

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

Sitzungstermin: Montag, den 05.05.2014

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:10 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Heidgraben, Uetersener Straße 8 -
Sitzungszimmer

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Udo Tesch SPD

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Bauerfeld SPD

Herr Kurt Böge SPD

Herr Rainer Dieck CDU

Herr Dirk Freese CDU

Herr Karl-Heinz Kröplin SPD

Frau Ute Lohse-Roth SPD

Herr Frank Tesch SPD

Herr Hans-Georg Veithoefer SPD

Vors.

Vertretung für
Herrn Frank
Schulz

Herr Karsten Wende CDU

Anwesende Politiker

Herr Michael Behrmann SPD

Herr Egbert Hagen CDU

Frau Bettina Homeyer CDU

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen SPD

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Frank Schulz SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 16.04.2014 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 1.1. Schweigeminute in Gedenken an den verstorbenen Herrn Wolfgang Maysack-Sommerfeld
 - 1.2. Aktion Saubere Landschaft 2014
 - 1.3. Bauleitplanungen der Nachbarkommunen
 - 1.4. Jahreshauptversammlung Kleingartenverein
 - 1.5. Schild "Verkehrberuhigter Bereich" für den Kiefernweg
2. Änderung und Erweiterung der Satzung zum B-Plan Nr. 6 (Bauvorhaben Luttkau)
3. Änderung des F-Planes für den Bereich Spökerdamm
4. Erweiterung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Heidgraben Nord-west"
5. Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet - Verordnung des Kreises Pinneberg, Flächen am Grünen Damm und Ecke Hauptstraße/Jägerstraße
6. Einwohnerfragestunde
 - 7.1. Bebauungsplan Nr. 15 "Markttreff" - Befreiungsanträge und Erschließung
 - 7.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung "Rue de Challes" (hier Baugrenze und Dachfarbe) (Sommer)

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

zu 1.1 Schweigeminute in Gedenken an den verstorbenen Herrn Wolfgang Maysack-Sommerfeld

Zu Beginn der Sitzung bittet Herr Tesch anlässlich des Todes von Herrn Wolfgang Maysack-Sommerfeld um Einlegung einer Schweigeminute.

Der Stadtplaner Wolfgang Maysack-Sommerfeld hat lange Jahre die Projekte der Gemeinde Heidgraben zur vollsten Zufriedenheit betreut. Nach aktuellen Informationen wird die Stadtplanerin Frau Nachtmann das Büro übernehmen und die aktuellen Projekte der Gemeinde fortführen.

zu 1.2 Aktion Saubere Landschaft 2014

Am 29.03.2014 hat die Aktion Saubere Landschaft stattgefunden. 78 Beteiligte haben in 5 Bezirken die Landschaft von Unrat befreit. Besonderer Dank geht an die Landwirte, die wieder zahlreich ihre Fahrzeuge für die Aktion zur Verfügung gestellt haben. Im Anschluss wurde mittags gemeinsam Gulaschsuppe gegessen.

zu 1.3 Bauleitplanungen der Nachbarkommunen

Folgende Bauleitplanungen wurden der Gemeinde Heidgraben durch die Nachbarkommunen angezeigt ; Bedenken oder Anregungen bestehen jeweils nicht:

1. Gemeinde Klein Nordende – 4. Änderung B-Plan Nr. 17 am Kirchenzentrum
2. Stadt Tornesch - B-Plan Nr. 87 – Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Straße An der Kirche
3. Stadt Uetersen – B-Plan Nr. 104 Gewerbegebiet am Tornescher Weg Höhe VW-Autohaus

zu 1.4 Jahreshauptversammlung Kleingartenverein

Am 16.03.2014 hat der Kleingartenverein seine Jahreshauptversammlung durchgeführt. Insgesamt sind 26 Parzellen vergeben, eine Parzelle wird durch die offene Ganztagschule genutzt.

zu 1.5 Schild "Verkehrsberuhigter Bereich" für den Kiefernweg

Das Schild „Verkehrsberuhigter Bereich“ für den Kiefernweg ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises beantragt. Eine Entscheidung steht noch aus.

zu 2 Änderung und Erweiterung der Satzung zum B-Plan Nr. 6 (Bauvorhaben Luttkau)

Herr Tesch möchte gerne am heutigen Tage einen Grundsatzbeschluss erwirken. Es geht um die Bauabsichten der Firma Luttkau. Es haben zwischenzeitig 2 Ortstermine mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde und der Bauaufsichtsbehörde stattgefunden. Eine Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet kommt nach wie vor seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht in Betracht. Es wurde deshalb eine Alternativplanung entwickelt, mit der auch die Firma Luttkau leben könnte. Auf den südlich des Firmengeländes im Eigentum der Firma befindlichen Flurstücken 52/2 und 628/50 an der Hauptstraße L 107 sollen Parkplätze für die Firma errichtet werden. Beide Flurstücke sind im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Über eine neu herzustellende Privatstraße zwischen dem Parkplatz und dem Spökerdamm können die Firmenmitarbeiter das Betriebsgelände nördlich des Spökerdamms erreichen. Hierfür ist die Veräußerung eines Teilstückes des gemeindeeigenen Flurstückes 5/2 notwendig, welches sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Die untere Naturschutzbehörde hat eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung der Privatstraße im Schutzgebiet in Aussicht gestellt. Das gemeindliche Flurstück ist im Flächennutzungsplan noch nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf dem nördlich des Spökerdamms befindlichen Firmengrundstück sollen Büroräume an das vorhandene Gebäude angebaut werden.

Herr Hagen regt an, den neuen Firmenparkplatz zukünftig über die Hauptstraße zu erschließen, damit nicht der gesamte Verkehr über die Gemeindestraßen Kreuzweg und Spökerdamm fahren muss. Laut Herrn Tesch ist dies geplant, jedoch u.U. auch von der Zustimmung des Landesbetriebes abhängig. Herr Goetze wird gebeten dem Protokoll eine Gemeindegarte beizufügen aus dem die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ersichtlich sind.

Beschluss:

Für den Bebauungsplan Nr. 6 „Spökerdamm“ wird eine 1. Änderung aufgestellt. Geplant ist die Ergänzung des Bebauungsplanes um gewerbliche Bauflächen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen und der Durchführung des Verfahrens wird das Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld aus Barmstedt beauftragt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 3 Änderung des F-Planes für den Bereich Spökerdamm

Es geht um den unter TOP 2 geschilderten Sachverhalt. Noch nicht alle Flächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

werden muss, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Es handelt sich um die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Für die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Spökerdamm“ befindlichen Flächen die noch nicht im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Planungsziel ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen statt bisher landwirtschaftlicher Fläche.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen und der Durchführung des Verfahrens wird das Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld aus Barmstedt beauftragt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 4 Erweiterung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung Nr. 1
 „Heidgraben Nordwest“**

Frau Christina Grönwoldt und Herr Michael Karp aus Heist haben im Wege einer Bauvoranfrage die Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses in 2.ter Baureihe zwischen den Grundstücken Mühlenweg 2 und 4 beantragt. Der Kreis Pinneberg hält das Vorhaben für unzulässig, da es im Außenbereich und nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Heidgraben Nordwest“ liegt. Aus Sicht von Herrn Tesch spricht nichts gegen eine moderate Bebauung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Mühlenweg 2-4, so wie sie bereits vielerorts entstanden ist, und er regt deshalb an, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entsprechend zu erweitern. Die Erschließung erfolgt über eine private Zuwegung über das Grundstück Mühlenweg 4. In diesem Zusammenhang sollte auch die Baulücke auf den Grundstücken Arndt/Karp bis zur nächsten Straßenrandbebauung mit geschlossen werden. Es entsteht eine kurze Beratung.

Beschluss:

Die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Heidgraben Norwest“ wird geändert. Der rückwärtige Bereich entlang der Grundstücke Mühlenweg 2-4 sowie der unbebaute Freiraum zwischen den Wohnhäusern Mühlenweg 4 und 22 soll in die Satzung einbezogen werden.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen und der Durchführung des Verfahrens soll das Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld aus Barmstedt beauftragt werden.

Die Kosten des Verfahrens und der Erschließung sind von den Antragstellern zu tragen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet - Verordnung des Kreises Pinneberg, Flächen am Grünen Damm und Ecke Hauptstraße/Jägerstraße

Herr Tesch erläutert die beiden Absichten am Grünen Damm und an der Hauptstraße Ecke Jägerstraße. Am Grünen Damm liegen die Wohnhäuser im Landschaftsschutzgebiet. An der Ecke Hauptstraße/Jägerstraße haben Herr und Frau Pump sowie Herr Lund eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie eine Überplanung der Flächen zum Zwecke der Bebauung beantragt.

Aus Sicht von Herrn Tesch haben beide Anträge nur wenig Aussicht auf Erfolg. Es hat sich zuletzt im Rahmen der Verhandlungen um die Erweiterungspläne der Firma Luttkau und der Bebauung auf dem Grundstück von Drahten gezeigt, dass die untere Naturschutzbehörde nur in extremen Härtefällen eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet und damit ein Entlassungsverfahren durchführen würde. Der einfache Wunsch zusätzliche Bauflächen zu entwickeln reicht als Argument wohl kaum. Nichts desto trotz wird angeregt eine Herausnahme zu beantragen. Hierfür bedarf es jedoch entsprechend fachlich aufbereiteter Antragsunterlagen durch ein Stadtplanungsbüro. Seitens des Ausschusses wird angeregt, dass die Kosten zu Lasten der Antragsteller gehen müssen. Außerdem macht es Sinn, im Bereich des Grundstückes Hauptstraße/Jägerstraße eine Herausnahme bis zum nächsten Wohnhaus Hauptstraße 42 zu beantragen, um langfristig die Bebauung analog der gegenüberliegenden Straßenrandbebauung an der Hauptstraße fortzuführen.

Beschluss:

Die Gemeinde Heidgraben beantragt die Herausnahme folgender Flächen aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung Nr. 7 des Kreises Pinneberg:

1. Grundstücke entlang der Hauptstraße zwischen Hausnummer 42 und Jägerstraße
2. Bebaute Grundstücke in der Straße Grüner Damm

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Büro Maysack-Sommerfeld aus Barmstedt beauftragt. Die Kosten des Verfahrens sind von den Antragstellern zu tragen.

zu 6 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 7.1 Bebauungsplan Nr. 15 "Markttreff" - Befreiungsanträge und Erschließung

In diesem Zusammenhang spricht Herr Bürgermeister Tesch 2 Angelegenheiten an. Zum einem wurden bereits einige Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 gestellt bzw. Befreiungsabsichten vorgetragen. Einige Bauherren wünschen Abweichungen von den Vorgaben der Farbauswahl im Bereich der Fassaden und Dächer. Herr Tesch erkundigt sich, ob der Ausschuss eine generelle Beratung zu diesem Punkt oder Einzelfallentscheidungen vornehmen will. Der Ausschuss kommt nach einer kurzen Aussprache überein, jeden Befreiungsantrag einzeln zu beraten. Herr Tesch wird gebeten die Anträge, wie sonst auch üblich, zur kommenden Sitzung zwecks Beratung einzeln vorzulegen. Herr Tesch trägt außerdem vor, dass bereits einige Bauanträge für das Gebiet eingereicht worden sind, diese jedoch wegen fehlender gesicherter Erschließung zurück genommen werden mussten. Die Firma Adlershorst wünscht die Baugrundstücke, die je nach Abschnitt bereits fertig erschlossen sind, in Teilabschnitten zum Zwecke der Bebauung frei zu geben (Erklärung der Gemeinde im Rahmen des Bauantragsverfahrens, dass die Erschließung gesichert ist). Nach einer kurzen Diskussion kommt der Ausschuss zu der Auffassung, die Entscheidung über eine Freigabe in Teilabschnitten zu vertagen und vom weiteren Bauablauf abhängig zu machen. Der Bürgermeister möge gemeinsam mit der Adlershorst besprechen, ob und wenn ja wie eine Freigabe von Teilabschnitten in Betracht kommt.

Beschluss:

Die vorliegenden Befreiungsanträge für den Bebauungsplan Nr. 15 „Markttreff“ sollen im Rahmen der kommenden Ausschusssitzung einzeln beraten werden.

Die Entscheidung über eine Freigabe von Teilabschnitten zum Zwecke der Bebauung wird vertagt. Der Bürgermeister möge gemeinsam mit der Adlershorst besprechen, ob und wenn ja wie eine Freigabe von Teilabschnitten in Betracht kommt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

zu 7.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung "Rue de Challes" (hier Baugrenze und Dachfarbe) (Sommer)

Herr Tesch beschreibt das Bauvorhaben der Eheleute Sommer auf ihrem Grundstück Rue de Challes. Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus zu errichten. Dieses Einfamilienhaus soll in geringem Umfang durch den Dachüberstand die Baugrenze überschreiten und statt der vorgesehenen roten Dachziegel sollen graue Dachpfan-

nen verbaut werden. Aus Sicht von Herrn Tesch bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung, da Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht zu erwarten sind und da es sich in diesem Fall um einen Härtefall handelt.

Beschluss:

Die Gemeinde Heidgraben erteilt zu dem vorliegenden Befreiungsantrag der Eheleute Sommer auf geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch den Dachüberstand und auf Abweichung von den Festsetzungen zur Dachfarbe des Bebauungsplanes Nr. 10 – 4. Änderung des gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 18.06.2014

gez. Frank Tesch
Vorsitzender

gez. René Goetze
Protokollführer