

NIEDERSCHRIFT

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 22.10.2020

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Vorsitz

Herr Karl-Heinz Panten -

Mitglieder

Herr Thomas Eidecker -

Herr Hans-Joachim Harwardt -

fehlt entschuldigt

Herr Björn Johannsson -

Herr Patrick Petersen-Lund -

Protokollführer

Herr Andreas Strate -

Frau Stephanie Viktorin -

Gäste

Frau Ingeburg Büge -

Gemeindevertreterin

Herr Wilhelm Hasenkamp -

Gemeindevertreter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2020
4. Vorstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 - nördlich der Fuhlenrürer Str. und östlich des Weider Weges
5. Einwohnerfragezeit Teil 1
6. Bebauungsplan Nr. 3 "Gelände Knickrehm", 10. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss

7. Erweiterung der Satzung über die in Zusammenhang bebauten Ortsteile: Südlich Schmalfelder Str., östlich des bestehenden Siedlungsbereiches
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nördlich der Heidekoppeln" für den Bereich südwestlich der Fuhlenrüer Straße und nordlich der Straße "Heidekoppeln"
9. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hartenholm für den Teilbereich 1: "Ruheforst - östlich der Mühlenstraße und südwestlich des bestehenden Ruheforstes" und den Teilbereich 2: "Ruheforst - nordwestlich der Fuhlenrüer Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
10. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Flurstück 6/36 der 17 Gemarkung Hartenholm im Bereich der Straße Im Winkel
11. Einwohnerfragezeit Teil 2
12. Anfragen und Mitteilungen
13. Schließen der Sitzung

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Panten eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass frist- und formgerecht geladen wurde und der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist.

Als Protokollant wird Herr Petersen-Lund benannt.

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

Der Ausschussvorsitzende schlägt die Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2020“ unter TOP 3 vor. Alle weiteren TOP rücken damit um Position zurück.

Herr Panten bittet um Abstimmung, ob der geänderten Tagesordnung so zugestimmt werden kann.

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen. Punkte, die unter dem Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt werden müssen, gibt es nicht.

Zu TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2020 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 4 Vorstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 - nördlich der Fuhlenrüer Str. und östlich des Weider Weges

Der Ausschussvorsitzende stellt den ersten Entwurf der Planzeichnung und Festsetzung für das neue Neubaugebiet vor. Dieser wurde auf Basis der aktuellen Gegebenheiten erstellt und soll dem Ausschuss zur Diskussion gestellt werden.

Herr Panten berichtet, dass durch die umlaufende Wandbrandschutzzone von 30 m ein nicht unwesentlicher Anteil an Bauland verloren geht. Die Fläche kann lediglich als Gartenland zu einem geringen Preis vermarktet werden. Herr Strate empfiehlt, das Gartenland mit der eigentlichen Grundstücksgrenze festzusetzen und nicht optional bzw. gesondert zu vermarkten. Es wird seitens der Ausschussmitglieder angeregt, das Neubaugebiet durch gezielte Zuwegung in Richtung des rückwärtigen Waldes (Weg zur fußläufigen Anbindung an den Waldweg) sowie eine Querung in Richtung KiTa/Tennisplätze erreichbar zu machen. Mit dem anliegenden Grundstückseigentümer konnte jedoch keine Einigung erzielt werden. Die Gespräche wurden beendet. Die angedachte Querung ist damit nach derzeitigem Stand nicht möglich.

Die energetische Versorgung des Baugebiets könnte über die neue Heizzentrale im Timmschott-Weg erfolgen.

Herr Petersen-Lund regt an, eine ausreichend große Fläche für einen Spielplatz und/oder einer Begegnungsstätte (Mehrgenerationenplatz, etc.) zurückzuhalten. Herr Eidecker schlägt weiterhin vor, strategische Baugrundstücke (oben links [12], unten rechts [28]) nicht in die erste Verkaufsphase zu geben, sondern vorsorglich zurückgehalten (für bspw. für soziale Bauten wie KiTa, etc.).

Frau GV'in Büge empfiehlt für die weitere Planung die Straße als Spielstraße festzulegen. Herr Panten greift diesen Punkt auf und bespricht ihn mit dem Planer.

Herr Panten beantwortet die einzelnen Anfragen und Anregungen anhand des aktuellen Standes. Er schlägt vor, weitere Vorschläge sowie die textliche Fassung und Festsetzung in den Fraktionen zu besprechen. Das weitere Vorgehen soll dann auf der nächsten Sitzung gesondert behandelt werden. Als groben Zeitplan nennt der Ausschussvorsitzende 2 Jahre bis zur Bebauung des ersten Grundstücks.

Zu TOP 5 Einwohnerfragezeit Teil 1

Durch Herrn GV Wilhelm Hasenkamp wird die Nachfrage gestellt, ob im Zuge zurückliegender Diskussionen zur Kita Erweiterung auch die Option einer möglichen Flächennutzung auf der Festwiese besprochen wurde. Eine Zuwegung wäre hinter den Tennisplätzen gegeben. Laut Herrn Panten ist der Festplatz als eingetragener Parkplatz für die Mehrzweckhalle und Sportstätten ausgewiesen. Dies stehe einer alternativen Nutzung entgegen.

**Zu TOP 6 Bebauungsplan Nr. 3 "Gelände Knickrehm", 10. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt: Die Flurstücke 1/56, 1/65 und 1/41 tlw. der Flur 6 Gemarkung Hartenholm (Hasselbusch) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gelände Knickrehm“, 7. vereinfachte Änderung und 9. Änderung. Die Landesstraße L79 (Hofstraße) grenzt entlang des südöstlichen Bereiches an die Grundstücke. In den o.g. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 ist daher auf den Grundstücken ein 20m breiter Streifen (sog. Anbauverbotszone gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein) festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein hat mit Stellungnahme vom 09.12.2019 mitgeteilt, dass die Anbauverbotszone nicht mehr anzuwenden ist, da sich die Grundstücke innerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt befinden. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.08.2020 wurde empfohlen, der Rücknahme des Bauverbotes im Zuge eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 zuzustimmen. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 12.08.2020 beschlossen, dieser Empfehlung zu folgen.

Um die überbaubaren Flächen innerhalb der o.g. Grundstücke zu erweitern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Planung ist die Anpassung der überbaubaren Flächen.

Bebauungsverbot kann aufgehoben werden, weil der Teil sich nicht in einer Ortsrandsituation befindet.

Die Ausschussmitglieder Frau Viktorin und Herr Eidecker erklären sich für befähigt und verlassen den Raum.

Herr Panten bittet um Abstimmung, wer dem Aufstellungsbeschluss so zustimmen kann.

Abstimmungsergebnis:					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen Ausschussmitglieder				7	
davon anwesend				4	
Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

Der Aufstellungsbeschluss erhält die erforderliche Mehrheit.

Die Vollständigkeit wird wieder hergestellt.

**Zu TOP 7 Erweiterung der Satzung über die in Zusammenhang bebauten Ortsteile:
Südlich Schmalfelder Str., östlich des bestehenden Siedlungsbereiches
hier: Aufstellungsbeschluss**

Laut Rücksprache mit der Kreisplanung handelt es sich um eine unzulässige Erweiterung einer Splittersiedlung, die unabhängig des gemeindlichen Einvernehmens vom Kreis abgelehnt werden würde.

Herr Panten bittet um Abstimmung, wer dem Aufstellungsbeschluss so zustimmen kann.

Abstimmungsergebnis:					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen Ausschussmitglieder			7		
davon anwesend			6		
Ja-Stimmen	3	Nein-Stimmen	3	Enthaltungen	0

Der Aufstellungsbeschluss erhält nicht die erforderliche Mehrheit.

Zu TOP 8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nördlich der Heidekoppeln" für den Bereich südwestlich der Fuhlenrüer Straße und nordlich der Straße "Heidekoppeln"

Sachverhalt:

Für den Bereich südwestlich der Fuhlenrüer Straße und nordlich der Straße „Heidekoppeln“ (Flurstück 16/73 der Flur 14 Gemarkung Hartenholm) liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor. Der Bereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Das Grundstück liegt im Bereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche seit dem 15.12.2016 wirksam ist. Hier ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.03.2020 wurde erstmals über den o.g. Antrag beraten. Die Ausschussmitglieder haben sich grundsätzlich für eine entsprechende Planung ausgesprochen. Es sollten jedoch umfangreiche Planungsdetails vorgelegt werden, um in eine tiefergehende Diskussion über die Einführung und Erhebung einer Infrastrukturabgabe einzusteigen und eine entsprechende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung abgeben zu können. Hinsichtlich der Erhebung von Kosten zur Infrastruktur wird darauf verwiesen, dass hierzu ein entsprechendes Konzept mit der Darstellung des Bedarfs (z.B. zur Neuausweisung von Kita-Plätzen) erforderlich ist. Pauschalbeträgen dürfen hierfür nicht festgesetzt werden.

Der Antragsteller hat nunmehr die beigefügten Lagepläne eingereicht. Planungsinhalt ist die Ausweisung von 5 Grundstücken für 3 Doppelhaushäuser (1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) sowie einem Einzelhaus (mit 2 Wohneinheiten). Es sind insgesamt 3 Zufahrten geplant. Diesbezüglich wird auf die noch notwendigen Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr verwiesen. Die Baugrenze wird 17 m von der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hiermit wird die vorhandene Bauflucht im Bereich der Fuhlenrüer Straße aufgenommen.

Des Weiteren wird seitens des Vorhabenträgers angeboten, im südwestlichen Bereich eine Ausgleichsfläche auszuweisen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren kann gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Herr GV Hasenkamp informiert von einem Gespräch mit dem Kreisplaner Herrn Peters. Aktuell verfügt die Gemeinde nur noch über ein Vergabekontingent von 35 Bauplätzen. Mit der Zustimmung in der Kombination mit dem Neubaugebiet würde die Gemeinde bis 2030 keine weiteren Bauplätze mehr ausweisen können.

Herr Petersen-Lund regt an, weitere Informationen bzw. die genaue Anzahl an freien Bauplätzen anzufragen und sich mit einem möglichen Antrag auf Aufstockung an die Kreisplanung zu wenden. Herr Panten sichert zu, diesen Punkt aufzugreifen und ein klärendes Gespräch mit dem Kreisplaner führen zu wollen.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung, wer der Aufstellung so zustimmen kann.

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

Zu TOP 9 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hartenholm für den Teilbereich 1: "Ruheforst - östlich der Mühlenstraße und südwestlich des bestehenden Ruheforstes" und den Teilbereich 2: "Ruheforst - nordwestlich der Fuhlenrüer Straße" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt: Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für den Bereich östlich der Mühlenstraße in einem ca. 6,4 ha großen Waldgebiet ein Ruheforst ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 26.12.2017 wurde durch das Waldgut Hartenholm die Erweiterung des bestehenden Ruheforstes und die Neuausweisung eines weiteren Ruheforstes in der Gemeinde Hartenholm beantragt. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.01.2018 wurde einstimmig beschlossen, diesem Antrag zuzustimmen.

Um die Flächen entsprechend entwickeln zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Herr Panten führt an, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.09.2020 entschieden wurde, diesen Tagesordnungspunkt an den Bauausschuss zu verweisen und führt den bisherigen Werdegang zu diesem TOP an. Nach einer kurzen inhaltlichen Diskussion, in der Bedenken über die ungeklärte Zuwegung sowie die unmittelbare Nähe zum Neubaugebiet (B-Plan 16) geäußert werden, wird seitens der Ausschussmitglieder mehrheitlich befürwortet, den Aufstellungsbeschluss nach Teilbereichen getrennt behandeln zu wollen:

Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich 1: "Ruheforst - östlich der Mühlenstraße und südwestlich des bestehenden Ruheforstes"

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung, wer dem Aufstellungsbeschluss so zustimmen kann.

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich 1 erhält die erforderliche Mehrheit.

Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich 2: "Ruheforst - nordwestlich der Fuhlenrüer Straße"

Herr Panten bittet um Abstimmung, wer dem Aufstellungsbeschluss so zustimmen kann.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen Ausschussmitglieder				7	
davon anwesend				6	
Ja-Stimmen	3	Nein-Stimmen	2	Enthaltungen	1

Der Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich 2 erhält die erforderliche Mehrheit.

Zu TOP 10 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Flurstück 6/36 der 17 Gemarkung Hartenholm im Bereich der Straße Im Winkel

Sachverhalt:

Für das o.g. Flurstück im Bereich nördlich des Grundstücks Im Winkel 3 liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vor. Ein Lageplan ist der Beschlussvorlage beigelegt. Beantragt wird die Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist im Jahr 1964 aufgestellt worden. Das o.g. Grundstück liegt bereits in diesem Bereich. Der Bebauungsplan Nr. 1, der ursprünglich für diesen Bereich Gültigkeit hatte, ist als unwirksam zu betrachten, weil dieser zu keinem Zeitpunkt anders als "Bebauungsplan Nr. 1" bezeichnet worden ist und somit nicht den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Bekanntmachung genügt. Nach geltender Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss jedenfalls der mit einer Bekanntmachung eines Bebauungsplans verfolgte Hinweiszweck erreicht werden. Somit befindet sich das Grundstück derzeit im Außenbereich. Bauvorhaben sind hier gemäß § 35 BauGB zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Da das Vorhaben nicht einem landwirtschaftlichen- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb dient, ist es nicht privilegiert.

Eine planungsrechtliche Regelung zu einer möglichen Bebauung des Grundstücks ist nur über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens möglich. Hier sollte der gesamte Bereich (wie im beigelegten Lageplan dargestellt) einbezogen werden, um den ehemaligen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 abzudecken und damit Planungssicherheit für die dort ansässigen Eigentümer zu schaffen.

Herr Eidecker fragt nach, wie es sich mit der Infrastrukturabgabe in Anlehnung an diesen TOP verhält. Herr Panten beantwortet die Frage, anhand seines Wissenstandes.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung, wer dem Antrag so zustimmen kann.

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

Zu TOP 11 Einwohnerfragezeit Teil 2

Es gibt keine Wortmeldungen.

Zu TOP 12 Anfragen und Mitteilungen

Baufortschritt für die Hallendachsanieuerung der Mehrzweckhalle

Herr Panten berichtet, dass die Maßnahme zur energetischen Sanierung des Hallendaches nahezu abgeschlossen ist. Als größere Restarbeit fehlt lediglich noch die Blitzschutzanlage.

Aktueller Stand zum Dörps- und Sprüttenhuus

Laut Herrn Panten wurde der Brandschaden mittlerweile behoben. Malerarbeiten in den großen Räumlichkeiten stehen hingegen noch aus. Weiterhin ist die Telefon- und Internetanbindung durch die Telekom noch nicht erfolgt. Ein Termin für den Umzug der Feuerwehr steht final noch nicht fest.

Aktueller Stand zum Gewerbegebiet

Herr Panten berichtet, dass das letzte freie Grundstück im Gewerbegebiet über 4.000 m² verkauft ist. Es wird allerdings eine Fläche von 2.000 m² wieder frei, da ein beabsichtigter Grundstückstausch nicht zustande gekommen ist.

Aktueller Stand zum B-Plan 14

Frau Viktorin erkundigt sich nach dem aktuellen Stand sowie dem weiteren Vorgehen zum B-Plan 14 und verweist auf den Ablauf der Änderungssperre. Herr Panten teilt mit, dass das Thema gesondert im Rahmen der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss behandelt werden soll.

Aktueller Stand zum Jugend-Container

Es wird sich nach dem gegenwärtigen Stand zum Bauantrag für den JuCo erkundigt. Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass sich der Antrag in Vorbereitung befindet, aber noch nicht gestellt ist.

Aktueller Stand Sportlerheim

Herr Strate fragt nach, wie der aktuelle Stand in Sachen Sportlerheim ist. Herr Panten beantwortet die Frage, anhand des aktuellen Standes. Durch die Erkrankung des zuständigen Ingenieurs hat sich der Vorgang verzögert. Die Unterlagen liegen beim Amt, ein technisches Büro wird vorgeschaltet.

Aktueller Stand zum Abriss der Linde

Eigentlich sollte der Abriss der Linde zeitnah erfolgen. Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass sich die Ausschreibung durch die Aufnahme eines Gutachtens des Kampfmittelräumdienstes verzögert hat. Dieser Punkt wurde nunmehr aus der Ausschreibung für den Abriss entfernt.

Zu TOP 13 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21:00 Uhr.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in