

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung
des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld)
am Donnerstag, 11. Juni 2020

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:23 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Prof. Dr. Christian Hauck

stellv. Ausschussvorsitzender

Dieter Lütje

Ausschussmitglied

Uwe Kolb

Jens-Peter Guhl

Bernd Böhmker

Tina Paugstadt

stellv. bürgerliches Mitglied

Dieter Harms

für Aaron Pascheberg

b) nicht stimmberechtigt:

Seniorenbeauftragter

Andreas Bentrup

Gast/Gäste

Angelika Pascheberg

Klaus-Jürgen Ströh

Axel Pascheberg

Marvin Wilke

Heinrich Stremmer

Britta Röschmann

Oliver Kühle

Sven Bareiß

Hans-Georg Volquardts

Dr. Fabian Stein

Ingeborg Schmidt-Weinand

Detlef Strufe

Sven Bareiß

Oliver Kühle (B2K Architekten und Stadtplaner)

Marvin Wilke (B2K Architekten und Stadtplaner)

Leitender Verwaltungsbeamter

Torsten Eickstädt

Protokollführerin

Jördis Behnke

c) entschuldigt:

Ausschussmitglied

Aaron Pascheberg

TAGESORDNUNG :

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern
3. Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH
4. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2019
5. Einwohnerfragestunde
6. Sachstandsbericht und erste Konzeptvorstellung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 "Hofkoppel Wieck bis Hohe Luft"
7. Sachstandsbericht zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Walter-Zeidler-Straße" (3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 "Am Kamp")
8. Sachstandsdiskussion zur Standortentwicklung der Liegenschaft "Dorfstraße 11"
9. Sachstandsbericht über eine Neuwaldbildung im Gemeindegebiet
10. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 "Schulstraße Ost" nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss
11. Bericht der Amtsverwaltung
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

PUA1-5/2020

Nicht öffentlicher Teil

13. Bericht der Amtsverwaltung
14. Bericht des Bürgermeisters
15. Grundstücksangelegenheiten
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 27.05.2020 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.: Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Böhmker und Herrn Guhl unter Hinweis auf § 46 Absatz 6 der Gemeindeordnung auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihr Amt als bürgerliche Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Osterröföfeld ein. Gleichzeitig verpflichtet er sie gemäß § 21 Absatz 1 der Gemeindeordnung zur unparteiischen Ausübung ihrer Tätigkeiten und zur Verschwiegenheit.

TOP 3.: Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH

Nach einer kurzen Erläuterung durch den Vorsitzenden ergeht folgender

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Tagesordnung um den neuen TOP 9 „Sachstandsbericht über eine Neuwaldbildung im Gemeindegebiet“ zu ergänzen. Die Sitzung ist mit der vorstehenden geänderten Tagesordnung durchzuführen sowie die Tagesordnungspunkte 13, 14, 15 und 16 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, da gem. § 46 Abs. 8 GO berechnigte Interessen Einzelner es erfordern. Die danach folgenden Punkte verschieben sich entsprechend. Weiter wird beschlossen, die Sitzung mit der vorstehend geänderten Tagesordnung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4.: Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2019

Einwendungen gegen eine Niederschrift müssen nach § 27 Abs. 6 GeschO innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Protokolls eingegangen sein. Die Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2019 wurde dem Planungs- und Umweltausschuss am 06.12.2019 zur Kenntnis gegeben. Einwendungen wurden innerhalb der Frist (bis 27.12.2019) nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 5.: Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 6.: Sachstandsbericht und erste Konzeptvorstellung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 "Hofkoppel Wieck bis Hohe Luft"

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Wilke und Herrn Kühle vom Stadtplanungsbüro B2K aus Kiel. Das Planungsbüro ist derzeit für drei unterschiedliche Vorhaben beauftragt worden.

Herr Kühle stellt das Büro B2K vor und berichtet über die bisherigen Arbeitsschritte rund um diese Nachverdichtungsmaßnahme. Anschließend wird ein Bebauungsentwurf vorgestellt, welcher zwei verbundene Baukörper mit 3-4 Stockwerken sowie Gebäudehöhen zwischen 12,5 m und 15 m vorsieht. Aufgrund der vorhandenen Topografie kann eine natürlich belüftete Tiefgarage mit ca. 20 Stellplätzen in der Planung berücksichtigt werden. Wohnnutzungen sind ab dem 1. Obergeschoss vorgesehen. Im EG sollen möglichst Dienstleistungen untergebracht werden. Hinsichtlich der Wohnnutzung können je nach Aufteilung rund 20-28 Wohnungen bei einer Größe von rund 50-70 m² entstehen. Bei der vorliegenden Planung soll ein freiwilliger, rund 10-11 m breiter Abstand zur östlich angrenzenden Nachbarbebauung eingehalten werden. Die Erschließung der Fläche soll über die Straße ‚Hohe Luft‘ umgesetzt werden.

Im weiteren Verfahren sollen eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine Beteiligung der relevantesten Behörden durchgeführt werden. Weiterhin wird eine hydraulische Betrachtung durch einen Erschließungsplaner aufgrund der Entwässerungsthematik benötigt.

Auf Nachfrage zu einem möglichen Schattenwurf des geplanten Projektes erläutert Herr Kühle, dass die Nachbarbebauung der nördlichen Straße ‚Hohe Luft‘ durch das Neubauprojekt eine rund 1 ½ Geschossigkeit wahrnehmen wird. Bei Bedarf kann noch eine Schattenstudie/ein Schattenverlaufsfilm von B2K erstellt werden.

Die vorhandene Grünstruktur im Norden wird im künftigen Bebauungsplan als ‚zu erhalten‘ festgesetzt. Auf Nachfrage erläutert Herr Kühle weiterhin, dass die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Gebäude grundsätzlich möglich ist.

TOP 7.: Sachstandsbericht zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Walter-Zeidler-Straße" (3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 "Am Kamp")

Herr Kühle erläutert den bisherigen Werdegang der städtebaulichen Planung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘ in die östliche Richtung bedarf einer 3. Änderung und Ergänzung des bestehenden B-Planes Nr. 10 „Am Kamp“.

Herr Kühle informiert, dass bei der Aufarbeitung der Thematik festgestellt wurde, dass das Verfahren nicht im Zuge eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, wie ursprünglich die Empfehlung aus der Potenzialanalyse lautet. Das Verfahren muss insofern auf ein Regelverfahren umgestellt werden. Diese Einschätzung wurde zwischenzeitlich von der Regionalentwicklung des Kreises Rendsburg-Eckernförde und der Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein geteilt.

Die Gemeindevertretung wird am 29.06.2020 den Beschluss über die Verfahrensumstellung fassen. Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

TOP 8.: Sachstandsdiskussion zur Standortentwicklung der Liegenschaft "Dorfstraße 11"

Herr Kühle erläutert den bisherigen Werdegang der städtebaulichen Planung.

Am 21.04.2020 wurden die Aufstellungsbeschlüsse über eine 12. Flächennutzungsplanänderung und den B-Plan Nr. 39 "Nördlich der Dorfstraße, östlich Auredder und südwestlich Wehrautal" gefasst, um ein formales Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Bei der Aufarbeitung der Thematik hat B2K festgestellt, dass das eingeleitete Regelverfahren zu Gunsten der Gemeinde als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Auch auf die 12. Flächennutzungsplanänderung kann verzichtet werden. Diese Verfahrensumstellung spart der Gemeinde finanziellen und planungstechnischen Aufwand.

Die Gemeindevertretung wird am 29.06.2020 den Beschluss über die Verfahrensumstellung fassen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt zudem vor, dass sich die Ausschussmitglieder und die betroffene Öffentlichkeit vorab Gedanken zu einer möglichen Bebauung machen und Ideen und Vorschläge bei der Gemeinde oder dem Amt einreichen. Hierfür soll das Amt Pläne zur Abholung bereitstellen.

Im Herbst soll ein Workshop zusammen mit der betroffenen Öffentlichkeit sowie dem Planungsbüro stattfinden, um gemeinsam die eingereichten Vorschläge zu diskutieren.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachstand sowie den Vorschlag des Ausschussvorsitzenden zustimmend Kenntnis.

TOP 9.: Sachstandsbericht über eine Neuwaldbildung im Gemeindegebiet

Frau Behnke nimmt Bezug auf die informelle Übersicht der gemeindeeigenen Flurstücke aus der Ausschusssitzung vom 05.11.2019.

Für die weitere Vorgehensweise hat sich die Gemeinde Unterstützung von dem zuständigen Revierförster der Landwirtschaftskammer S.-H. eingeholt. Anfang Juni 2020 fand ein gemeinsames Auftaktgespräch statt, um die eingangs 14 Flächenvorschläge vorab auf Geeignetheit zu prüfen. Im Ergebnis kommen drei sehr gut geeignete Flächen und rund fünf gut geeignete Flächen infrage. Bei der Beurteilung ist es maßgeblich, inwieweit eine vorhandene, naturfremde Nutzung (z.B. Ackerland) in eine naturbelassene Entwicklung zurückentwickelt werden kann.

Vor diesem Hintergrund soll nunmehr mit einer Erstaufforstungsmaßnahme der Fläche 2 der damaligen Grundlagenermittlung vom 05.11.2019 begonnen werden, um eine Pufferzone zur angrenzenden B202 herzurichten. Die rund 1,9 ha große Freifläche liegt nördlich des ‚Bahndamms‘, östlich der ‚Fehmarnstraße‘, westlich der ‚Bahnhofstraße‘, südlich der ‚B202‘ und grenzt im Südwesten an die Wehrau an.

Mit der Richtlinie für die Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen als Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) kann die Erstaufforstungsmaßnahme unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden. Die Zuwendungen werden in Form einer Anteilsfinanzierung, in der Regel zwischen 50 und 100 % der nachgewiesenen Nettokosten, berechnet.

Nach erster Einschätzung durch den Revierförster der Landwirtschaftskammer S.-H. können im vorliegenden Fall bis zu 100 % gefördert werden. Vor der Durchführung der Maßnahme

müssen die Fördermittel schriftlich beantragen werden. Erst nach dem Vorliegen eines Bewilligungsbescheides oder einer Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn dürfen die ersten Aufträge zur tatsächlichen Umsetzung des Projektes vergeben und mit der Arbeit begonnen werden. Die Gemeinde wird bei Abwicklung der Fördermaßnahme laufend vom zuständigen Revierförster der Landwirtschaftskammer S.-H. unterstützt und beraten.

Frau Behnke erläutert auf Nachfrage, dass Aufforstungen zu Ausgleichszwecken im Rahmen von Bauleitplanverfahren auf Empfehlung des Revierförsters erst umgesetzt werden sollten, wenn neben einer konkreten Planung auch der Bedarf an konkreten Ausgleichsmaßnahmen feststeht.

In Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden und dem Bürgermeister erfolgt die Beschlussfassung direkt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.06.2020. Die Ausschussmitglieder nehmen zustimmend Kenntnis.

TOP 10.: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 "Schulstraße Ost" nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss

Nach kurzer Erläuterung durch den Vorsitzenden ergeht folgender

Beschluss:

Es wird beschlossen:

- 1.) Für das Gebiet
 - a. nördlich der ‚B202‘,
 - b. östlich der ‚Schmiedestraße‘,
 - c. südlich-östlich des ‚Meiereiweges‘ und
 - d. westlich von ‚Dorfblick‘

wird die 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 „Schulstraße Ost“ aufgestellt. Ziel und Zweck der Planung ist die wohnbauliche Nachverdichtung durch bedarfsgerechte Anpassung der Festsetzungen.

- 2.) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird.
- 3.) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Verfahrensführung) soll die AC-Planergruppe aus Itzehoe beauftragt werden.
- 4.) Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung gem. §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- 5.) Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11.: Bericht der Amtsverwaltung

Frau Behnke berichtet über eine geplante Errichtung eines Windparks mit 4-5 Windkraftanlagen mit einer Anlagenhöhe von 180 m im südlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Schülldorf. Die Gemeinde Schülldorf hat Anfang Januar zum Zwecke der Feinabstimmung des Vorhabens eine 3. Flächennutzungsplanänderung sowie einen Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ aufgestellt sowie eine Veränderungssperre beschlossen. Derzeit befinden sich die Gemeinde und die Vorhabenträger in der Abstimmung über die städtebaulichen Verträge und die weitere Vorgehensweise.

Weiterhin wird berichtet, dass im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ derzeit noch bis zum 12.06.2020 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie bis zum 18.06.2020 die öffentliche Auslegung stattfindet. Die vorstehenden Beteiligungen ergaben bis jetzt, dass keine signifikanten Stellungnahmen eingegangen sind. Ein Großteil der Stellungnahmen beinhalten allgemeine Hinweise.

Den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.06.2020.

TOP 12.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

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

Der Vorsitzende stellt um 20:22 Uhr die Öffentlichkeit wieder her und berichtet, dass keine Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil geschlossen wurden.

TOP 18.: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:23 Uhr.

gez. Hauck

Prof. Dr. Christian Hauck
(Der Vorsitzende)

Osterröfeld, 23.06.2020

gez. Behnke

Jördis Behnke
(Protokollführung)