. Die Spedition hat eine privatrechtliche Vereinbarung wonach zu bestimmten Zeiten Lastkraftwagen die Richtung Pinneberg fahren wollen nicht über den Ortsteil Etz, sondern über die Kreisstraße auf die Hauptstraße fahren.

zu 1.2 Sachstand Ergänzungssatzung Appener Straße

Herr Münster erkundigt sich nach dem Sachstand in dem Bauleitplanverfahren Ergänzungssatzung Appener Straße. Herr Goetze teilt mit, dass es noch keinen neuen Sachstand gibt. Die eingereichten Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und vorgebrachte Argumente untersucht.

zu 2 Bericht des Bürgermeisters und Anfragen

Herr Banaschak verliest den Bürgermeisterbericht gem. Protokollanlage 1. Außerdem gab es Anfragen auf die Herr Banaschak wie folgt antwortet.

zu 2.1 Sachstand Ankauf Flächen Gewerbegebietserweiterung

Der Notartermin für den Ankauf der letzten Fläche wird gerade verabredet. Die Vermessung des Grundstückes ist erfolgt.

zu 2.2 Sachstand Bargstücken

Am 19.03.2014 findet ein Gespräch mit dem Kleingartenverein statt um die Planungen der Gemeinde vorzustellen.

zu 2.3 Austausch Bedarfsampel Höhe Gärtnerstraße

Herr Banaschak teilt mit, dass die Bedarfsampel Höhe Gärtnerstraße vom Landesbetrieb ausgetauscht worden ist. Herr Lütje erkundigt sich, weshalb nur noch 2 statt bisher 3 Lichter vorhanden sind. Herr Banaschak geht davon aus, dass dies der Stand der Technik bei Bedarfsampeln sei, da die Ampelanlage Höhe Schäferhofweg vor einiger Zeit entsprechend geändert worden ist.

zu 2.4 Beleuchtung Bushaltestelle Ziegeleiweg/Hauptstraße

Frau Kaufmann ist von Unterglieder Bürgern darauf hingewiesen worden, dass an der Bushaltestelle Ziegeleiweg/Hauptstraße kein Licht vorhanden ist. Die Ortsansässigen würden sich bereits mit Taschenlampen behelfen. Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, ob und wenn ja zu welchen Kosten dort nachträglich eine Beleuchtung installiert werden kann.

zu 2.5 Sachstand Sanierung Bauhofgebäude

Herr Puttmann hat angefragt, ob für die geplanten Sanierungsarbeiten am Bauhofgebäude Gärtnerstraße 10 bereits Maßnahmen ergriffen worden sind bzw. Kosten durch Einholung von Angeboten bekannt sind. Laut Herrn Banaschak sind noch keine Angebote eingeholt worden. Die Maßnahme sei für Frühjahr/Sommer 2014 geplant. Frau Osterhoff ergänzt, dass sie mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Amt Moorrege gesprochen habe und dieser wiederum darauf verwiesen hat, dass derzeit vorrangig die Mängelbeseitigung resultierend aus der Brandverhütungsschau im Bürgerhaus durchgeführt wird und im Anschluss dann die Maßnahmen am Bauhof vorgenommen werden sollen. Aus ihrer Sicht kann der Bauhof bei gutem Wetter bereits die Tore in Eigenleistung streichen.

zu 3 Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 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: 812/2014/APP/BV

Herr Goetze stellt den momentanen Verfahrensstand dar. Die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durchgeführt. Außerdem gab es am 11.02.2014 eine ausgiebige Beratung im Bauausschuss in dieser Angelegenheit. Daraus resultierend hat das Planungsbüro die Entwürfe für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes gefertigt. Außerdem wurde ein Abwägungsvorschlag für die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gefertigt. Frau Thies vom Planungsbüro Elbberg wird diese Entwürfe heute vorstellen. Zunächst beschreibt Frau Thies die wesentlichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und den jeweiligen Abwägungsvorschlag. Wesentlich sind die Stellungnahmen des Kreises und der Stadt Pinneberg. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag liegen den Ausschussmit-

gliedern vor.

Im Anschluss beschreibt Frau Thies die Planzeichnungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie die wichtigsten textlichen Festsetzungen und die Ausgestaltung des Pufferstreifens zwischen Plangebiet und Grothwisch. Es entsteht eine ausgiebige Beratung in dessen Rahmen die vorgesehenen textlichen Festsetzungen und die eingegangenen Stellungnahmen diskutiert werden. Eine Erkenntnis aus dieser Diskussion ist u.a., dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht so detailliert gefasst werden können, dass jeder unerwünschte Eventualfall planungsrechtlich ausgeschlossen wird. Auf Nachfrage beschreibt Herr Goetze kurz das zentralörtliche System, nachdem die Gemeinde Appen in ihrer Funktion grundsätzlich nur Gewerbeflächen für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und zur Neuansiedlung ortsangemessener Betriebe ausweisen darf. Beide Kriterien werden aufgrund des hohen Bedarfs von Appener Betrieben und der Bewerbungen von Betrieben bis ca. 5.000m² Fläche als erfüllt angesehen.

Hinweis der Verwaltung: Für die Grundstücke im B-Plan Nr. 20 gibt es eine Baubindung. 1 Jahr nach Erwerb muss mit dem Bau begonnen werden, 3 Jahre nach Erwerb muss dieser beendet sein. Die Verwaltung prüft derzeit ob es Fälle gibt in denen die Baubindung nicht beachtet wurde.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Der Entwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich der Grothwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 4

**Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Appen -Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp- für ein Gebiet nördlich der Grothwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"
Vorlage: 811/2014/APP/BV**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

4. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 26 -Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp- für ein Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 5

Lindenstraße 5 - Laubengänge - Sanierungskonzept

Vorlage: 786/2014/APP/MB

Frau Osterhoff beschreibt kurz die wesentlichen Daten zum Objekt Lindenstraße 5, die bisherige Diskussion und die geplanten Sanierungsmaßnahmen.

Das Gebäude wurde 1969 als 3-geschossiges Gebäude mit 18 Wohnungen errichtet. Seit 1969 wurden rund 580.000 EUR in die Sanierung des Objektes investiert, hiervon ca. 395.000 EUR in den letzten 5 Jahren. Ende 2013 betragen die noch offenen Darlehen für das Objekt rd. 157.000 EUR. Herr Lütje ergänzt, dass sich die noch offenen Darlehen mit ca. 90.000 EUR auf das Gebäude und ca. 70.000 EUR auf die Garagen aufteilen.

Im November vergangenen Jahres wurde über die Sanierung der Laubengänge auf der Gebäudevorderseite diskutiert. Das erste Konzept des Dipl.-Ing. Henning sah Kosten in Höhe von ca. 65.000 EUR vor. Herr Henning hat im Rahmen der Vorstellung seines Sanierungskonzeptes jedoch darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Sanierung der Laubengänge wirtschaftlich und energetisch wenig sinnvoll ist, da dann eine Kältebrücke zur bislang nicht gedämmten Gebäudevorderseite bestehen bleibt. Er hat deshalb der Gemeinde angeraten, im Zusammenhang mit der Sanierung der Laubengänge auch die Außenwand mit einer Wärmedämmung zu versehen und neue Fenster und Türen einzubauen. Die Kosten hierfür wurden auf ca. 140.000 EUR geschätzt. Hierzu ergab sich dann im Rahmen der

letzten Bauausschusssitzung eine rege Diskussion, an dessen Ende man mehrheitlich beschlossen hatte, bis zur heutigen Sitzung des Bauausschusses ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzungen zu erarbeiten, dass neben der Sanierung der Laubengänge auch die Wärmedämmung der aufgehenden Außenwand inkl. neuer Fenster und Türen vorsieht. Es sollte außerdem dargestellt werden, ob die Maßnahme in einzelne Abschnitte aufteilbar ist und wenn ja, wie sich diese Aufteilung auf die Gesamtkosten auswirken wird.

Herr Henning erhält das Wort und beschreibt nochmals sein bereits schriftlich vorgelegtes Sanierungskonzept. Zur Frage ob die Maßnahme geteilt werden kann vertritt er die Auffassung, dass die Durchführung in einem Bauabschnitt die wirtschaftlichste und für die Bewohner mildeste Variante darstellen würde. Alternativ käme auch eine Teilung auf 2 oder 3 Abschnitte in Betracht, für Gemeinkosten wie Baustellensicherung und Gerüstbau müssten dann aber erhöhte Kosten in Kauf genommen werden. Er gibt außerdem zu bedenken, dass der 2.te oder 3.te Bauabschnitt dann vor 2016 beendet sein sollte, da die ab 01.05.2014 in Kraft tretende neue Energieeinsparverordnung u.a. vorschreibt, dass bei Sanierungen ab 2016 25% mehr Wärmedämmung vorgenommen werden muss. Dies hätte wiederum Auswirkungen auf die Maßnahme sofern nicht bis 2016 beendet. Im Anschluss beantwortet Herr Henning noch einige allgemeine Fragen zur neuen Energieeinsparverordnung.

Herr Lütje teilt für die CDU-Fraktion mit, dass man sich für die Sanierung in einem Bauabschnitt in 2014 aussprechen wird. Die Sanierung der letzten Gebäudeseite ist die zwingende Folge aus den vorangegangenen Maßnahmen und am wirtschaftlichsten, wenn sie in einem Bauabschnitt durchgeführt wird. Die Maßnahme dient dem Werterhalt der nach wie vor für die Gemeinde interessanten Immobilie.

Herr Puttmann schließt sich den Worten von Herrn Lütje an und teilt für die SPD-Fraktion mit, dass man sich ebenfalls für die Sanierung in einem Bauabschnitt, wie vorgeschlagen, aussprechen wird. Es ist zu bedauern, dass es in der Vergangenheit versäumt wurde, Rückstellungen für die Sanierung des Objektes zu bilden. Herr Puttmann weist Herrn Henning darauf hin, dass in seiner Kostenschätzung 3 Türen fehlen.

Frau Osterhoff erklärt, dass man sich seitens der FDP-Fraktion nicht für das geplante Vorgehen aussprechen wird. Sie hält es genauso gut für möglich, zunächst die Laubengänge zu sanieren und dann über einen Zeitraum von 2-3 Jahren die restlichen Maßnahmen in Abschnitten durchzuführen. Auf Nachfrage weshalb Riemchen angebracht werden sollen teilt Herr Henning mit, dass dies zum einen aus optischen Gründen vorgesehen ist, aber auch dazu führt, dass die Fassade zukünftig nicht mehr regelmäßig gestrichen werden muss.

Nach Beendigung der Diskussion wird über einen abgeänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschluss:

Das Sanierungskonzept wird wie beschrieben zum Sommer 2014 umgesetzt.

Die Wohnungsverwaltung Kühl beauftragt den Diplomingenieur Hennig mit der Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahme.

60.000 EUR sind im Haushalt 2014 eingeplant. Die fehlenden 80.000 EUR werden im 1. Nachtragshaushalt 2014 bereitgestellt.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 2 Enthaltung: 0

zu 6

Verwaltungsgebäude- Schiebetüranlage

Vorlage: 796/2014/APP/MB

Frau Osterhoff stellt kurz die Ausgangssituation dar. Sie begrüßt dann Herrn Kühl von der Firma Kühl Hausverwaltung und bittet ihn um Schilderung der Sachlage. Herr Kühl hat aufgrund des Hinweises der Wartungsfirma 3 Angebote zur Erneuerung der Schiebetürenanlage in dem Gebäude Gärtnerstraße 8 eingeholt. Die 3 Angebote unterscheiden sich minimal, bei allen ist der Rückbau der alten Anlage enthalten. Zu klären ist ob im Falle eines Stromausfalls die Tür offen oder zu sein soll.

Herr Banaschak führt aus, dass er vom Amt Moorrege die Auskunft erhalten hat, dass er im Falle einer derart offenkundigen Gefahr verpflichtet ist als Bürgermeister der Gemeinde zu handeln und deshalb nicht die Verantwortung für einen Fortbetrieb der Anlage übernehmen kann und wird.

Im Anschluss entsteht eine ausgiebige Diskussion zu den Fragen ob auch eine Schiebetür statt bisher 2 Schiebetüren ausreicht oder ob alternativ auf eine Schiebetür verzichtet und stattdessen analog zu Krankenhäusern usw. eine automatische Drehtür eingebaut werden kann. Am Ende der Diskussion spricht sich der Ausschuss einstimmig dafür aus, dass zunächst versucht werden sollte eine automatische Drehtür einzubauen. Wenn dies nicht möglich oder aber unwirtschaftlich ist soll geprüft werden, ob auf eine Schiebetür verzichtet werden kann um nur eine Tür zu erneuern.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass die bisherige Schiebetürenanlage im Gebäude Gärtnerstraße 8 erneuert werden soll. Favorisiert wird der Neubau einer automatischen Drehtür. Wenn dies nicht möglich oder aber unwirtschaftlich ist soll geprüft werden, ob auf eine Schiebetür verzichtet werden kann um nur eine Tür zu erneuern. Firma Hausverwaltung Kühl wird beauftragt die notwendigen Schritte zu veranlassen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.03.2014

(Heidrun Osterhoff)
Vorsitzende

(René Goetze)
Protokollführer