

NIEDERSCHRIFT Brok BWA/002/2017

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Wegeausschusses

am 26.04.2017

Brokstedt - Bürgerhaus, Dörnbek 3, 24616 Brokstedt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzende/r

Herr Walter Frömming

Mitglieder

Frau Kerstin Ritter

Herr Gerald Schlumbohm

bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Grandt

Herr Helmut Grulke

Herr Carsten Kohn

stellv. Mitglieder

Herr Jürgen Beckmann

stellv. für Herrn Zühlke

von der Verwaltung

Frau Annika Gluth

Gäste

Herr Wolfgang Hanisch

Herr Clemens Preine

8 interessierte Zuhörer

1. stellv. Bürgermeister

Bürgermeister

Nicht anwesend:

Mitglieder

Herr Mirko Zühlke

fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 3 . Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.03.2017
- 4 . Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5 . Bebauungsplan B 13: Genehmigung der anwaltlich überarbeiteten Entwürfe für den Kostenübernahmevertrag und den Kaufvertrag für Grundstücksflächen
- 6 . Bebauungsplan B 13: Vorstellung und Beratung des überarbeiteten Konzeptentwurfes des Planungsbüros
- 7 . Bebauungsplan B 13: Beratung und Festlegung der textlichen Festsetzungen
- 8 . Verschiedenes

Tagesordnungspunkt 1:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Walter Frömming eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Brokstedt und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste und Zuhörer.

Der Vorsitzende stellt zu Beginn der Sitzung die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest, da sieben Mitglieder anwesend sind.

Tagesordnungspunkt 2:

Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge

Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Die Einladung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht. Es liegen keine Dringlichkeitsvorlagen vor. Es liegt ein Antrag des Seniorenbeirates vor, der im Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ zur Ansprache gebracht werden soll.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 3:

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.03.2017

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 14.03.2017 erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4:

Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende Herr Walter Frömming berichtet über die Auswirkungen der LED-Straßenbeleuchtungsumrüstung.

Im Jahr 2014 betragen die Kosten der Straßenbeleuchtung bei 200 Leuchten 19.280,00 €. Dies entspricht einem Preis pro Leuchte von 96,40 €.

Im Jahr 2016 betragen die Kosten der LED-Straßenbeleuchtung bei 220 Leuchten 7.330,00 €. Dies entspricht einem Preis pro Leuchte von 33,31 €.

Somit konnte eine Ersparnis von 11.950,00 € erwirtschaftet werden.

Tagesordnungspunkt 5:

Bebauungsplan B 13: Genehmigung der anwaltlich überarbeiteten Entwürfe für den Kostenübernahmevertrag und den Kaufvertrag für Grundstücksflächen

Der Vorsitzende thematisiert den zuvor im Finanzausschuss beratenen Kostenübernahmevertrag. Es handelt sich um einen routinierten Vertrag, der keine weitere Beratung benötigt.

Der Kostenübernahmevertrag soll möglichst nicht zu Anwendung kommen. Die Angelegenheiten sollen in einem Grundstückskaufvertrag verhandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der ausgearbeitete und anwaltlich geprüfte Kostenübernahmevertrag soll mit folgendem Zusatz zur Anwendung kommen:

Die Erschließung erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 13 „Suhrenbrooksweg“. Werden Grundstücke anderweitig erschlossen, müssen die Erschließungskosten dennoch entrichtet werden.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6:

Bebauungsplan B 13: Vorstellung und Beratung des überarbeiteten Konzeptentwurfes des Planungsbüros

Der Vorsitzende berichtet über den überarbeiteten Konzeptentwurf des Bebauungsplans Nr. 13. Vereinzelt Grundstücke im nord-westlichen Teil des Plangebietes sollen nicht mehr überplant werden. Die südliche Zufahrt zum Plangebiet wird von den Anwohnern nicht gewünscht und es wird eine Alternative für eine weitere Zufahrt beraten.

Damit zumindest eine alternative Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr vorgehalten werden kann, wäre der derzeitige Weg, Flurstück 524/102 zur alten Gärtnerei im westlichen Teil des Plangebietes dafür vorzusehen. Eine abschließende Beratung kann aber erst erfolgen, wenn feststeht, welche Grundstücke erworben werden können. Die südliche Zufahrt soll dennoch möglichst vermieden werden.

Die jetzige Planstraßenführung müsste dann entsprechend angepasst werden.

Das Gemeindliche Grundstück mit der Flurstücknummer 522/56 soll in Absprache mit dem Planer in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Das Planungsbüro setzt bereits Bohrpunkte für die Bodenuntersuchungen fest. Es wird angefragt, ob der Graben zum Mühleneck ebenfalls verrohrt werden kann, um die Zuwegung zu verbreitern. Es soll an dieser Stelle nur eine Notzufahrt angedacht werden und die derzeitige Breite sollte dafür ausreichen. Dies würde auch zur Verkehrsberuhigung beitragen. Des Weiteren würden die relativ kostspieligen und umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen eine Verbreiterung nicht rechtfertigen. Auf Nachfrage wird vom Ausschuss berichtet, dass auch eine Einbahnstraße nicht genehmigungsfähig wäre, da dann ein schnelleres Fahren begünstigt werden würde.

Die Anmerkungen werden dem Planungsbüro mitgeteilt.

Tagesordnungspunkt 7:

Bebauungsplan B 13: Beratung und Festlegung der textlichen Festsetzungen

Der Vorsitzende berichtet, dass sich der Ausschuss in seiner letzten Sitzung darüber einig war, dass so wenig Festsetzungen wie möglich im Bebauungsplan Nr. 13 realisiert werden. Um möglichst viele Haustypen zulassen zu können, sollen zum Beispiel lediglich Aussagen über die Firsthöhe und nicht über die Traufhöhe getroffen werden.

Der Ausschuss muss nun beraten, welche textlichen Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein (BauNVO) getroffen werden sollen.

Es muss vorerst der allgemeine Charakter des Baugebietes bestimmt werden. Da das Plangebiet hauptsächlich dem Wohnen dienen soll, spricht sich der Ausschuss für die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet aus. Im Gebiet sollen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sofern möglich, Anlagen für kirchliche Zwecke ausgeschlossen werden.

Für die Bauweise sollen Einzel- und Doppelhäuser möglich sein. Reihenhäuser werden nicht gewünscht.

Die bauliche Nutzung unterteilt sich in verschiedene Aspekte. Die Grundflächenanzahl soll 0,25 betragen (25 % des jeweiligen Grundstücks dürfen bebaut werden). Nur die Firsthöhe soll beschränkt werden und nicht die Traufhöhe, damit alle Haustypen möglich sind. Die Firsthöhe soll 9,50 m betragen, auf ausgewählten Grundstücken für Häuser mit 4 Wohneinheiten sollen 10,50 m festgesetzt werden. Des Weiteren sollen 4 Wohneinheiten auf einzelnen Grundstücken das maximale Ausmaß sein. Ansonsten sollen 2 Wohneinheiten vorgesehen werden.

Die Sockelhöhe soll auf 0,40 m beschränkt werden. Die Bezugsgröße soll am nächstgelegenen Kanaldeckel gemessen werden. Der Abstand zur Verkehrsfläche beträgt 5 m.

Die Mindestgröße der Grundstücke beläuft sich auf 600,00 m² für Einzelhäuser und 350,00 m² für je eine Doppelhaushälfte.

Das Baugebiet soll als 30er-Zone und teilweise als Spielstraße geplant werden.

Versorgungsanlagen sollen mit der Ausnahme von Windkraftanlagen möglich sein.

An den Parkbuchten soll Begleitgrün vorgesehen werden, stark wurzelnde Bäume sollen ausgeschlossen werden, um zukünftigen Schäden an Straßen und Fußgängerwegen entgegenzuwirken.

Werbeschilder werden bis maximal 1 m² geduldet.

Je Wohneinheit sollen zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorgehalten werden.

Der Ausschuss ist sich über die Festsetzungen einig und diese sollen dem Planungsbüro mitgeteilt werden.

Herr Kohn merkt an, dass im Rahmen der Baumaßnahme der Unternehmer die Höhenpunkte festlegen soll. Kontrollschächte können gegebenenfalls als Höhenmaßpunkte benutzt werden.

Tagesordnungspunkt 8:

Verschiedenes

Der Vorsitzende berichtet über den Antrag des Seniorenrates.

In diesem Antrag wird vorgeschlagen, die erlaubte Geschwindigkeit in einem Teil der Kirchenstraße auf 30 km/h zu beschränken. Der Bereich würde sich von der Hausnummer 5 bis zum Dörnbek erstrecken.

Der Ausschuss befürwortet dies und wird dies über das Amt Kellinghusen weiter an den zuständigen Landesbetrieb geben, da es sich um eine Landesstraße handelt.

Herr Beckmann erwähnt, dass an der Kirchenstraße Nr. 5 die Abdeckung der Straßenlaterne abgefallen ist und nun jeder Passant in die Kabel greifen kann. Der Bürgermeister wird sich um eine zeitnahe Lösung kümmern.

Frau Ritter merkt an, dass die Schächte in der Kirchenstraße weiter absacken und in der nächsten Ortsbegehung im Mai dies mit im Protokoll aufgenommen werden sollte. Ein Zuhörer ergänzt, dass auch an der Bushaltestelle am Bahnhof ein Schacht nach oben gedrückt wird.

Herr Grandt fragt an, ob Ursachen für den Stromausfall am vorherigen Samstag bekannt sind. Eine Ursache konnte noch nicht festgestellt werden, der Stromausfall zog sich zeitversetzt durch das gesamte Dorf.

Ein Zuhörer fragt an, ob die Genehmigung eines Funkmastes im neuen Bebauungsplan Nr. 13 sinnvoll war und ob der neue Bebauungsplan durch ein Blockheizkraftwerk versorgt werden kann. Der Ausschuss erklärt, dass kein

anderer Standort die Voraussetzungen erfüllte und an gemeindlichen Liegenschaften die technischen Voraussetzungen nicht gegeben waren. Die Umsetzung eines Blockheizkraftwerkes wird vom Planungsbüro geprüft und es können dazu noch keine weiteren Aussagen getroffen werden.

Der Zuhörer merkt weiterhin an, diverse Beschilderung und Zuwegungsmaßnahmen in der Gemeinde zu verändern und erfragt einen weiteren Geschwindigkeitsmesskasten. Der Ausschuss berichtet, dass alle vorgebrachten Anmerkungen im Verkehrskonzept veranschlagt wurden und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Ein weiterer Geschwindigkeitsmesskasten wird bereits beschafft und soll bald zum Einsatz kommen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

.....
gez. Vorsitzender
Walter Frömming

.....
gez. Protokollführerin
Annika Gluth