

## Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung  
des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld)  
am Donnerstag, 5. September 2019,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Osterrönfeld, Schulstr. 36

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

**Ausschussvorsitzender**

Prof. Dr. Christian Hauck

**stellv. Ausschussvorsitzender**

Dieter Lütje

**Ausschussmitglied**

Herta Frahm

Andreas Hein-Kolb

Peter Quell

Aaron Pascheberg

**stellv. bürgerliches Mitglied**

Dieter Harms

für Heinrich Schmidt

b) nicht stimmberechtigt:

**Gast/Gäste**

Angelika Pascheberg

Klaus-Jürgen Ströh

Axel Pascheberg

Hans-Georg Volquardts

Heinrich Stremmer

Britta Röschmann

Dr. Fabian Stein

**Protokollführerin**

Jördis Behnke

**Mitglieder der Verwaltung**

Jan Rüter

bis einschl. Top 5

c) entschuldigt:

**Ausschussmitglied**

Heinrich Schmidt

## **TAGESORDNUNG :**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH
3. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2019
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Mittelanmeldung für den 1. Nachtragshaushalt 2019 und den Haushalt 2020 PUA1-15/2019
6. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Handhabung der gemeindlichen Freifläche östlich der Straße "Hohe Luft" und nördlich der "Dorfstraße" PUA1-10/2019
7. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft“ – Aufstellungsbeschluss PUA1-11/2019
8. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planleistungen für die Standortentwicklung der Liegenschaft "Dorfstraße 11" PUA1-12/2019
9. Beratung und Beschlussfassung über die Handlungsoptionen bzgl. der Beschilderung im Bereich des Gewerbeareals am Kreisel (nördlich der Kieler Straße, westlich der K76) PUA1-13/2019
10. Sachstandsbericht über die Standortpotenzialanalyse zur Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘
11. Sachstandsbericht über die vorläufige Zeitplanung gemeindlicher Bauleitplanungen
12. Bericht der Amtsverwaltung
13. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Nicht öffentlicher Teil**

14. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge – Vorbescheidsantrag der Firma Heinrich Tepker GmbH & Co. KG hinsichtlich des Neubaus einer Baustoffhandlung in der Marie-Curie-Straße PUA1-14/2019
15. Bericht der Amtsverwaltung
16. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Öffentlicher Teil**

17. Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
18. Schließung der Sitzung

**TOP 1.: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Prof. Dr. Christian Hauck eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 22.08.2019 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Er stellt weiterhin fest, dass der Planungs- und Umweltausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

**TOP 2.: Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH**

**Beschluss:**

Die Durchführung der Sitzung wird mit vorstehender Tagesordnung einstimmig beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 3.: Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2019**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2019 erhoben. Sie gilt insofern als genehmigt.

**TOP 4.: Einwohnerfragestunde**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über die Mittelanmeldung für den 1. Nachtragshaushalt 2019 und den Haushalt 2020**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes einschließlich der entsprechenden Haushaltsliste, den finanziellen Auswirkungen sowie einem Beschlussvorschlag vor. Herr Rüter erläutert dem Ausschuss die vorliegenden Unterlagen und weist daraufhin, dass ggf. noch Änderungen in der Mittelanmeldung im Zuge des Haushaltsaufstellungsverfahrens erfolgen können.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die in der Anlage genannte Mittelanmeldung für den 1. Nachtragshaushalt 2019 und den Haushalt 2020 im Haushaltsaufstellungsverfahren zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über die weitere Handhabung der gemeindlichen Freifläche östlich der Straße "Hohe Luft" und nördlich der "Dorfstraße"**

Herr Prof. Dr. Hauck erläutert anhand eines Rückblicks den Beratungsstand. Durch ein erforderliches Bauleitplanverfahren sollen die Rahmenbedingungen für die künftige bauliche Nutzung der Fläche festgelegt werden. Ein Gemeindevertreter weist daraufhin, dass bei Fehlen einer eingetragenen Dienstbarkeit Schutzabstände eingehalten werden müssten. Die Verwaltung wird gebeten, diesem Hinweis nachzugehen und das Ergebnis in einem Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund fasst der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, das gemeindeeigene 1.647 m<sup>2</sup> große Flurstück 12/22 der Flur 3 in der Gemarkung Osterrönfeld zu Bauzwecken vorzubereiten (Option 2). Um Baurecht zu schaffen, ist vorher eine erforderliche 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in die Wege zu leiten.

Über den Fortschritt des Verfahrens ist zu gegebener Zeit im Planungs- und Umweltausschuss zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 Befangen

**TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 "Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft" - Aufstellungsbeschluss**

Aufbauend auf den vorherigen Beratungsgegenstand und nach kurzer Erläuterung durch den Vorsitzenden erfolgt nachstehender

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass

1. für das Gebiet
  - a. nördlich der ‚Dorfstraße‘,
  - b. östlich der Straße ‚Hohe Luft‘,
  - c. südlich der Straße ‚Am Holm‘ und
  - d. westlich der Bebauung ‚Dorfstraße 49‘,

insbesondere betreffend die Flurstücke 12/22 und 12/19 der Flur 3 in der Gemarkung Osterrönfeld, die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft“ aufgestellt wird. Ziel und Zweck der Planung ist die Nachverdichtung einer gemeindeeigenen Freifläche zu Wohnzwecken und zur Unterbringung von nicht störendem Gewerbe.

2. der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hinzuweisen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 durchgeführt wird. Auch ist bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen

Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

3. mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein Stadtplanungsbüro beauftragt wird. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, dem wirtschaftlichsten Anbieter nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag zu erteilen.
4. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen wird, weil der B-Plan als Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt wird.
5. der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.
6. der Bürgermeister ermächtigt und beauftragt wird, bei Erfordernis nach Fachgutachten (z. B. Baugrunduntersuchung) dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planleistungen für die Standortentwicklung der Liegenschaft "Dorfstraße 11"**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes vor. Der Vorsitzende berichtet über den derzeitigen Sachstand der Grundlagenermittlung zur Standortentwicklung der Liegenschaft ‚Dorfstraße 11‘ und die damit verbundenen aktuellen Gespräche mit der Leitstelle Fördermittelmanagement der Entwicklungsagentur Region Heide AöR sowie dem Steinbeis-Innovationszentrum Energie+, einem An-Institut der Technischen Universität (TU) Braunschweig. Unter Zuarbeit von Studenten der TU Braunschweig sollen mögliche Bebauungs- und Gestaltungsvorschläge vorgetragen werden. Durch die erfolgten und noch anstehenden Abstimmungen mit den relevanten Akteuren soll eine sinnvolle und nachhaltige städtebauliche Ordnung und Nutzung der Fläche unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Bestandes vorbereitet werden.

Um zu gegebener Zeit handlungsfähig zu sein, soll der Bürgermeister ermächtigt und beauftragt werden die erforderlichen Aufträge für Ingenieurs- und Sachverständigentätigkeiten nach erfolgter Ausschreibungen zu vergeben.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass der Bürgermeister im Rahmen der Standortentwicklung der Liegenschaft ‚Dorfstraße 11‘ ermächtigt und beauftragt wird, nach erfolgter Ausschreibung den wirtschaftlichsten Bietern der jeweiligen erforderlichen Gewerke (Planungstätigkeiten) die Aufträge zu erteilen. Dies gilt für städtebauliche Planleistungen, erforderliche Gutachten, Honorare für Wettbewerbsverfahren, Untersuchungen und Fachbeiträge. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens für das Jahr 2020 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über die Handlungsoptionen bzgl. der Beschilderung im Bereich des Gewerbeareals am Kreisel (nördlich der Kieler Straße, westlich der K76)**

Der Vorsitzende erläutert die Ergebnisse der untersuchten Handlungsoptionen. Der Ausschuss tendiert dazu, dass die städtebauliche Steuerung von Werbeanlagen in ein künftiges Bebauungsplanänderungsverfahren (z. B. erforderlich bei einer beabsichtigten Betriebserweiterung) aufgenommen wird. In Abänderung des Beschlussvorschlages ergeht folgender

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass die Steuerung von Werbeanlagen im B-Plan Nr. 35 ‚Gewerbeareal am Kreisel K75/K76‘ durch eine 1. Änderung nicht vorgenommen wird, da keine ausreichend städtebaulichen Gründe vorliegen und die Verhältnismäßigkeit des Planungsaufwandes mit dem Planungsziel nicht gegeben ist.

Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, mit ‚ALDI Nord‘ in Kontakt zu treten, die gemeindlichen Bedenken darzulegen und eine gemeinsame Lösung anzustreben (Wegnahme / Reduzierung des Werbeschildes).

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 10.: Sachstandsbericht über die Standortpotenzialanalyse zur Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘**

Frau Behnke berichtet über den aktuellen der Stand der Grundlagenermittlung, der zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse sowie die weiteren Arbeitsschritte und Zielsetzungen. In der nächsten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 14.11.2019 soll das Ergebnis der Standortpotenzialanalyse durch das beauftragte Planungsbüro eff-Plan aus Jübek vorgestellt werden. In dieser Sitzung soll auch die Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss der Bauleitplanung zur Änderung und Ergänzung des Gewerbegebietes erfolgen.

**TOP 11.: Sachstandsbericht über die vorläufige Zeitplanung gemeindlicher Bauleitplanungen**

Frau Behnke und Herr Dr. Hauck berichten über die grob geschätzte Zeitplanung der Standortentwicklung der Liegenschaft ‚Dorfstraße 11‘, der Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘ (Ziel Satzungsbeschluss: Herbst 2020) sowie der geplanten Nachverdichtung der gemeindeeigenen Fläche an der Ecke Hohe Luft / Dorfstraße (Ziel Satzungsbeschluss: Sommer 2020).

**TOP 12.: Bericht der Amtsverwaltung**

Frau Behnke berichtet über die seit 2006 ruhende Fortschreibung des Landschaftsplanes und die Verfahrenswiederaufnahme in diesem Jahr.

**TOP 13.:        Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

Der Vorsitzende berichtet anlässlich des Ortstermins mit der Unteren Forstbehörde im Juni, dass die gemeindeeigene, ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Fläche an der Hochbrücke als Wald einzustufen ist und somit den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegt. Aufgrund der getroffenen Feststellungen ist das ursprünglich geplante Zurückschneiden des Bewuchses, um die Fläche für eine Bebauung vorzubereiten, in dieser Form nicht zulässig. Ohne ein Waldumwandlungsverfahren mit entsprechender Ersatzaufforstung an anderer Stelle ist die Umsetzung des B- Planes aus dem Jahr 2003 nicht möglich. Die Amtsverwaltung soll in der nächsten Sitzung über die Formalitäten und Auswirkungen eines Waldumwandlungsantrages berichten.

Ein Gemeindevertreter berichtet über die diesjährige Aktion „Einheitsbuddeln“, eine Baumpflanzaktion zum Tag der Deutschen Einheit. Aufgrund fehlender Informationen bzw. einem offiziellen Aufruf an die Gemeinde kann eine vernünftige und sinnvolle Vorbereitung seitens der Gemeinde nicht gewährleistet werden. Es wird daher angestrebt, dass die Gemeinde Aufforstungen in Eigeninitiative vornimmt. Die Amtsverwaltung soll für die kommende Sitzung Flächenvorschläge für Baumpflanzungen unterbreiten.

Aus den Reihen des Ausschusses kam der Hinweis, dass bei Starkregen die Regenabflüsse und Keller im Bereich ‚Grüner Steg‘ volllaufen. Als Ursache wird die Bebauung im Bereich ‚Ohldörp‘ und die damit zusammenhängende, überlastete Regenwasserbeseitigung vermutet. Die Amtsverwaltung wird gebeten, mit dem AZV die Problematik zu thematisieren und Lösungsansätze zu unterbreiten.

**TOP 17.:        Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

Der Vorsitzende informiert über den in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschluss.

**TOP 18.:        Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:55 Uhr.

*gez. Hauck*

Prof. Dr. Christian Hauck  
(Der Vorsitzende)

Osterröfeld, 11.09.2019

*gez. Behnke*

Jördis Behnke  
(Protokollführung)