

Heikendorf, 12. Juli 2012

A B S C H R I F T**Niederschrift
Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

Sitzungstermin: Montag, 18.06.2012
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal, Rathaus Heikendorf

Anwesend sind:

Herr Thies, Dr. Claus, Gemeindevertreter
Herr Pohl, Hans-Herbert, Gemeindevertreter
Herr Wiedemann, Joachim, Gemeindevertreter
Herr Dümpelmann, Ludwig, Gemeindevertreter
Herr Spitz, Thure, Gemeindevertreter
Frau Faust, Uta, Gemeindevertreterin
Herr Dr. Kloth, Stefan, Bürgerliches Mitglied
Herr Weigel, Rainer, Bürgerliches Mitglied
Frau Jesko, Anke, Bürgerliches Mitglied
Herr Grotelüschen, Henning, Gemeindevertreter Vertretung für Herrn Kohrt Bürgerliches Mitglied
Frau Moser, Sigrid, Bürgerliches Mitglied
Herr Pape, Holger, Bürgermeister
Herr Behrendt, Heiko, Gemeindevertreter Gast
Frau Thode, Bianca, Bürgerliches Mitglied Gast
Frau Bothur, Regina, Bürgerliches Mitglied Gast

Weitere Anwesende:

Herr Dr. Liedl, Florian - Landschaftsplaner -
Herr Kühle, Oliver - Städteplaner
Herr Blank, Guntram - Städteplaner
Herr Steingräber - Seniorenbeirat -
Herr Hamann, Jens - Amtsverwaltung -

Entschuldigt fehlen:

Herr Kohrt, Harald, Bürgerliches Mitglied

Besondere Vorkommnisse:Änderung der Tagesordnung:

Der Tagesordnungspunkt 10 "Antrag zu einer künftigen Bebauung des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei Laboer Weg 1 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Ortsmitte" wird aufgeteilt in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil. Der nichtöffentliche Punkt wird als TOP 11 "Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen bezüglich der Bebauung des Grundstücks Laboer Weg 1" auf die Tagesordnung genommen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken jeweils um 1 Ziffer nach hinten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Die Tagesordnungspunkte 11 - 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten und beschlossen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Die Tagesordnungspunkte 8 "Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 33 - Laboer Weg - Nord/Am Heidberg - und 9 "Antrag von Herrn Dr. Thies auf Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des B-Planes Nr. 52 - Solten Wiesch und Teilbereiche Friedrichstraße, der Hafenstraße und des Quellengrundes - hier: Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe für ein Teilgebiet" wurden abgesetzt.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 9
Dagegen: 2
Enthaltung: -

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzender gez. Dr. Thies, Claus

Protokollführer gez. Kussin, Thomas

Für die Richtigkeit der Abschrift :

Baasch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladungen frist- und formgerecht ergangen sind. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Gegen den Protokollführer bestehen keine Bedenken.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Mitteilungen und Anfragen
- 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 21.05.2012
- 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 21.05.2012 gefassten Beschlüsse
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 - Bereich Kolonnenweg -
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 - Schloßkop-pelweg -
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 - Teilbereich Mölte-nort, Grundstücke im Burmesterweg und Teilbereiche des Möltenorter Weges, der Schröderstra-ße und der Bergstraße -
- 8 Antrag Herr Wiedemann
Antrag zu einer künftigen Bebauung des Grundstückes der ehemaligen Gärtnerei, Laboer Weg 1 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Ortsmitte -

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen bezüglich der Bebauung des Grundstücks Laboer Weg 1
- 10 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses
- 11 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Nutzungsänderung eines bisher gewerblich genutzten Gebäudes
- 12 Beartung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes
- 13 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Zu 1 Einwohnerfragestunde **Vorlage: GH/0820/2012**

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Herr Poser

Ist das Gutachten für das Gewässer "De Beek" in dem Entwurf des B-Planes 56 eingeflossen?

Dr. Thies

Das Gutachten ist in den Entwurf eingeflossen.

Herr Poser

In der Bezeichnung des Tagesordnungspunktes zur Beratung des B-Plan 56 ist der Strandweg nicht mehr benannt worden. Was hat es damit auf sich?

Herr Dr. Thies

Der Geltungsbereich ist nicht verändert worden, es handelt sich somit um ein Versehen in der Bezeichnung.

Herr Prüter

Ich habe einen Leserbrief zur geplanten Bebauung im B-Plan 61 "Schulredder" geschrieben. Können Sie sich vorstellen, die Planung zu ändern?

Herr Dr. Thies

Ob der Entwurf des B-Planes geändert wird, wird das Planverfahren zeigen.

Herr Krohn

Wann erfolgt in diesem Gremium eine Beratung zu möglichen Windenergieeignungsflächen?

Herr Kussin

Eine Beratung und Beschlussfassung hat bereits stattgefunden. In der Gemeinde Heikendorf sind keine Eignungsflächen benannt worden.

Frau Schaar

Ich habe Detailfragen zum Gutachten zum B-Plan 56.

Herr Kussin

Detailfragen können in diesem Rahmen nicht beantwortet werden. Bitte wenden Sie sich direkt an die Amtsverwaltung, die Ihre Fragen dann beantworten wird.

Herr Eicken

Wie ist der Sachstand hinsichtlich der geplanten Bebauung auf dem Grundstück Strandweg 16?

Herr Kussin

Für das Grundstück gibt es bislang lediglich einen Vorbescheid. Ein Bauantrag liegt nicht vor.

Herr Eicken

Wenn der B-Plan 56 keine Festsetzung der Geschossflächenzahl vorsieht, entfällt künftig die Nutzungseinschränkung für die Obergeschosse auf dem Grundstück Strandweg 19. Ist den Ausschussmitgliedern das bewusst?

Herr Kussin

Der beantragte Planer wird ausführlich während der Beratung zu TOP 7 dazu Stellung nehmen.

Frau Schaar

Sind die vereinbarten Punkte, die mit dem Wassergutachten geprüft werden sollten, in dem B-Plan-Entwurf eingeflossen?

Herr Dr. Thies

Die Punkte Kellerbebauung, Versiegelung der Flächen und zulässige Anzahl der Wohneinheiten sind eingeflossen.

Zu 2 Mitteilungen und Anfragen

Vorlage: GH/0821/2012

Es werden folgende Mitteilungen gemacht:

Herr Kussin teilt mit, dass es im Betrieb der OGTS erhebliche Probleme mit der Akustik gibt. Die Fa. Akustikplanung Nord ist deshalb beauftragt worden, auch in den Fluren und den übrigen Räumen Schallmessungen durchzuführen.

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Herr Dümpelmann

erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich des angekündigten Abrisses des Gasthofes Köppen.

Herr Pape

antwortet, dass der Abriss nach dem Angaben des Eigentümers im Juni 2012 erfolgen soll.

Zu 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 21.05.2012

Vorlage: GH/0822/2012

Gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 21.05.2012 werden folgende Einwände erhoben :

Frau Faust weist darauf hin, dass zu TOP 7 "Beratung und Beschlussfassung über einen Bauantrag für den Umbau eines Wohngebäudes" die Bezeichnung des Grundstücks "Niemeyerweg 1" mit aufzunehmen ist.

Beratungsergebnis:

Anwesend:	11
Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltung:	-

Zu 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 21.05.2012 gefassten Beschlüsse

Vorlage: GH/0824/2012

In der nichtöffentlichen Sitzung am 21.05.2012 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - Drosselhörn - i.V.m. einem Bauvorhaben auf dem Grundstück Niemeyerweg 1, Vorlage GH/ 0784/2012
2. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses, Mühlenweg 22, Vorlage GH / 0785/2012
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag für die Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes, Hobelring 6, Vorlage GH / 0786/2012
4. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag zur Errichtung eines Balkons, Hafenstraße 21, Vorlage GH / 0790/2012
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Nachtags-Bauantrag für die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern, Teichtor 14 / 16, Vorlage GH / 0787 / 2012
6. . Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag zur Errichtung eines Balkons und einer Gaube, Memelstr. 5, Vorlage GH / 0788/ 2012

7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag für den Umbau eines Wohngebäudes, Hakensoll 7, Vorlage GH / 0780 / 2012

Der Ausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

**Zu 5 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 - Bereich Kolonnenweg -
Vorlage: GH/0825/2012**

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Änderungen / Ergänzungen in den Vorentwurf aufzunehmen:

Abgrenzung Geltungsbereich

Die Amtsverwaltung wird gebeten zu prüfen, inwieweit der Campingplatz mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden kann oder für den Campingplatz ein eigener B-Plan aufgestellt werden soll.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Uferkante Küstenschutz

Die Amtsverwaltung wird gebeten zu prüfen, inwieweit eine Inkommunalisierung des Uferbereiches förderlich ist. Darüber hinaus hat eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der sich daraus ergebenden Unterhaltungspflicht zu erfolgen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 10
Dagegen: -
Enthaltung: 1

Waldschutz

Der Waldschutzstreifen soll auf Antrag von Herrn BGM Pape im gesamten Geltungsbereich auf 20 m reduziert werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 10
Dagegen: -
Enthaltung: 1

Artenschutz

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Grünfläche im Unterland erfolgt durch das Planungsbüro ALSE.

Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten und Bodenfunde

Innerhalb des Planungsgebietes ist ein Vorkommen von möglichen Altlasten aus dem 2. Weltkrieg abzuklären. Das Büro B2K fordert eine Stellungnahme durch den Kampfmittelräumdienst an.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 9
Dagegen: -
Enthaltung: 2

Grünanlage Kolonnenweg

Die Grünanlage Kolonnenweg wird in der Strand-Satzung als Liegewiese definiert. Ob diese Nutzung auch auf B-Plan-Ebene festgeschrieben werden soll, ist in den Fraktionen zu beraten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Nutzung und Erschließung des "Unterlandes"!

Ein Erschließungsplaner soll in die Planung mit einbezogen werden und u.a. folgende Fragen prüfen:

- Welche Nutzung ist auf dem "Unterland" geplant (Wohnmobilhafen, Taucherschule)?
- Ist eine Erschließung über den Korügen möglich?

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Baugrenzen

Diese Frage soll nach Beratung in den Fraktionen in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im September 2012 beraten werden.

Zu diesem Thema hat keine Abstimmung stattgefunden.

Zu 6 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 - Schloßkoppelweg - Vorlage: GH/0826/2012

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss fasst zu dem Vorentwurf folgende Beschlüsse:

Antrag von Herrn Wiedemann - CDU-Fraktion

Herr Wiedemann beantragt, den Geltungsbereich des B-Planes um die Erschließungsstraße zu erweitern.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 11
Dagegen: -
Enthaltung: -

Im Teilgebiet 10 ist eine touristische Nutzung (z.B. kleinteilige Hotelanlage) vorzusehen.

Der gemäß den Einzelbeschlüssen geänderte Vorentwurf ist in die frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu bringen

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 9
Dagegen: -
Enthaltung: 2

- Zu 7 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 - Teilbereich Möltenort, Grundstücke im Burmesterweg und Teilbereiche des Möltenorter Weges, der Schröderstraße und der Bergstraße -
Vorlage: GH/0830/2012**

Beratung und Beschluss zum Entwurf des B-Planes Nr. 56

Antrag Dr. Thies - UWH-Fraktion

Die Errichtung von Kellergeschossen in den Teilgebieten 4-6 ist unzulässig.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 10
Dagegen: -
Enthaltung: 1

Antrag Dr. Thies - UWH-Fraktion

Die Errichtung von Kellergeschossen in den Teilgebieten 2-3 ist unzulässig.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 1
Dagegen: 4
Enthaltung: 6

Antrag Dr. Thies - UWH-Fraktion

Die Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe der Oberkante Fertigfußboden (Hochwasserschutz) soll 3,50 m betragen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 2
Dagegen: 6
Enthaltung: 3

Antrag Dr. Thies - UWH-Fraktion

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten für das Teilgebiet 2 soll auf 6 Wohneinheiten, d.h. je 3 Wohneinheiten pro Gebäude, festgesetzt werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 3
Dagegen: 5
Enthaltung: 2

Frau Faust hat nicht mit abgestimmt.

Antrag Dr. Thies - UWH-Fraktion

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten für das Teilgebiet 3 soll auf 4 Wohneinheiten begrenzt werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 3
Dagegen: 5
Enthaltung: 3

Antrag Herr Pohl - CDU-Fraktion

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten in Teilgebiet 2 und 3 soll den Bestand lt. Baugenehmigungen aufnehmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 8
 Dagegen: 2
 Enthaltung: 1

Antrag Herr Pohl - CDU-Fraktion

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten in den Teilgebieten 4 bis 6 soll auf je 3 beschränkt werden.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 5
 Dagegen: 2
 Enthaltung: 4

Antrag Herr Wiedemann - CDU-Fraktion

Zu den Lösungsvarianten hinsichtlich der Entwässerungsproblematik, die in dem Gutachten zum Gewässer "De Beek" dargestellt werden, soll die Variante 2 "Einsatz Feuerwehr" geprüft werden.

Es erfolgt keine Abstimmung.

Herr Koops schlägt vor, alle drei Lösungsvarianten von der Amtsverwaltung prüfen zu lassen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 11
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

Abschließender Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, vorbehaltlich der noch zu klärenden Fragen, den Planentwurf zu billigen und ins öffentliche Beteiligungsverfahren zu bringen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 10
 Dagegen: -
 Enthaltung: 1

Zu 8

Antrag Herr Wiedemann

Antrag zu einer künftigen Bebauung des Grundstückes der ehemaligen Gärtnerei, Laboer Weg 1 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Ortsmitte -

Vorlage: GH/0827/2012

Beschluss

Der Ausschuss beschließt, dass das Planungsbüro für den o.g. B-Plan beauftragt wird, bis zur 1. Sitzung des Ausschusses nach der Sommerpause mindestens 2 Vorschläge für die künftige Bebauung des genannten Grundstückes mit einem Lidl-Markt und dazu einer Wohnbebauung - möglichst in Süd-West-Lage - zu erarbeiten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 9
 Dagegen: 2
 Enthaltung: -

