

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde St. Michaelisdonn
am 13. Mai 2019 um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal der Amtsverwaltung in St. Michaelisdonn, Am Rathaus 8

Anwesend:

Ausschussvorsitzende	Inge Schnepel
Ausschussmitglied	Rolf Huhn
Ausschussmitglied	Heiko Kreuzfeldt
bürgerl. Ausschussmitglied	Sander Hammer
bürgerl. Ausschussmitglied	Helmut Siebert
bürgerl. Ausschussmitglied	Uwe Wiese
stellv. Ausschussmitglied	Thies Buhmann f. Ausschuss- mitglied Udo Ramaker

Entschuldigt fehlt: Ausschussmitglied Udo Ramaker

Außerdem sind anwesend:

Bürgermeister	Volker Nielsen
Gemeindevertreterin	Claudia Jürgens
Gemeindevertreterin	Ellen Wiebers
Gemeindevertreterin	Karin Wiese
Gemeindevertreter	Ralf Neelsen
Gemeindevertreter	Holger Jürgens
Gemeindevertreter	Bernd Wasmund
Gemeindevertreter	Joachim Rohde
Gemeindevertreter	Sönke Westphal
Stellv. Ausschussmitglied	Uwe Rohde im Zuhörerbereich

Als Gäste:

Architektenbüro Jebens & Schoof	Ole Jebens
Planungsbüro Philipp	Johann Schulz
Gemeindewerke St. Michaelisdonn	Andreas de Vries
WES Energy	Ludolf Ibs
WES Energy	Ole Ibs

Von der Amtsverwaltung: Henning Stammer als Protokollführer

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorlage der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2019
3. Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen
4. Multifunktionsgebäude Johannßenstraße
 - 4.1 Sachstandsbericht durch den Architekten
 - 4.2 Auftragsvergabe: Umplanung für die Nutzung des Obergeschosses
5. Innenbereichssatzung Nr. 1 für das Gebiet „westlich des Grünen Weges, nördlich der Bebauung Marschenblick und westlich der Grundstücke Grüner Weg 10 und 17“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. Erweiterung des Netzanschlusses des Klein-WEA-Testfeldes am Klärwerk und Umrüstung auf Wandlermessung
7. Straßenbeleuchtung;
Verbesserung der Beleuchtung in der Zwischenstraße
8. Mitteilungen
9. Verschiedenes
10. Grundstücksangelegenheiten
 - 10.1 Erschließungsvertrag B-Plan 45 „Grüne Insel“

Die Ausschussvorsitzende Inge Schnepel eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Vorsitzende beantragt, zu beschließen, den Tagesordnungspunkt „Grundstücksangelegenheiten“ nicht öffentlich zu behandeln, da berechnigte Interessen einzelner, bzw. überwiegende Belange des öffentlichen Wohls dies erfordern.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen

Ausschussmitglied Rolf Huhn teilt daraufhin mit, dass die 2/3-Mehrheit nicht erreicht ist und der Tagesordnungspunkt Grundstücksangelegenheiten damit öffentlich zu beraten ist.

Der Protokollführer weist darauf hin, dass die Beratung über den Ausschluss der Öffentlichkeit nicht öffentlich erfolgen muss.

Nach längerer Beratung wird der Sachverhalt so angenommen und Einigkeit darüber erzielt, dass der Tagesordnungspunkt 10.1 Erschließungsvertrag zum B-Plan 45 „Grüne Insel“ nach Befragung der Vertragspartner, öffentlich behandelt wird. Die anderen Tagesordnungspunkte werden nicht öffentlich behandelt. – einstimmig-

Ausschussmitglied Huhn beanstandet, dass Anlagen nicht rechtzeitig übersandt wurden. Der Protokollführer erklärt daraufhin, dass Anlagen zu Vorlagen nachgereicht werden dürfen.

Zu Tagesordnungspunkt 1:

Einwohnerfragestunde

1.1 Eine Anwohnerin aus dem Sandleiden fragt an, welches Vorhaben auf der Wiese der Gemeinde hinter ihrem Grundstück geplant ist. Bürgermeister Nielsen teilt daraufhin mit, dass die Pächter in eigener Verantwortung tätig sind und der Kreis um eine Kontaktaufnahme bemüht ist.

Auf die Frage, ob gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde durchgeführt werden müssen, wurde erklärt, dass dies gegebenenfalls Sache des Pächters wäre.

Zu Tagesordnungspunkt 2:

Vorlage der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2019

Einwände gegen die Niederschrift 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:

Multifunktionsgebäude Johannßenstraße

4.1 Sachstandsbericht durch den Architekten

Die Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Architekten Ole Jebens und bittet ihn den derzeitigen Sachstand des Bauvorhabens vorzustellen. Herr Jebens berichtet über den Stand der Bauarbeiten. Die Ausschussmitglieder nehmen Kenntnis.

4.2 Auftragsvergabe: Umplanung für die Nutzung des Obergeschosses

Nach ausführlicher Darstellung der möglichen Umbaumaßen für die Einrichtung einer Kita im Obergeschoss werden die Mehrkosten für die Umplanung einschließlich der Planungskosten Brutto mit 192.285,00 € von Herrn Jebens benannt.

Bürgermeister Nielsen teilt mit, dass der Kreis derzeit ein Förderprogramm für die Errichtung von kurzfristig errichteten Kindertagesstätten plant und am 13.06.2019 voraussichtlich beschließen wird. Hierin ist vorgesehen, dass für die derzeit geplanten 23 Plätze je Platz 5.000,00 € gezahlt werden. Dieser Gesamtbetrag von 115.000,00 € kann gegengerechnet werden.

Für einen gegebenenfalls vorgesehenen Rückbau nach 5 Jahren Nutzung schätzt Herr Jebens Kosten von 30.000 bis 40.000,00 €.

Herr Huhn beanstandet die Honorarermittlung und bittet um Erläuterung der Festsetzung für den Mittelwert statt des Mindestsatzes. Herr Jebens erklärt daraufhin, dass zum Mittelwert unter anderem die Vorermittlung von Planungsänderungen gehört. Ohne diese, hätte heute ein vorab geprüfter und abgestimmter Umplanungsentwurf nicht vorgetragen werden können.

Herr Huhn bittet um Untersuchung einer Containerlösung mit der Errichtung bei der Kita in der Österstraße. Daraufhin äußert Gemeindevertreterin Karin Wiese, dass diese einmalige Chance zur Umplanung während des Baufortschrittes jetzt wahrgenommen werden sollte und man nicht Kinder in Container verfrachten. Derzeit ist auch nicht die Zeit für eine Neuplanung eines Kindergartens an einem anderen Standort. Darüber hinaus würde der Standort für die Container dann nicht für eine Erweiterung des Kindergartens zur Verfügung stehen.

Ausschussmitglied Uwe Wiese **beantragt** das Angebot des Architektenbüros Jebens & Schoof anzunehmen und eine Kita im Multifunktionsgebäude zu integrieren.

Gemeindevertreter Sönke Westphal spricht sich auch dafür aus, dass eine Containerlösung zumindest geprüft werden sollte. Darüber hinaus stört der Anbau einer Rettungstreppe aus Stahl für den Kindergarten am Multifunktionsgebäude. Diese ist ansonsten nicht erforderlich. Gemeindevertreter Joachim Rohde stellt fest, dass auch der Rückbau der Kita in den derzeit geplanten Zustand berücksichtigt wird.

Ausschussvorsitzende Inge Schnepel teilt daraufhin mit, dass sie mit Frau Lück und Frau Mewes in Kontakt war und von dort mitgeteilt worden war, dass Container zurzeit nicht so einfach zu beschaffen sind, weil überall Kindergartenerweiterungen mit Containern vorgenommen werden.

Ausschussmitglied Huhn bekräftigt noch einmal, dass es sich um eine vorübergehende Lösung handelt. Gemeindevertreterin Claudia Jürgens stellt noch einmal in Abrede, dass Kinder doch nicht in Containern untergebracht werden sollten. Dies reiche schon aus, dass Asylanten darin untergebracht werden mussten. Gemeindevertreterin Joachim Rohde sieht eine Chance für einen Containerstandort, weil der Umplanung im Multifunktionsgebäude auch ein Mietausfall und die Rückbaukosten zu berichtigen sind. Darüber hinaus stellt er fest, dass es sich nach wie vor um ein Provisorium handelt. Dem widerspricht die Ausschussvorsitzende Inge Schnepel und bekräftigt noch einmal, dass die Kita aufgrund der einmaligen Situation jetzt noch umplanen zu können, im Multifunktionsgebäude errichtet werden sollte.

Ausschussmitglied Uwe Wiese bekräftigt seinen vorgenannten **Antrag** nochmals.

Bürgermeister Nielsen äußert sich zu einer anderen Nutzung oder Nachnutzung für eine Kinderbetreuung, eine Tagespflege, eine Vorschule usw. weil diese Räumlichkeiten dann kindgerecht eingerichtet sind. Er sieht keine Probleme darin, eventuell eine Nachnutzung zu finden. Derzeit sind die Räumlichkeiten, wie sie nach der Ursprungsplanung vorgesehen sind, noch nicht vergeben.

Ausschussmitglied Rolf Huhn stellt den **Antrag**, die Kostenschätzung für eine Containerlösung den Umbaukosten gegenüber zu stellen. Der **Antrag** wird mit **3 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen abgelehnt**.

Der **Antrag** von Herrn Wiese, das Angebot der Architekten Jebens & Schoof mit der Umplanung des Obergeschosses im Multifunktionsgebäude für die Kita anzunehmen, wird mit **4 Ja- und 3 Nein-Stimmen befürwortet** und der Gemeindevertretung empfohlen.

Zu Tagesordnungspunkt 5:**Innenbereichssatzung Nr. 1 für das Gebiet „westlich des Grünen Weges, nördlich der Bebauung Marschenblick und westlich der Grundstücke Grüner Weg 10 und 17“ hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Ausschussvorsitzende Herrn Johann Schulz vom Planungsbüro Philipp aus Albersdorf. Herr Schulz trägt die Innenbereichsplanung vor. Ausschussmitglied Huhn weist auf den dort errechneten Schallpegel der Windkraftanlagen hin. Herr Schulz erläutert daraufhin, dass die Bebauung sich der dort vorhandenen Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB anpassen muss und hierzu gehört auch die vorhandene Lärmentwicklung.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschließen:

1. Der Entwurf für die Innenbereichssatzung Nr. 1 für das Gebiet „westlich des Grünen Weges, nördlich der Bebauung Marschenblick und westlich der Grundstücke Grüner Weg 10 und 17“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausulegen und über die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen des § 13 BauGB mit der jetzt anschließenden Auslegung durch Bekanntmachung erfolgen.

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:	7
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltungen:	keine

Bemerkung:

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

Zu Tagesordnungspunkt 6:**Erweiterung des Netzanschlusses des Klein-WEA-Testfeldes am Klärwerk und Umrüstung auf Wandlermessung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Ausschussvorsitzende Herrn Andreas de Vries von den Gemeindewerken. Herr de Vries erläutert die Nutzung des gemeindlichen Areals für Kleinwindkraftanlagen und die Erzeugung von Strom. Beabsichtigt ist zukünftig den dort erzeugten Strom über die Gemeindewerke für das Klärwerk zu nutzen. Hierfür ist es u. a. erforderlich die Umrüstung auf Wandlermessung vorzunehmen. Der Bauausschuss spricht sich für die Erweiterung des Netzanschlusses des Kleinwindtestfeldes aus und befürwortet das Angebot zur Umrüstung auf Wandlermessung von der Firma Kurt Elektronik zum Angebotspreis von 4.700,50 €. Haushaltsmittel sollen im Nachtragshaushalt bereitgestellt werden.

Der Bürgermeister erteilt den Auftrag im Rahmen des § 3 der Haushaltssatzung der Gemeinde St. Michaelisdonn für 2019.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 7:
Straßenbeleuchtung:
Verbesserung der Beleuchtung in der Zwischenstraße

Ausschussvorsitzende Inge Schnepel erteilt Bürgermeister Nielsen das Wort. Herr Nielsen hatte am Nachmittag ein Gespräch mit der SH-Netz, Herrn Siska, der um Beratung gebeten worden war. Herr Siska rät von einer Doppelkopfbestückung der vorhandenen Straßenlaterne ab. Damit gibt es immer wieder erhebliche Probleme. Er schlug vor, einen neuen 1 m längeren Mast mit 24 LED statt bisher 10 LED zu richten. Der vorhandene Mast und die 10er LED Beleuchtung können anderenorts wieder genutzt werden. Die Kosten für den Austausch der Straßenlaterne in der Zwischenstraße wird mit 1.500,00 € geschätzt. Die Ausschussmitglieder sprechen sich für den Ersatz der Straßenlaterne aus und bitten um Auftragserteilung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 8:
Mitteilungen

- 8.1 Bürgermeister Nielsen teilt mit, dass die Baugrube „Hinter der Bahn“ bis Ende Juli 2019 geschlossen werden soll.
- 8.2 Bürgermeister Nielsen teilt mit, dass demnächst wieder eine Verkehrsschau geplant wird und wenn hierzu Anregungen oder Anträge vorgebracht werden sollen, diese bis zum 10.07.2019 bei der Verwaltung einzureichen sind.
- 8.3 Auf Nachfrage aus der letzten Sitzung zum Regenrückhaltebecken an der Klaus-Groth-Straße teilt der Protokollführer mit, dass bauliche Veränderungen bisher nicht vorgesehen sind. Das Becken wird lediglich entschlammt. Ein automatischer Mönch bzw. Überlauf ist nicht geplant.
- 8.4 Ausschussvorsitzende Inge Schnepel teilt mit, dass der nächste Bauausschuss am 03.06.2019 stattfindet mit den Haupttagesordnungspunkten B-Plan 33 Tieskamp und B-Plan 37 Gewerbeflächen an der Trennewurther Straße.

Zu Tagesordnungspunkt 9:
Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

Tagesordnungspunkt 10:
Grundstücksangelegenheiten

- 10.1 Erschließungsvertrag B-Plan 45 „Grüne Insel“
 Der allen vorliegende Erschließungsvertrag wird ausführlich vom Bürgermeister Nielsen erläutert. Im Einzelnen werden folgende Punkte angesprochen:
 § 1 Abs. 4 muss es statt dem 2. mal Planzeichnung „Textteil“ heißen.
 Zu § 3 wird erläutert, dass Feuerwehrezufahrten im Rahmen der Baugenehmigung im Rahmen eines Brandschutzkonzeptes geregelt werden.
 Bezüglich der Ausbaupläne für die öffentlichen Parkplätze weist Gemeindevertreter Joachim Rohde daraufhin, dass diese nicht über den Gehweg erschlossen werden sollen. Hierauf wird erläutert, dass die Straßenausbaupläne nach den Regeln der Technik aufgestellt werden und die Planung beim Ingenieurbüro Bornholdt beauftragt wurde.

Zu § 6 fragt Ausschussmitglied Huhn an, ob ein entsprechender Nachweis für die Haftpflichtversicherung vorlegt wird. Dazu wird erläutert, dass die Absicherung gegenüber dem Erschließungsträger, nämlich der Genossenschaft nachgewiesen werden muss. Herr Ludolf Ibs erklärt, dass er eine entsprechende Police vorlegen wird.

Zu § 8 wird erläutert, dass entsprechende Grunddienstbarkeiten für die private Erschließung zugunsten der Gemeinde bzw. der Abwassergesellschaft eingetragen werden.

Zu § 11 Abs. 1 wird in Zeile 7 um folgende Erweiterung gebeten: ...mit Abnahme der jeweiligen Baustufen „oder der Abnahme des Endausbaus“ entsprechend... usw.

Zu § 12 wird um Auskunft zur Selbstkostenabrechnung der Gemeinde nachgefragt. Hierzu wird geantwortet, dass vielleicht entstehende Selbstkosten der Gemeinde von der Erschließungsträgerin zu übernehmen sind.

Herr Huhn führt an, dass der Erschließungsvertrag mit zum B-Planverfahren gehört. Erst nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den B-Plan 45 vom 18.12.2018 kann Klage gegen den B-Plan eingereicht werden.

Zur Unterzeichnung wird gewünscht, dass die Genossenschaft Grüne Insel eG mit der entsprechenden Eintragsnummer des Genossenschaftsregisters eingetragen wird.

Nach Auskunft der Investoren ist die Eintragung beantragt. Solange hier noch das Gründungsverfahren besteht, ist die Anschrift und „in Gründung“ mit aufzunehmen.

Ausschussmitglied Huhn erkennt in § 129 Abs. 2 nicht, dass die Gemeinde auf ihren 10 %-igen Erschließungskostenanteil verzichten kann. Hierzu wird erläutert, dass die Gemeinde selbst keine Erschließungskosten hat, sondern diese von der Erschließungsträgerin vollständig zu zahlen sind.

In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, dass der Bürgermeister nunmehr den B-Plan 45 „Grüne Insel“ ausfertigt, damit es zu einer Bekanntmachung und Rechtskraft der Bebauungsplansatzung kommt.

Sodann beschließt der Bauausschuss folgende Empfehlung an die Gemeindevertretung: Der vorliegende erläuterte und angepasste Erschließungsvertrag für das Bebauungsgebiet B-Plan 45 „Grüne Insel“ mit der Grünen Insel eG ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
Davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	keine

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

Nach diesem Tagesordnungspunkt wird die Öffentlichkeit der Sitzung wieder hergestellt.

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

gez. Schnepel
Ausschussvorsitzende

gez. Stammer
Protokollführer