

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde St. Michaelisdonn
am 24. April 2018 um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal der Amtsverwaltung in St. Michaelisdonn, Am Rathaus 8

Anwesend: Ausschussvorsitzender Holger Jürgens
Ausschussmitglied Michael Siebert
Ausschussmitglied Sönke Westphal
bürgerl. Ausschussmitglied Rolf Huhn
bürgerl. Ausschussmitglied Helmut Siebert bis TOP 7
stellv. Ausschussmitglied Volker Nielsen für Thies Buhmann
stellv. Ausschussmitglied Uwe Wiese für Ralf Ruske

Entschuldigt sind: Ausschussmitglied: Thies Buhmann
bürgerl. Ausschussmitglied: Ralf Ruske

Außerdem sind anwesend: Gemeindevertreter Andreas Augstein bis TOP 12
Gemeindevertreter Ralf Neelsen
Gemeindevertreter Rolf v. Rhein bis TOP 5
Gemeindevertreterin Joachim Rohde
Gemeindevertreter Reinhard Rohde bis
Gemeindevertreter Ellen Wiebers bis TOP 12

Als Gäste: Touristikfachfrau Renate Peters bis TOP 12
Architekt Kurt Wittrock bis TOP 4
Architektin Elke Hölscher bis TOP 4
Dipl.-Ing. Frank Sass bis TOP 7
Dipl.-Ing. Bernd Philipp bis TOP 12
Unternehmer Ludolf Ibs bis TOP 9
Unternehmer Ole Ibs bis TOP 9

Von der Amtsverwaltung: Henning Stammer als Protokollführer

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorlage der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.02.2018
3. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
4. Draisinen-Bahnhof; Überdachung
hier: Konzeptvorstellung durch Herrn Architekt Wittrock
5. B-Plan 37 Gewerbeflächen nördlich der Trennewurther Straße (L 144);
hier: Vorstellung des Vorentwurfes f. d. frühzeitige Beteiligung durch Herrn Matthiessen
6. B-Plan 33 „Tieskamp“ für das Gebiet „zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Dorfinnerentwicklungsplanung Baustein III „Wohnbauflächen östlich des Baugebietes Marschenblick und nördlich des Helser-Geest-Weges“;
7.1 Vorstellung des Bausteines III durch Herrn Philipp
7.2 Bau- und Nutzungskonzeptvorstellung durch Herrn Ludolf Ibs
8. 3. Änderung des B-Planes 21, „Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Fa. Heller und Soltau OHG“
hier: Empfehlung des Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses
9. Aufhebung des B-Planes 29 für das Gebiet „nördlich der Burger Straße (L140) und östlich der Meldorfer Straße (L138)“
hier: Empfehlender Abwägungs- und Satzungsbeschluss
10. Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie der Gemeinde Volsemenhusen
hier: Stellungnahme
11. Mitteilungen
12. Verschiedenes
13. Grundstücksangelegenheiten

Ausschussvorsitzender Holger Jürgens eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, er begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

Von Ausschussmitglied Rolf Huhn wird eingewendet, dass der Tagesordnungspunkt 6 abgesetzt werden möge. *

**Ergänzung gemäß TOP 3 der Niederschrift vom 24.07.2018.*

Nach Begründung wird über den Antrag **abgestimmt**:

Stimmenverhältnis: 2 Ja-Stimmen, 5 Gegen-Stimmen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die vorliegende Tagesordnung wird mit 4 Ja- und 3 Nein-Stimmen beschlossen und gleichzeitig die Beratung des Tagesordnungspunktes "Grundstücksangelegenheiten" nichtöffentlich durchzuführen, da berechtigte Interessen einzelner, bzw. überwiegende Belange des öffentlichen Rechts dies erfordern.

Zu Tagesordnungspunkt 1: **Einwohnerfragestunde**

- 1.1 Uwe Rohde fragt an, ob es tatsächlich gewollt ist, die Tannenbaumschonung aufzuheben. Es wird auf die Beratung zu Tagesordnungspunkt 6 hingewiesen.
- 1.2 Herr Willi Vehrs spricht zum B-Plan 45 Helser Geestweg einige Dinge an. Er stellt keine Frage.
- 1.3 Frau Stramm äußert sich zu B-Plan 33 Tieskamp, stellt aber keine Frage.
- 1.4 Herr Krahn äußert sich zum Bauvorhaben fragt an, wer für die Schäden der Baufahrzeuge in der Hoper Straße aufkommt. Er wird darüber informiert, dass die Verursacher für die Schäden aufkommen. Er wird aufgrund seiner weiteren Ausführungen auf den Tagesordnungspunkt 6 verwiesen.
- 1.5 Herr Nordmann weist auf die Straßenbreite des bereits bestehenden Tieskamp mit einer Breite von 4,53 m hin und hält diese für zu schmal.

Zu Tagesordnungspunkt 2: **Vorlage der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.02.2018**

Herr Huhn beanstandet, dass das Protokoll nicht innerhalb von 30 Tagen entsprechend der Geschäftsordnung vorgelegt wurde. Es sind 16 Tage überschritten, jedoch noch vor der Sitzung übersandt. Er fordert die Verwaltung auf die Niederschriften rechtzeitig zu versenden.

Einwände gegen die Niederschriften über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.02.2018 werden nicht erhoben.

Zu Tagesordnungspunkt 3: **Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen**

Es wurden keine Beschlüsse im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefasst.

Zu Tagesordnungspunkt 4:
Draisinen-Bahnhof; Überdachung
hier: Konzeptvorstellung durch Herrn Architekt Wittrock

Herr Architekt Wittrock stellt anhand einer mitgebrachten Planzeichnung das Konzept vor. Für den Förderantrag ist erforderlich, dass der Bauantrag gestellt ist. Die Kostenschätzung liegt bei 100.000,00 €, Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Bürgermeister Nielsen erläutert das Förderantragsverfahren. Es sind aus dem Förderfond 50 % zu erwarten, ggf. noch weitere 25.000,00 € an Mitteln aus der Aktiv-Region Hamburg. Derzeit sind noch Fördermittel vorhanden.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen **einstimmig** dem Konzept zu.

Zu Tagesordnungspunkt 5:
B-Plan 37 Gewerbeflächen nördlich der Trennewurther Straße (L 144);
hier: Vorstellung des Vorentwurfes f. d. frühzeitige Beteiligung

Herr Sass erläutert ausführlich den Vorentwurf des B-Planes 37 für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Gemeindevertreter Joachim Rohde fragt an, was mit dem Biotop auf dem Gelände ist. Hier wird von Herrn Sass ausführlich geantwortet und auf die noch bis zum Jahresende laufende Untersuchung hingewiesen.

Ausschussmitglied Rolf Huhn fragt an, was mit dem alten B-Plan 37 ist. Hierzu wird mitgeteilt, dass der B-Plan 37 fortgeführt wird.

Dem Vorentwurf wird **einstimmig** zugestimmt.

Zu Tagesordnungspunkt 6:
B-Plan 33 „Tieskamp“ für das Gebiet „zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleden“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 24. November 2016 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 33 aus 2004 angepasst und mit der TEG Nord GmbH einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Wohnbaugebietes geschlossen.

Nach Vorstellung der Planungen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 06. Juli 2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Planungen wurden der Öffentlichkeit im Rahmen öffentlicher Versammlungen am 16. Oktober 2017 und 29. November 2017 vorgestellt.

Die Entwurfsunterlagen sind vom Planungsbüro erstellt worden und können für die Auslegung beschlossen werden. Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten, Bürgerinnen und Bürger, Kinder und Jugendliche, die Planunterlagen, einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Herr Sass trägt die vorgelegte Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vor.

Er erläutert die Entwurfsunterlagen und bietet auf Anfragen von Bürgern an, die Tannenschonung ebenfalls auszugleichen, wenn die Gemeinde eine geeignete Fläche für den Ausgleich bereitstellt. Erforderlich ist dieser Ausgleich nicht, da es sich um eine Innenentwicklungsfläche handelt.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33 der Gemeinde St. Michaelisdonn für das Gebiet „zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleden“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des B-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.
Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

Davon Anwesend: 7

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 2

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

Dorf-Innenentwicklungsplanung Baustein III „Wohnbauflächen östlich des Baugebietes Marschenblick und nördlich des Helser-Geest-Weges“;

Voranehend wird die Frage gestellt, wer den Auftrag für die Konzepterstellung des Bausteines III beauftragt hat. Herr Nielsen teilt mit, dass er diesen Auftrag an Herrn Philipp erteilt hat.

- 7.1 Vorstellung des Bausteines III durch Herrn Dipl. Ing. Bernd Philipp
Herr Philipp erläutert anhand einer Präsentation die verschiedenen Bausteine der Dorf-Innenentwicklungsplanung und erläutert ausführlich den Baustein III für die Flächen am Helser Geestweg.
- 7.2 Bau- und Nutzungskonzeptvorstellung durch die Herren Ludolf und Ole Ibs
Anhand einer Präsentation wird das Baunutzungskonzept "Grüne Insel" vorgestellt. Fragen zu dem Konzept wurden direkt beantwortet.

Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 8

3. Änderung des B-Planes 21, „Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Fa. Heller und Soltau OHG“

hier: Empfehlung des Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Die Vorhabenträgerin möchte den in St. Michaelisdonn, Johannßenstraße 19, gelegenen ALDI-Markt erweitern und bittet die Gemeinde die 3. vereinfachte Änderung des B-Planes 21 vorzunehmen. Die Aufstellung kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren vorhabenbezogen aufgestellt werden. Für den im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes 21 realisierten Lebensmittelmarkt soll eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 1050 m² auf 1250 m² erfolgen. Eine positive Abstimmung des Planvorhabens mit der Landesplanung fand bereits statt.

Die Vorhabenträgerin beantragt die Abwicklung der Bauleitplanung und kann mit der rechtsverbindlichen Aufstellung ihre Vorstellungen auf eine vergrößerte Verkaufsfläche verwirklichen. Eine bauliche äußere Veränderung findet nicht statt; ein Teil der Lagerflächen wird zur Verkaufsfläche umgenutzt.

Die Kosten für die Aufstellung werden von der Vorhabenträgerin getragen. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag regelt die Kostenübernahme für die Bauleitplanung durch die Vorhabenträgerin.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes dient den Zwecken der Vorhabenträgerin. Die Gemeinde andererseits erreicht mit Aufstellung des Bebauungsplanes eine gemeinverträgliche Einzelhandelssteuerung.

Herr Philipp stellt die Planung vor.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie nachstehend zu beschließen:

1. Für das Teilgebiet "Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Fa. Heller und Soltau OHG" soll der Bebauungsplanes 21 der Gemeinde St. Michaelisdonn wie folgt geändert werden: Aufstellung der vereinfachten 3. Änderung für eine Erweiterung der Verkaufsfläche.
Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, nach Absprache mit dem Marktbetreiber ALDI, das Planungsbüro Philipp aus Albersdorf, beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Bauausschuss wird entsprechend § 27 (1) Satz 3 GO beauftragt, die Abwicklung der Bauleitplanung (B-Plan) zu beraten und mit Ausnahme der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 28 Nr. 4 GO zu beschließen.
6. Der Entwurf des städtebaulichen Durchführungsvertrages wird unter dem TOP Grundstückangelegenheiten nichtöffentlich vorgelegt.
7. Der Entwurf der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes 21 der Gemeinde St. Michaelisdonn für das Teilgebiet "Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Fa. Heller und Soltau OHG" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
8. Der geänderte Entwurf des Planes und die geänderte Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen..

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

Davon Anwesend: 6

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Tagesordnungspunkt 9:

Aufhebung des B-Planes 29 für das Gebiet „nördlich der Burger Straße (L140) und östlich der Meldorfer Straße (L138)“

hier: Empfehlender Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 05.10.2017 wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Philipp bewertet und in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengefasst.

Dipl.-Ing. Bernd Philipp trägt die übersandte Abwägung der Stellungnahme der Öffentlichkeit der Behörden der Träger öffentliche Belange sowie der Nachbargemeinden vor.

Anschließend teilt bürgerliches Mitglied Rolf Huhn mit, dass der Grundstückseigentümer bereit wäre über die Flächen zu verhandeln. Er schlägt aus diesem Grunde vor, keinen Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Während der Diskussion weist der Protokollführer auf die erforderliche Erschließung und deren nicht feststehenden hohen Kosten und Rentabilität hin.

Im Rahmen der Gespräche wurden von Ausschussmitgliedern auch Namen genannt. Ausschussvorsitzender Jürgens bittet um Diskretion und weist auf eine Beratung unter Grundstückangelegenheiten im nichtöffentlichen Teil hin.

Nach längerer Diskussion wird von Ausschussmitglied Michael Siebert beantragt, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen um erst einmal Gespräche zu führen. Der Antrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen beschlossen.

Tagesordnungspunkt 10

Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie der Gemeinde Volsemenhusen

hier: Stellungnahme

Die Gemeinde Volsemenhusen stellt für die Windenergieanlagen einen Teilflächennutzungsplan auf. Die Gemeinde St. Michaelisdonn ist als Nachbargemeinde zu dieser frühzeitigen Beteiligung gehört worden. Es wurde bisher keine Stellungnahme abgegeben. Es folgt noch ein weiterer Beteiligungsschritt. Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis von der Planung. Bedenken wurden nicht erhoben.

Tagesordnungspunkt 11

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Tagesordnungspunkt 12

Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss nicht öffentlich behandelt.

Tagesordnungspunkt 13

Grundstücksangelegenheiten

Ende der Sitzung: 22.35 Uhr

Ausschussvorsitzender

Protokollführer