

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

Sitzungstermin: Montag, den 23.02.2015

Sitzungsbeginn: 20:03 Uhr

Sitzungsende: 22:40 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Heidgraben, Uetersener Straße 8

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Kurt Böge SPD

Herr Rainer Dieck CDU

Herr Karl-Heinz Kröplin SPD

Frau Ute Lohse-Roth SPD

Herr Christian Pfeiffer CDU

Herr Frank Tesch SPD

Herr Bürgermeister Udo Tesch SPD

Vors.

Vertretung für Herrn Christian
Bauerfeld

Herr Karsten Wende CDU

Anwesende Politiker

Herr Egbert Hagen CDU

Frau Bettina Homeyer CDU

Herr Ernst-Heinrich Jürgensen SPD

Frau Renate Krajewski CDU

Gäste

Frau Arengold

Firma NCC

Herr Berendt

Firma CWE

Herr Dr. Hage

Firma NCC

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Bauerfeld SPD

vertreten durch Herrn
Udo Tesch

Herr Frank Schulz SPD

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 13.02.2015 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 11 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 1.1. Erhebung Freiflächen im Innenbereich, Nachverdichtung
 - 1.2. Dichtheitsprüfungen für Abwasserleitungen auf Privatgrundstücken
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
3. Anfragen von Gemeindevertretern/-innen
4. Einwohnerfragestunde
 - 4.1. Breitband
 - 4.2. Rückschnitt am Kinderspielplatz Am Wall/Meisenstieg
5. Heizkraftwerk B-Plan 15, Vorstellung durch Dr. Hage NCC
6. Bericht von der Kreisbereisung der Landesplanung
7. Innenentwicklung, Planspiel Flächenhandel
Vorlage: 149/2015/HD/MB
8. Antrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche am Neuendeicher Weg
Vorlage: 148/2015/HD/BV
9. Antrag der CDU Fraktion auf Ausweisung von Baugebieten
Vorlage: 146/2015/HD/BV
10. Beratung über den Entwurf zum Haushaltsplan 2015

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

zu 1.1 Erhebung Freiflächen im Innenbereich, Nachverdichtung

Herr Tesch berichtet über Aktivitäten des Umweltministeriums zur Förderung der Nachverdichtung von Freiflächen im Innenbereich. Heidgraben ist bereits aktiv und wird demnächst den eigenen Flächennutzungsplan auf derartige Flächen prüfen. Weitere Ausführungen hierzu ggf. unter TOP 7.

zu 1.2 Dichtheitsprüfungen für Abwasserleitungen auf Privatgrundstücken

Herr Tesch berichtet, dass am 31.12.2015 die Frist zur Überprüfung der auf den Privatgrundstücken befindlichen Schmutzwasserleitungen endet. Betroffen hiervon sind allerdings nur die im Wasserschutzgebiet befindlichen Grundstücke im Eichenweg, Birkenweg und Kiefernweg. Die Eigentümer werden hierzu noch einmal angeschrieben.

zu 2 Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es liegen keine Einwendungen vor.

zu 3 Anfragen von Gemeindevertretern/-innen

Es liegen keine Anfragen vor.

zu 4 Einwohnerfragestunde

zu 4.1 Breitband

Ein Bürger erkundigt sich, ob in dem Neubaugebiet „Bürgermeister-Tesch-Straße“ die Verlegung von Breitband (Glasfaser) vorgesehen ist. Herr Bürgermeister Tesch verneint dies und verweist auf die bevorstehenden Verhandlungen mit dem neuen Zweckverband Breitband, dem bereits die amtsangehörigen Gemeinden Heist und Holm angehören. Derzeit stehe jedoch zunächst noch der Verkauf und Übergang der AZV Südholstein Breitband GmbH aus. In das Neubaugebiet habe man jedoch vorsorglich Leerrohre mit verlegen lassen. In diesem Zusammenhang berichtet Herr Tesch von Bemühungen die deutsche Telekom zu einem Ausbau zu be-

wegen. Bei dieser Variante würde jedoch nur ein Glasfaserausbau bis in die Verteilerschränke erfolgen, der letzte Weg ins Haus bliebe Kupfer. Der Bürger hinterfragt, ob nicht auch Kabel Deutschland entsprechende Leistungen im Plangebiet anbieten könnte, da es bereits in der Dorfstraße ein entsprechendes Kabel gibt. Herr Tesch wird sich mit Kabel Deutschland in Verbindung setzen.

zu 4.2 Rückschnitt am Kinderspielplatz Am Wall/Meisenstieg

Ein Bürger hinterfragt die aktuellen Rodungsarbeiten am Kinderspielplatz Am Wall/Meisenstieg. Laut Bürgermeister Tesch handelte es sich hierbei um ganz normale, alle 7-10 Jahre wiederkehrende Rückschnittarbeiten um den dortigen Knick auf den Stock zu setzen.

zu 5 Heizkraftwerk B-Plan 15, Vorstellung durch Dr. Hage NCC

Der Vorsitzende begrüßt die zu diesem die Thema angereisten Gäste. Herr Dr. Hage stellt sodann sich und die NCC allgemein vor. Er beschreibt dann die Aktivitäten der NCC und insbesondere die Projekte in und um Hamburg. Zu diesen Projekten gehört auch das Projekt in Heidgraben um den Neubau von 26 Reihenhäusern. Herr Dr. Hage beschreibt den aktuellen Bauzustand der Reihenhäuseranlagen. Im Rahmen der Planungen um den Neubau einer zentralen Heizanlage für die Reihenhäuser sind Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Bezirksschornsteinfegermeisters zu beachten. Danach muss die Zentrale 15m von Wohngebäuden entfernt stehen oder alternativ muss der Schornstein 1m über dem obersten Fenster liegen. Als einziger Standort mit einem Abstand von 15m zu allen Gebäuden kommt der aktuell beantragte Standort in Frage. Für diesen Standort würde es jedoch einer gemeindlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedürfen. Die Gemeinde hatte dies zuletzt ausgeschlossen. Herr Dr. Hage zeigt nun einen alternativen Gebäudevorschlag am gleichen Standort auf. Der Vorschlag sieht vor, dass Gebäude ca. 1m im Boden zu versenken und ein Pultdach in Form eines Gründaches zu errichten. Bei der Fassadengestaltung sei man auch kompromissbereit. Auf Nachfrage bestätigt er, dass am bisher angedachten Standort dann vermutlich Stellplätze errichtet werden könnten.

Herr Hagen verweist auf den Beschluss vom letzten Dezember. Die Gemeinde hatte um alternative Standortvorschläge gebeten, diese seien jedoch gar nicht vorgelegt worden. Laut Herrn Dr. Hage sei dies der einzig denkbare Standort mit 15m Abstand zu allen Gebäuden. Herr Hagen sieht in dem Anbau an ein Endreihenhaus eine weitere mögliche Lösung und befragt den anwesenden Bezirksschornsteinfegermeister hierzu. Dieser bestätigt die technische Machbarkeit. Herr Dr. Hage schließt dies aus wirtschaftlichen Gründen aus und führt an, dass hierdurch wertvolle Bauflächen verschenkt werden würden. Für den Fall einer Ablehnung der Befreiung würde die NCC vorrangig den bisherigen Standort ins Auge fassen

und dort einen höheren Schornstein errichten. Es entsteht eine ausgiebige Diskussion über das Für und Wider der 3 denkbaren Standorte. Mehrere Gremienmitglieder sprechen sich für den Standort am letzten Endreihenhaus aus und verweisen darauf, dass wirtschaftliche Gesichtspunkte für die gemeindliche Entscheidung nicht relevant sind, sondern allein städtebauliche Ziele und die Absichten des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Insbesondere geht es um die Sichtbeziehung bei Einfahrt in das Plangebiet. Der Vorsitzende dankt Herrn Dr. Hage sodann für seine Präsentation und verweist auf die spätere nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung in dieser Angelegenheit.

zu 6 Bericht von der Kreisbereisung der Landesplanung

Herr Bürgermeister Tesch berichtet über den gemeinsamen Termin mit Vertretern der Landesplanung, des Kreises, der unteren Naturschutzbehörde und den Bürgermeistern der Gemeinde. Anlass des Termins war die Klärung der Frage, ob Flächen die sich bislang im Landschaftsschutzgebiet befinden zukünftig in die bebaubaren Flächen einbezogen und entwickelt werden können. Vor allem ging es um die Fläche Jägerstraße Ecke Hauptstraße die ggf. für eine gewerbliche Entwicklung in Betracht kommt. Die Behördenvertreter haben eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet und eine positive Begleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren in Aussicht gestellt. Eine Bebauung bis zur nächsten Bebauung Richtung Tornesch wurde jedoch mangels aktuellem Bedarf ausgeschlossen.

Herr Tesch beschreibt die notwendigen Verfahrensschritte. Es ist einerseits notwendig, einen Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen und andererseits bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Hierfür sollte die Gemeinde auf die erfahrenen Fachbüros Maysack-Sommerfeld und Büro Zumholz zurück greifen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Heidgraben beantragt bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg für das Flurstück 543/53 der Flur 3 die Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
2. Für das Flurstück 543/53 der Flur 3 soll außerdem der bestehende Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen werden die Planungsbüros Maysack-Sommerfeld und Ursula Zumholz beauftragt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 7 Innenentwicklung, Planspiel Flächenhandel
Vorlage: 149/2015/HD/MB**

Herr Goetze und Herr Tesch erläutern die Bestrebungen der Bundes- und Landesgesetzgeber, die Neufächeninanspruchnahme deutlich zu reduzieren. Die politische Ausrichtung lautet deshalb, vor der Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen sind vorrangig bestehende Innenbereichs- und Brachflächen zu verwenden. Dies spiegelt sich auch z.B. in den Landesentwicklungsplänen und in den landesplanerischen Vorgaben an die Gemeinden wieder. Die Gemeinden werden in Zukunft noch verstärkter darauf achten und nachweisen müssen, weshalb im Innenbereich vorhandene Flächen nicht vorrangig für ihre Planungen genutzt werden können. Eine Hilfe kann hierbei ein so genanntes Flächenkataster sein mit Hilfe dessen man alle vorhandenen Flächen analysiert und kategorisiert. In dem Planspiel Flächenhandel geht es darum, dass nur noch ein bestimmtes Kontingent an Neufächeninanspruchnahme im Außenbereich zur Verfügung gestellt wird und die Gemeinden hierdurch versuchen sollen, vorrangig im Innenbereich zu planen. Die verbleibenden Zertifikate für Außenbereichsversiegelungen können dann z.B. an andere Kommunen veräußert werden. Interessant ist in diesem Zusammenhang vor allem die gutachterliche Untersuchung des Gemeindegebietes auf mögliche Entwicklungsflächen die im Zusammenhang mit dem Planspiel kostenlos erfolgt.

Es erfolgt eine kurze Aussprache zu diesem Thema. Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

**zu 8 Antrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche am Neuendeicher Weg
Vorlage: 148/2015/HD/BV**

Bürgermeister Tesch berichtet über ein Gespräch vom 20.02.2015 im Gemeindebüro mit Herrn Brunstein, Neuendeicher Weg 10. Herr Brunstein hatte bereits einen Antrag auf Aufnahme seines Grundstücks am Neuendeicher Weg in den F-Plan beantragt. Das Grundstück Flur 2, Flurstück 192 ist zur Zeit mit einem Einfamilienhaus bebaut in dem der Antragsteller mit seiner Familie lebt.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Schuppen, die als Abstellraum und von 2 Reitpferden genutzt werden.

Aufgrund des Antrages von Herrn Brunstein und Beratung im Ausschuss wurde das Planungsbüro Maysack-Sommerfeld beauftragt Planunterlagen für die Änderung des F-Planes zu erstellen und eine frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

Um eine bauliche Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen muss der B-Plan Nr. 9 geändert bzw. um dieses Grundstück erweitert werden.

Der B-Plan Nr. 9 weist Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung aus. In

dem Gespräch am 20.02.2015 hat Herr Brunstein erklärt, dass er auf dem Grundstück mehrere Einfamilienhäuser errichten möchte. Der Ausschuss nimmt die Aussage von Herrn Brunstein zur Kenntnis und beschließt eine Beratung und Entscheidung in der nächsten Ausschusssitzung zu treffen nach Vorlage des Entwurfs vom Planungsbüro und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch.

zur Kenntnis genommen

**zu 9 Antrag der CDU Fraktion auf Ausweisung von Baugebieten
Vorlage: 146/2015/HD/BV**

Herr Dieck erklärt sich als betroffener Grundstückseigentümer für befangen und verlässt den Sitzungsraum.

Herr Hagen erläutert den Antrag für die CDU-Fraktion. Herr Hagen berichtet von zahlreichen Gesprächen mit älteren Mitbürgern die ihr Haus verkaufen wollen oder müssen aber nicht wissen, wo sie in Heidgraben bleiben können. Aus seiner Sicht gibt es einen erheblichen Bedarf an seniorengerechten Wohnraum. Das Gebiet östlich des Drosselstiegs ist aus Sicht von Herrn Hagen aufgrund seiner zentralen Lage hierfür optimal geeignet. Bürgermeister Tesch bestätigt die Aussagen und verweist z.B. auf ein Wohnprojekt der GKB Pinneberg in Holm.

Ein Bürger möchte wissen, wie dann der verkehrliche Anschluss der Fläche erfolgen würde. Laut Herrn Tesch ist diese bereits aus dem bestehenden Gebiet vorgesehen. Die Verkehrsführung im Plangebiet wird dann erst im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet. Herr Goetze regt an, sich sehr genau Gedanken darüber zu machen, was man in dem Gebiet machen möchte. Die Begriffe seniorengerecht, barrierefrei, Pflegeeinrichtungen/Betreuung, Gemeinschaftsräume usw. haben alle unterschiedliche Bedeutungen und Ansätze. Von der frei vermietbaren, barrierefreien Wohnung bis zu einer kompletten Pflegeeinrichtung ist vieles denkbar. Es sollte genau nach dem Bedarf der Mitmenschen geschaut werden. Die Ausschussmitglieder kommen überein, dass nun aber zunächst im ersten Schritt die einleitenden Verfahrensbeschlüsse gefasst werden sollten.

Beschluss:

4. Für das Flurstück 165/9 der Flur 2 soll der bestehende Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen werden die Planungsbüros Maysack-Sommerfeld und Büro Zumholz beauftragt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1

zu 10 Beratung über den Entwurf zum Haushaltsplan 2015

Herr Tesch geht kurz auf die für den Ausschuss relevanten Haushaltsansätze ein. Rückfragen bestehen nicht.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Haushalt 2015 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 18.03.2015

gez. Frank Tesch
Vorsitzender

gez. René Goetze
Protokollführer