

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Hartenholm in der Dorfgemeinschaftshaus, Timm-Schott-Weg 5, 24628 Hartenholm

Sitzungstermin: Mittwoch, 27.02.2019

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Ort, Raum: Dorfgemeinschaftshaus, Timm-Schott-Weg 5, 24628 Hartenholm

Vorsitz

Herr Stefan Schröter -

Protokollführer

Mitglieder

Herr Thomas Eidecker -

Herr Hans-Joachim Harwardt -

fehlt entschuldigt

Herr Björn Johannsson -

Herr Patrick Petersen-Lund -

Herr Andreas Strate -

Frau Stephanie Viktorin -

Gäste

Frau Ingeburg Büge -

1. stellvertretende Bürgermeisterin

Frau Ute Hartmann -

Frau Melanie Tödt -

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 8
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.11.2018
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Sozialer Wohnungsbau
hier: Vorstellung des Projektes einer Gemeinde im Kreis Segeberg
6. Einwohnerfragezeit Teil 2

7. Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie die form- und fristgerechte Einladung fest. In Abwesenheit des Bürgermeisters, der urlaubsbedingt an dieser Sitzung nicht teilnehmen kann, begrüßt er vor allem Frau Büge als 1. stellvertretende Bürgermeisterin.

Er berichtet, dass neben den in der Einladung genannten Bauvorhaben zwischenzeitlich eine Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Kindergartens an der Fuhlenrüler Straße, ein Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in der Weinskoppel sowie ein Antrag auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärung im Bereich Am Dorfplatz eingereicht wurden, die zur Beratung anstehen. Zudem korrigiert er die in der Einladung durch einen Übertragungsfehler dargestellte räumliche Zuordnung eines Antrages, der sich nicht im Grubeleck sondern im Grüneneck befindet.

Gegen die Änderungen in der Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben. Insofern ergibt sich folgende.

Zu TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 8

Herr Schröter berichtet, dass insgesamt sieben Vorhaben für die Beratung im nichtöffentlichen Teil vorliegen. Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für die vorliegenden Anträge unter Tagesordnungspunkt 8 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen Ausschussmitglieder					7
davon anwesend					6
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

Zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.11.2018

Seitens des Ausschusses werden keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 07.11.2018 erhoben.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Fragen der Einwohner werden nicht gestellt.

**Zu TOP 5 Sozialer Wohnungsbau
hier: Vorstellung des Projektes einer Gemeinde im Kreis Segeberg**

Der Vorsitzende berichtet, dass man sich mit dem Thema „Sozialer Wohnungsbau“ zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.11.2018 eingehend befasst hat, deren Ergebnisse er nochmal zusammenfasst.

Insbesondere aufgrund der angespannten Wohnungsmarktlage in Bezug auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum hat das Land Schleswig-Holstein verschiedene Fördermaßnahmen geschaffen. Fraglich erschien, inwiefern die Gemeinde Hartenholm in diese Richtung aktiv werden möchte bzw. sollte.

Neben der offenen Standortfrage wurden auch die Themen der Rentabilität für den Investor (Gemeinde oder Externer), das grundsätzliche Erfordernis der Gemeinde zu handeln, der Anreiz an Förderung sowie die Folgekosten für die Gemeinde diskutiert.

Unter dem Gesichtspunkt des bevorstehenden demographischen Wandels vor allem auch im ländlichen Raum wurde u.a. auch die Meinung vertreten, als Gemeinde im Wohnentwicklungsbereich offensiv tätig werden zu müssen.

Um eine mögliche Vorgehensweise an einem konkreten Beispiel darzustellen, hatte Frau Viktorin sich bereit erklärt, Informationen einer von ihr bekannten Gemeinde, in der man selbst hinsichtlich der Schaffung von sozialgefördertem Wohnraum aktiv geworden ist, zusammen zu tragen und in einer Ausschusssitzung vorzustellen.

Frau Viktorin erhält das Wort. Sie berichtet über die Erfahrungen der Gemeinde Leezen, gemeinsam mit dem Unternehmen Störtebeker Haus GmbH eine seniorengerechte Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten als Bungalowbau errichtet zu haben. Die Realisierung ist per Erbpachtvertrag sowie über Städtebauliche Verträge realisiert worden. Die Vermarktung erfolgte als Eigentumsübergang als auch Mietwohnungsobjekt. Herausgestellt wird von Frau Viktorin, dass seit Anbeginn der Maßnahme (2001) es keine Leerstände gegeben hat. Nach wie vor gibt es eine Warteliste, da die Nachfrage groß ist. Eine Hausverwaltung ist bestellt worden, die sich um das Gesamtobjekt kümmert.

Es ergeben sich aus dem Ausschuss Nachfragen in Bezug auf die Vergaberichtlinien, die Größe der Wohnungen und die Preise. Es wird herausgestellt, dass es sich bei dem Projekt in Leezen um eine seniorengerechte Wohnanlage mit Eigentumswohnungen handelt, wohingegen die Fragestellung für Hartenholm eher in Richtung öffentlich gefördertem Wohnungsbau geht. Insofern liegen hier grundsätzlich unterschiedliche Ansätze vor.

Herr Schröter dankt Frau Viktorin für ihre Ausführungen.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise ergibt sich im Nachgang eine angeregte Diskussion. Einerseits wird die These vertreten, Kontakt zu einem Investor herzustellen, um grundlegende Informationen zur Realisierung eines Projektes in Hartenholm zu erhalten, um im Nachgang die Grundsatzdiskussion in den Fraktionen zu führen.

Andererseits wird der umgekehrte Weg befürwortet, zunächst eine Entscheidung in den gemeindlichen Gremien bzw. Fraktionen über die Durchführung dieser Maßnahmen zu erlangen, um im Anschluss daran Kontakte zu Investoren herzustellen.

Seitens des Ausschusses verständigt man sich darauf, mit der Grundsatzfrage in die Fraktionsberatungen zu gehen und in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses zu berichten. Parallel dazu wird der Ausschussvorsitzende gebeten, Kontakt zu dem genannten Investor aufzunehmen, um mögliche Grunddaten zu erfragen.

Anmerkung des Vorsitzenden:

Als Anlage zu diesem Protokoll habe ich einen Auszug aus der Broschüre „Projekt Kreis Segeberg 2030“ (Stand: Juli 2016) beigefügt, in dem als Beispiel 6 das Projekt in Leezen dargestellt ist. Anhand dessen lassen sich nähere Informationen ersehen, die in der Diskussion teils offen geblieben bzw. zu korrigieren sind. Unter dem Link

https://www.segeberg.de/media/custom/2211_1055_1.PDF?1478252846

können zudem weitere Informationen u.a. zu dem Themenfeld „Seniorenrechtliches Wohnen“ eingesehen werden.

Zu TOP 6 Einwohnerfragezeit Teil 2

Frau Büge berichtet von einer Begehung des Feierabendwohnheimes. Sie sieht dort einen erheblichen Sanierungsbedarf insbesondere in einzelnen Bädern. Zudem spricht sie von drei Wohnungen, die aktuell nicht vermietet sind.

Anmerkung:

Richtig ist, dass lediglich eine Wohnung aktuell nicht vermietet ist.

Herr Schröter macht deutlich, dass es regelmäßige jährliche Begehungen des Feierabendwohnheimes in den letzten Jahren gegeben hat. Zudem finden durch die Gemeindearbeiter sowie externe Handwerker bei Bedarf Schadensbehebungen statt. Auch wurden aufbauend auf die Begehungen Sanierungsmaßnahmen in nicht unerheblichem Maße durchgeführt. Insofern überrascht die Aussage von Frau Büge.

Herr Schröter sagt zu, dass sich der Ausschuss im Zuge der anstehenden Begehung im Frühjahr 2019 die möglichen Missstände ansieht und bei Bedarf über die Einleitung von Maßnahmen berät.

Zu TOP 7 Anfragen und Mitteilungen

- 7.1. Herr Schröter berichtet von der letzten Sitzung der Gemeindevertretung, in der u.a. auch ein Auswahlverfahren über die Auftragsvergabe an ein Architektenbüro für die Durchführung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 14 stattgefunden hat. Mehrheitlich entschieden wurde, das Büro Planlabor Stolzenberg aus Lübeck mit der Aufgabe zu betrauen. In einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses wird eine inhaltliche Beratung zu der Planausgestaltung anstehen.
- 7.2. Zudem erklärt der Ausschussvorsitzende, dass der Bau der Feuerwache sich womöglich verzögern wird, da die Ausschreibung und die Submission nicht entsprechend des Zeitplanes durchgeführt wurden. Abzuwarten bleibt, wann konkret mit den Baumaßnahmen begonnen werden wird.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in