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

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.06.2014

Sitzungsbeginn: 19:36 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum in Heidgraben, Uetersener Straße 8

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Udo Tesch	SPD		Vertreter für Herrn Bauerfeld

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Kurt Böge	SPD		
Herr Rainer Dieck	CDU		
Herr Dirk Freese	CDU		Teilnahme an der Sitzung ab 20.10 Uhr
Frau Bettina Homeyer	CDU		Vertreterin für Herrn Freese
Herr Karl-Heinz Kröplin	SPD		
Frau Ute Lohse-Roth	SPD		
Herr Frank Schulz	SPD		
Herr Frank Tesch	SPD	Vors.	
Herr Karsten Wende	CDU	stv. Vors.	

Außerdem anwesend

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen	SPD
Frau Renate Krajewski	CDU
Herr Michael Behrmann	SPD
Herr Egbert Hagen	CDU

Gäste

24 Bürger
Herr Krohn
Frau Nachtmann

Presse

Uetersener Nachrichten

Protokollführer/-in

Herr Jan-Christian Wiese

Verwaltung

Herr Rainer Jürgensen

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder
Herr Christian Bauerfeld SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 06.06.2014 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.
Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 3.1 Dispensanträge
TOP 3.2 Bauanträge

Die Tagesordnung wird beschlossen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters

1.1. Sachstandsbericht MarktTreff

1.2. Breitbandversorgung

1.3. Aufstellung Funkmast

1.4. Tiefbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15

2. Bebauungsplan Nr. 15; hier: Abweichungen von den Festsetzungen für eine Reihenhausbebauung

3. Dispensanträge

3.1. Dispense für Bauvorhaben im Bereich des B-Planes Nr. 15

3.1.1. Dispensantrag zur Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

3.1.2. Dispensanträge für die Verwendung farblich abweichender Dachziegel

3.1.3. Dispensanträge für die abweichende Außenhautgestaltung von Hauptgebäuden

3.2. Dispensantrag für die Überbauung der Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

4. Änderungen der Satzung zum B-Plan Nr. 6 (Spökerdamm)

5. Außenbereichssatzung Nr. 1 - 3. Änderung -

6. Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

zu 1.1 Sachstandsbericht MarktTreff

Herr Bürgermeister Tesch gibt einen Sachstandsbericht zum Fortgang der Arbeiten am MarktTreff ab.
Der VR-Bank Bereich ist bereits in Betrieb genommen worden.
Der AWO-Teil inklusive der Küche ist ebenfalls fertiggestellt.
Herr Tesch hofft, die Wohnungen zum 01.08.2014 vermieten zu können.

Die Einweihung des Marktes soll zusammen mit einem Dorffest stattfinden.
Ein genauer Termin wird im kommenden Monat bekannt gegeben.

zu 1.2 Breitbandversorgung

Der Bürgermeister erklärt, dass sich der Zweckverband Breitband Südholstein gegründet hat.
Demnächst soll die Aufgabe der Breitbandversorgung auf den neuen Zweckverband übergehen. Vorab ist die Gründungsphase abzuwarten.

zu 1.3 Aufstellung Funkmast

Die Telekom reichte eine Anfrage zur Aufstellung eines Funkmastes ein. Sie möchte den Mast in einem 800 m Radius um den Bahnübergang „Himmel“ errichten. Der in Frage kommende Kreis liegt daher zum teil auch auf Heidgrabener Gebiet. Daher wird ein Gespräch stattfinden.

zu 1.4 Tiefbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15

Die Bauarbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 gehen zügig voran. Im Juli wird eine technische Abnahme erfolgen.

zu 2 Bebauungsplan Nr. 15; hier: Abweichungen von den Festsetzungen für eine Reihenhausbebauung

Der Bürgermeister stellt den Befreiungsantrag vor.
Demnach sollen mehrere Reihenhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 errichtet werden. Im Anschluss an den Bau soll eine Realteilung vorgenommen werden. Dabei würden die entstehenden Grundstücke deutlich kleiner als die im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen ausfallen. Der Bürgermeister regt an, nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen zu wollen.
Herr Jürgensen erklärt anschließend, dass sich seine Fraktion mit einer geringen Unterschreitung der Mindestgröße arrangieren kann. Einer deutlichen Unterschreitung könne man jedoch nicht zustimmen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen erteilt

zur geplanten Reihenhaussiedlung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 keine Befreiung von den Festsetzungen der Mindestgrundstücksgröße.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 3 Dispensanträge

zu 3.1 Dispense für Bauvorhaben im Bereich des B-Planes Nr. 15

zu 3.1.1 Dispensantrag zur Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Das beantragte Carport würde unmittelbar an die Grundstücksgrenze zu einer öffentlichen Wegfläche errichtet werden. Dieser Bereich wurde im Rahmen der B-Planaufstellung aufgrund des Baumbestandes von der Bebauung freigehalten. Der Ausschuss kommt überein, die vorhandenen Bäume zu schützen und daher kein Einvernehmen zum Bau außerhalb der Baugrenze zu erteilen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen erteilt zur geplanten Errichtung eines Carports außerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen kein Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 3.1.2 Dispensanträge für die Verwendung farblich abweichender Dachziegel

Es liegen mehrere Befreiungsanträge für die Verwendung anthrazit farbener sowie braun-rot farbener Dachziegel vor. Der Bebauungsplan Nr. 15 schreibt die Verwendung rotbrauner Dachziegel vor. Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, zur abweichenden Dachziegelfarbe

das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen erteilt zur geplanten Errichtung anthrazit farbenden und braun-rot farbenden Dachziegeln im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 3.1.3 Dispensanträge für die abweichende Außenhautgestaltung von Hauptgebäuden

Der Bebauungsplan Nr. 15 setzt für die Gestaltung der Außenhaut die Verwendung von rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk oder weißen Putz fest. Bei den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen handelt es sich um geringe farbliche Abweichungen. Aus diesem Grunde kommt der Ausschuss überein, den Abweichungen zuzustimmen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen erteilt zur geplanten abweichenden Gestaltung der Außenhaut von Hauptgebäuden in hellbrauner Putzfarbe sowie in braunrot farbenden Klinker im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 3.2 Dispensantrag für die Überbauung der Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

Der Bürgermeister berichtet über die Beantragung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 für die Überbauung der Baugrenze um ein Einfamilienwohnhaus in der Straße „Am Wall“ zu errichten. Außerdem teilt er mit, das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt zu haben. Er bittet den Ausschuss anschließend um entsprechende Beschlussfassung. .

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen erteilt zur Überbauung der Baugrenze zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 4 Änderungen der Satzung zum B-Plan Nr. 6 (Spökerdamm)

Es werden die mit der anwesenden Planerin Frau Nachtmann erarbeiteten Änderungen der Planungen vorgestellt.
Demnach wird eine Zufahrt im LSG, nach diversen Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde, realisiert werden können.
Nach Abschluss der weiteren Gespräche zum geplanten Umbau der im B-Plan Nr. 6 befindlichen Halle, werden die Planungen durch das Planungsbüro fortgesetzt und die frühzeitige Beteiligung angestoßen.

zur Kenntnis genommen

zu 5 Außenbereichssatzung Nr. 1 - 3. Änderung -

Frau Nachtmann stellt den aktuellen Planungsstand vor. Hierbei zeigt Frau Nachtmann auf, dass bei Überplanung der vorhandenen Bebauungslücke (siehe Protokollanlage 1) Außenbereichsgrundstücke einbezogen würden, die komplett unbebaut sind. Dies ist rechtlich nicht zulässig. Daher stellt sie eine kleinere Überplanungsvariante vor, die vorab mit dem Bürgermeister erarbeitet wurde. Sie beinhaltet die Ausdehnung des Satzungsgeltungsbereichs laut beigefügtem Lageplan (siehe Protokollanlage 2). Die vorgeschlagene Planung eröffnet die Möglichkeit der Bebauung in zweiter Reihe. Frau Nachtmann empfiehlt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, um möglichst rechtzeitig bestehenden Bedenken entgegen wirken zu können.

Der Ausschuss kommt nach reger Diskussion überein, der Änderung zuzustimmen und darüber hinaus die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen billigt den vorgelegten Entwurf der 3. Änderung der Außenbereichssatzung Heidgraben Nordwest.

Der Ausschuss für Umwelt-, Bauleitplanung und Kleingartenwesen beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig beschlossen
Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 6 Einwohnerfragestunde

Zunächst stellt Herr Krohn den aktuellen Stand der Erschließungsarbeiten

im Gebiet des B-Planes Nr. 15 „Markttreff“ vor. Demnach werden die Erschließungsarbeiten in der 28. KW abgenommen werden. Sollten im Rahmen der Abnahme keine Mängel auftreten, können anschließend die Bauanträge eingereicht werden. Auf Nachfrage berichtet Herr Krohn, dass sich die Abnahme auf das gesamte gebiet bezieht.

Anschließend wird hinterfragt, welche Vorteile aufgrund der Änderung der Außenbereichssatzung Heidgraben Nordwest entstehen. Ein Einwohner macht auf dem Lageplan deutlich, dass es fraglich ist, ob eine zweite Baureihe durch eine Festsetzung von 35 m ermöglicht werden kann.

Für die Richtigkeit:

Datum: 12.07.2014

(Frank Tesch) Vorsitzender	(Jan-Christian Wiese) Protokollführer