

Niederschrift

8. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Steinbergkirche

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.04.2017, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:15 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herrn Johannes Erichsen

Mitglieder

Herrn Heiko Boysen

Herrn Hans-Nico Jürgensen

Vertretung für: Herrn Johannes
Jacobsen

Herrn Frank Peter Otzen

Herrn Asmus Petersen

Herrn Hans-Michael Schmidt

weitere Gemeindevertreter

Herrn Kai-Ingwer Bendixen

Herrn Markus Bösser

Frau Annika Carstensen

Herrn Norman Hagemes

Herrn Dirk Lorenzen-Post

Herrn Gernot Müller Bürgermeister

Herrn Clemens Teschendorf

Herrn Rolf Vilaumi

Gäste

Weitere Gäste

12 Einwohner der Gemeinde

Abwesende:

Mitglieder

Herrn Johannes Jacobsen

fehlt entschuldigt

Frau Birgitt Jessen-Braun

fehlt entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
- 3 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2016 und ggf. über Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-041
- 6 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostenfeld"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-040
- 7 Sachstand Vaku Gelände
- 8 Beratung und Beschlussempfehlung über die Reparatur der Regenwasserleitung in der Gintofter Straße
- 9 Wasserführung Steinberger Straße
- 10 Bankettenverstärkung Hattlund
- 11 Bau von Ausweichbuchten in Roikier
- 12 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

- 13 Grundstücksangelegenheiten

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende J. Erichsen eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt die fristgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Seitens der Anwesenden bestehen keine Einwände.

2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Der Tagesordnungspunkt 13 wird auf Antrag des Ausschussvorsitzenden nichtöffentlich verhandelt. Hiergegen bestehen keine Einwände.

3. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2016 und ggf. über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Zu der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 28.04.2016 gibt es keine Anmerkungen. Die Niederschrift ist somit beschlossen.

4 . Einwohnerfragestunde

Die teilnehmenden Einwohner aus Quern wünschen die Beteiligung an den TOP 5 und 6. Der Ausschussvorsitzende, Herr Erichsen, lässt Fragen während der Abhandlung der TOP 5 und 6 zu.

5 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche hier: Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2017-14GV-041

Der Eigentümer des Flurstücks 161, plant die Erweiterung des bereits erschlossenen Baugebiets „Ostenfeld“ im Ortsteil Quern der Gemeinde Steinbergkirche.

Es handelt sich hierbei um den östlich vom bestehenden Baugebiet gelegenen Bereich der das Flurstück 161 der Flur 3, Gemarkung Quern, eine Fläche von ca. 26.500 m² umfasst und im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 18 Grundstücken geplant. Im westlichen Bereich zum Regenrückhaltebecken und im südwestlichen Bereich innerhalb des 50-Meter-Streifens zur „Querner Au“ bleiben die Flächen frei von Bebauung und werden als Grünfläche zugeordnet. Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes (siehe Lageplan B-Plan Ostenfeld II).

Da im Bauleitplanungsverfahren des Baugebietes „Ostenfeld“ bereits eine spätere Erweiterung an der Ostseite angedacht war, wurden die Voraussetzungen für die Erschliessung dieses Bereiches bereits bei der Planung und Umsetzung des ersten Baugebietes geschaffen.

Das jetzt geplante Baugebiet „Ostenfeld II“ ist im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Baugebiet zu betrachten und soll dementsprechend ähnliche Vorgaben enthalten.

Zu diesem TOP sowie dem TOP 6 kamen vermehrt Bedenken und Anmerkungen aus dem Kreis der Besucher. Die anwesenden Einwohner beklagten die Änderungen des Bebauungsplanes. Hierbei ging es insbesondere um die Dachgestaltung sowie die Firsthöhe und die Dachneigung. Herr Tramsen stellt fest, dass sich die Firsthöhe nicht verändern wird, lediglich die Dachneigung wird verändert, um flexiblere Möglichkeiten bei der Baugestaltung zuzulassen.

Desweiteren wird die Gestaltung des Fussweges thematisiert. Eine Abgrenzung des Fussweges zu den Grundstücken ist nicht vorgesehen.

Auf Nachfrage von Herrn Erichsen ergeben sich aus dem Teilnehmerkreis des Ausschusses keine Fragen.

Daraufhin verliest Herr Erichsen den Beschlussvorschlag:

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt für das Gebiet östlich des Baugebiets „Ostenfeld“, Flurstück 161 der Flur 3, Gemarkung Quern, den Bebauungsplan Nr. 19 „Ostenfeld II“ aufzustellen. Es soll ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern als Erweiterung des bestehenden Baugebietes entstehen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem vorliegenden Übersichtsplan.
2. Mit der Planung soll das Architekturbüro M. Shahbazi in Steinbergkirche beauftragt werden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen und ist einzuleiten.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
5. Zur Regelung der Durchführung des Bauvorhabens und der Erschließung ist ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) mit der Gemeinde abzuschließen.
6. Die Kosten des Verfahrens trägt – unabhängig vom Ausgang des Verfahrens – Herr Thomas Tramsen. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
7. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig befürwortet.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	5	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostenfeld" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2017-14GV-040

Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ostenfeld“

Der Eigentümer des Flurstücks 161 plant die Erweiterung des bereits erschlossenen Baugebietes „Ostenfeld“ im Ortsteil Quern der Gemeinde Steinbergkirche. Es handelt sich hierbei um den östlich des bestehenden Baugebietes gelegenen Bereich der das Flurstück 161 der Flur 3, Gemarkung Quern mit einer Fläche von ca. 26500m² umfasst und im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 18 Grundstücken geplant. Im westlichen Bereich zum Regenrückhaltebecken und im südwestlichen Bereich innerhalb des 50-Meter-Streifens zur „Querner Au“ bleiben die Flächen frei von Bebauung und werden als Grünfläche den Grundstücken zugeordnet. Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes (siehe Lageplan B-Plan Ostenfeld II).

Da im Bauleitplanungsverfahren des Baugebietes „Ostenfeld“ bereits eine spätere Erweiterung an der Ostseite angedacht war, wurden die Voraussetzungen für die Erschließung dieses Bereiches bereits bei der Planung und Umsetzung des ersten Baugebiets geschaffen.

Das jetzt geplante Baugebiet „Ostenfeld II“ ist im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Baugebiet zu betrachten und sollte dementsprechend ähnliche Vorgaben enthalten.

Da sich jedoch die vorgeschriebene maximale Traufhöhe und die eingeschränkte Dachneigung beim Verkauf der Grundstücke als erhebliches Hindernis erwiesen ist, ist geplant, die Traufhöhen- und Dachneigungsbegrenzungen im Bebauungsplan Nr. 8 aufzuheben, umso für beide Baugebiete gleiche Vorgaben festzusetzen. Die Firsthöhenbegrenzung soll beibehalten werden, sodass sich bezüglich der Gesamtgebäudehöhe keine Änderungen ergeben.

Zudem hat sich ergeben, dass sich für die für den Innenbereich des B-Planes Nr. 8 geplanten Hausgruppen keine Investoren oder Käufer finden. Daher sollen für diesen Bereich Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt werden (siehe Übersichtsplan und Lageplan Nr. 8 „Ostenfeld“).

Auf Nachfrage von Herrn Erichsen ergeben sich aus dem Teilnehmerkreis des Ausschusses keine Fragen. Daraufhin verliert Herr Erichsen den Beschlussvorschlag.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig befürwortet.

Beschluss:

1. Die Gemeinde beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ostenfeld“ der ehemaligen Gemeinde Quern. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.
2. Die Traufhöhen- und Dachneigungsbegrenzungen werden aufgehoben und für den Innenbereich werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.
3. Mit der Planung soll das Architekturbüro M. Shahbazi in Steinbergkirche beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauBG soll schriftlich erfolgen und ist einzuleiten.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
6. Die Kosten des Verfahrens trägt, unabhängig vom Ausgang des Verfahrens Herr Thomas Tramsen. Hierüber ist eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
7. Der Beschluss ist gem § 2 Abs.1 Satz 2 BauBG ortsüblich bekannt zu geben.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig befürwortet.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	5	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

7 . Sachstand Vaku Gelände

Sachstand VAKU-Gelände:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Erichsen, teilt mit, dass die Verträge zwischen der Steinbach GmbH sowie Aldi und EDEKA unterschrieben wurden. Es werden bereits die Träger öffentlicher Belange eingebunden um dann zügig einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwerfen. Prognostiziert wird eine Eröffnung des Einkaufszentrums in der zweiten Jahreshälfte 2018. Seitens der Gemeinde besteht noch Klärungsbedarf bezüglich der Anbindung zur B199 sowie der Beleuchtung und ein Einrichtung einer E-Tankstelle.

8 . Beratung und Beschlussempfehlung über die Reparatur der Regenwasserleitung in der Gintofter Straße

Das Haus Nr. 10 in der Gintofter Straße hat Probleme mit der Entwässerung, da die bestehende Regenwasserleitung auf Höhe des Hauses Nr. 12 defekt ist. Problematisch ist, dass die Leitung sehr tief und nah an den Grundmauern liegt. Desweiteren ist sie in Richtung „Schöne Aussicht“ überbaut. Eine Sanierung gestaltet sich somit schwierig.

Beschluss:

Nach Abwägung der Möglichkeiten beschließt der Bauausschuss dass mit den betroffenen Eigentümern Lösungsmöglichkeiten erörtert werden. Eine eventuelle Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

9 . Wasserführung Steinberger Straße

Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung sind Angebote einzuholen.

10 . Bankettenverstärkung Hattlund

Auf Höhe des Grundstücks Martensen ist die Bankette der Gemeindestraße ausgefahren. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Strassenbankette mit einer Muldenrinne zu entwässern. Die Kosten sind bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung festzustellen. Es sind mindestens zwei Angebote einzuholen.

11 . Bau von Ausweichbuchten in Roikier

Nico Jürgensen unterbreitet den Vorschlag, in Roikier mehrere Ausweichbuchten zu schaffen. Er und Holger Pinn haben sich bereit erklärt, für den Bau je ein Schleppergespann mit Fahrer kostenlos zur Verfügung zu stellen. Ein Kostenangebot durch die Firma Pinn für die Maßnahme liegt vor. Die Notwendigkeit mehrerer Haltebuchten wurde im Bauausschuss diskutiert.

Beschluss:

Eine Abstimmung mit 5 Ja-Stimmen sowie 1 Enthaltung befürwortet die Schaffung einer Ausweichbucht bei dem Grundstück von Harald Lange in Roikier, um zu sehen ob sie überhaupt angenommen werden.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	6	5	0	1

12 . Verschiedenes

Die Aufstellung der „Tempo 30“ Schilder im Kerngebiet Roikier wird angesprochen. Da es bereits einen Beschluss der Gemeindevertretung gibt, wird der Bürgermeister gebeten die Aufstellung zeitnah in Auftrag zu geben.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Erichsen, beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz

Protokollführung