

NIEDERSCHRIFT Brok BWA/002/2019

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Wegeausschusses

am 19.09.2019

Brokstedt - Bürgerhaus, Dörnbek 3, 24616 Brokstedt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzender

Herr Walter Frömming

Mitglieder

Herr Arndt Wittorf

bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Grandt

Herr Carsten Kohn

stellv. Mitglieder

Herr Harald Miersch

als Vertretung für Frau Ritter

stellv. bürgerliche Mitglieder

Herr Tobias-Sebastian Hornauer

als Vertretung für Herrn Schlumbohm

Herr Thomas Stachowski

als Vertretung für Herrn Beckmann

von der Verwaltung

Frau Elena Bobrowski

als Protokollführung

Herr Clemens Preine

als Bürgermeister

Nicht anwesend:

Mitglieder

Frau Kerstin Ritter

fehlt entschuldigt

Herr Gerald Schlumbohm

fehlt entschuldigt

bürgerliche Mitglieder

Herr Jürgen Beckmann

fehlt entschuldigt

Sowie drei interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Tagesordnung:Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 3 . Einwendungen gegen das Protokoll von der Sitzung am 11.05.2019 (Liegenschaftsbegehung)
- 4 . Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 "Osterfeld" der Gemeinde Brokstedt für die Flurstücke 87/3 und 13/34 nördlich der Straße Osterfeld und östlich des Sibbersdorfer Weg; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/012/2019
- 6 . Bebauungsplan Nr. 13 - Sachstand und weiteres Vorgehen
- 7 . Bike and Ride - Sachstand und weiteres Vorgehen
- 8 . Nachnutzung des Schützenkellers im Bürgerhaus
- 9 . Einwohnerfragestunde
- 10 . Verschiedenes

Öffentlicher Teil**Tagesordnungspunkt 1:****Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Frömming, eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht ergangen sind und der Ausschuss mit 7 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Mitglieder Kerstin Ritter, Gerald Schlumbohm und Jürgen Beckmann fehlen entschuldigt. Stellvertretend nehmen Harald Miersch, Tobias-Sebastian Hornauer und Thomas Stachowski teil.

Tagesordnungspunkt 2:**Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge**

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge vor.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, beantragt, die Sitzung in der vorgeschlagenen Reihenfolge der Tagesordnungspunkte durchzuführen

- einstimmig beschlossen -
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Tagesordnungspunkt 3:**Einwendungen gegen das Protokoll von der Sitzung am 11.05.2019 (Liegenschaftsbegehung)**

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vor.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

- einstimmig beschlossen -
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Tagesordnungspunkt 4:

Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende, Herr Frömming, berichtet zu folgenden Themen:

1.) Osterfeld

Es ist nach einem Kurzschluss zum Ausfall der Straßenbeleuchtung im Gebiet Osterfeld gekommen. Die gemäß Wartungsvertrag zuständige Firma Pohl hat den Fehler behoben

2.) Kindertagesstätte

Im Januar kam es zu einem Wasserschaden im Neubau der Kita Regenbogen. Aufgrund der Wartezeit zur Trocknung des Fußbodens und auf diverse Gutachten nahmen die Sanierungsarbeiten recht lange Zeit in Anspruch. Allerdings befinden sich die Arbeiten nun in den letzten Zügen. Es fehlen noch wenige Malerarbeiten und ein Teil der Möblierung. Eine neue Küche wird voraussichtlich Ende November geliefert. Anschließend kann die Kita wieder in das Gebäude einziehen. Die Unterstützung durch Schule/Plietschhus als Ausweichquartier war vorbildlich.

3.) Verkehrsschau

Im Gewerbegebiet Floyen herrscht die Problematik, dass ortsfremde LKW und/oder LKW der Anlieger auf den Straßen zur Nachtruhe abgestellt und dadurch Zuwegungen und Zufahrten blockiert werden. Da sich die Polizei und die Verkehrsbehörde bei der Verkehrsschau im Oktober 2018 für den ruhenden Verkehr für nicht zuständig erklärten, wurde beim Ordnungsamt beantragt, ein Zonenparkverbot anzuordnen. Das Amt hat dann die Polizei/Verkehrsbehörde um eine Stellungnahme gebeten, was zur Ablehnung des Antrages führte. Es sei keine Beeinträchtigung durch die parkenden Lkws zu erkennen. Ferner würde ein Verbot die Situation nur auf die umliegenden Wohngebiete verlagern. So blieben die bisherigen Bemühungen der Gemeinde bislang erfolglos. Dennoch hält die Gemeinde daran fest, Schilder im Gewerbegebiet aufstellen zu wollen und hat wiederholt eine Begründung mit Fotos beim Amt eingereicht.

1.) Klimaschutz

Sogenannte Schottergärten werden in Wohngebieten immer beliebter. Darunter leidet die Artenvielfalt in den Gemeinden. Um sogenannte „Steinwürsten“ zu vermeiden (welche meist nur mit Schotter und Kies aufgeschüttet werden), hat der Umweltausschuss den Vorschlag unterbreitet, bei zukünftigen neuen Bebauungsplänen den Klimaschutz mit zu berücksichtigen und diesen stärker in den Fokus zu rücken. Die neuen Festsetzungen sollen beinhalten, dass Grundstücke zu begrünen sind. Der Vorsitzende, Herr Frömming, befürwortet dies stark und regt an, in der nächsten Sitzung eine Absichtserklärung zu beschließen.

Tagesordnungspunkt 5:

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr.14 "Osterfeld" der Gemeinde Brokstedt für die Flurstücke 87/3 und 13/34 nördlich der Straße Osterfeld und östlich des Sibbersdorfer Weg; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/012/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage und gibt den Sachverhalt kurz wieder.

Auf Grund des demographischen Wandels ist der Bedarf an barrierefreiem Wohnen gestiegen ist. Auch die Gemeinde sieht diese Notwendigkeit.

Nunmehr ist ein Investor mit der Idee (Vorstellung in der Sitzung der GV am 25. Juni 2019), ein Wohnprojekt mit barrierefreien Wohnungen in einer Anlage zu realisieren, auf die Gemeinde Brokstedt zugekommen. Dieses Vorhaben wird von der Gemeinde unterstützt, erfordert aber einen Bebauungsplan für diese Fläche. Zudem erläutert der Vorsitzende, dass die Planungshoheit weiterhin bei der Gemeinde liegt und als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet nordöstlich der Straße Osterfeld, zwischen der Bebauung Sibbersdorfer Weg 2a und Osterfeld 3 wird der Bebauungsplan Nr. 14 „Osterfeld“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt (Anlage). Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Auf Grund des hohen Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum sollen die Voraussetzungen für die Verwirklichung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 1 (2) Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden.

Es ist geplant, Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Der derzeitige Flächennutzungsplan weist ein gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO aus. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird jedoch Rechnung getragen, in dem der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren berichtigt werden kann.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB soll das Wohnprojekt schon auf Bebauungsplanebene und durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan weitestgehend konkretisiert werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB in Absprache mit dem Amt Kellinghusen soll das Büro Möller-Plan in Wedel vom Investor beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13a BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planungen in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen informieren und sich innerhalb einer bestimmten Frist äußern (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB). Der genaue Informationsort sowie die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wird nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB bekannt gemacht.

Bemerkung:

Auf Grund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- einstimmig beschlossen -
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Tagesordnungspunkt 6:

Bebauungsplan Nr. 13 (Suhrenbrooksweg) - Sachstand und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende, Herr Frömming, berichtet, dass am 11.09.2019 die Abnahme der Erschließungsmaßnahmen stattfand. Es gab eine Besichtigung des Baugebiets und alle Mängel wurden festgehalten. Darunter fallen zum Beispiel Kleinigkeiten, wie noch nicht abgefahrener Bauschutt, ein noch nicht entfernter Weidezaun, Ausweitung eines Grabens oder Gullys, welche noch angeschüttet werden müssen. Die besagten Mängel sollen bis zum 30.10.2019 behoben werden.

Dennoch steht fest, dass die neuen Grundstücksbesitzer nun sofort anfangen dürfen zu bauen. Der Vorsitzende weist noch darauf hin, dass es sich derweil um keine gewidmete Straßen handelt, sondern um Baustellenzufahrten. Hier soll bewusst auf die Vorfahrt geachtet werden. Es wurden zusätzliche Schilder aufgestellt.

Außerdem werden noch Niveaupunkte zum Höhenplan vermessen und markiert. Weiterhin wird berichtet, dass zwei Grundstücke um ca. 40 m² verkleinert wurden, da durch Auflage der unteren Naturschutzbehörde die Knicks in Gemeindehand bleiben müssen. Der Knickschutzstreifen wird jedoch mitverkauft.

Das Mitglied Herr Stachowski erkundigt sich nach dem Straßenausbau im Baugebiet. Es soll unter anderem auch Gullydeckel geben, welche zu hoch gefasst sind und Anwohner dadurch Schwierigkeiten bekommen auf ihre Grundstücke zu fahren. Der Vorsitzende und der Bürgermeister bieten an, diesbezüglich eine erneute Ortsbegehung durchzuführen und evtl. Mängel zu korrigieren.

Tagesordnungspunkt 7:

Bike and Ride - Sachstand und weiteres Vorgehen

Aktuell stockt der Bau der Bike and Ride-Anlage am Bahnhof. Das Fundament am Sibbersdorfer Weg konnte zunächst wegen eines Erdkabels nicht gegossen werden.

Es gab diverse Kommunikationsprobleme zwischen der Firma Kienzler und dem Tiefbauer. Der Firma fehlten genauere Abmessungsangaben. Durch ungenaue Maße könnte die Statik später nicht mehr stimmen. Da sich der Sachbearbeiter im technischen Bauamt derzeit im Urlaub befindet, wird das Anliegen erst einmal verschoben. Der Vorsitzende wird sich weiterhin um die Angelegenheit kümmern.

Tagesordnungspunkt 8:

Nachnutzung des Schützenkellers im Bürgerhaus

Der Vorsitzende berichtet, dass in der letzten Sitzung eine Begehung der Räumlichkeiten stattfand. Derzeit umfasst der vordere Raum ca. 20 m² und der hintere Raum ca. 90 m². In der letzten Sitzung wurde festgestellt, dass die Glastrennwand versetzt werden könnte. Dies bietet einen noch größeren Nutzungsspielraum. Nur noch bis Ende 2019 ist der Schützenkeller vermietet und es wird eine anschließende Nachnutzung seitens der Gemeinde gewünscht. Im Zuge dessen sind schon viele Ideen zusammengekommen. In der heutigen Sitzung sollen diese Ideen überdacht und bestenfalls beschlossen werden.

Zunächst werden von den Ausschussmitgliedern mögliche Vorschläge ausgeschlossen. Darunter fallen zum Beispiel das Gemeindearchiv und ein Museum. Einmal erweisen sich die Öffnungszeiten zum Bürgerhaus als problematisch, zudem könnte das Plietschhus dadurch gefährdet werden. Das Plietschhus ist ein Treffpunkt für Jung und Alt, welches mühsam mit Fördermitteln vom Land umgebaut und saniert wurde. Aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit im Schützenkeller werden ein Archiv, ein Museum oder eine Bücherei ohnehin ausgeschlossen.

Die Ausschussmitglieder favorisieren einen Multifunktionsraum, welcher Brokstedt attraktiver gestaltet. Viele Mitglieder sprechen sich dafür aus, einen Tischkicker aufzustellen, eine Dartscheibe oder Ähnliches anzuschaffen. Ferner wäre eine Beamerinstallation mit Leinwand für eine eventuelle Nutzung als Tagungsraum oder Kleinkino interessant.

Der Vorsitzende schlägt eine erneute Besichtigung im Anschluss nach dem Tagesordnungspunkt 10 vor; unter anderem, um mögliche Fragen der Belüftung oder Beheizung zu klären.

Protokollnotiz

Die Begehung fand von 21:20 Uhr – 21:30 Uhr statt.

Es besteht Einigkeit, dass die Räumlichkeiten für die Gemeinschaft genutzt werden sollen. In der nächsten Sitzung des Bau- und Wegeausschusses soll dies zielgerichtet besprochen werden.

Tagesordnungspunkt 9:

Einwohnerfragestunde

- a.) Ein Bürger befürwortet den Ansatz des Umweltausschusses, dass festgesetzt wird, zukünftige Baugrundstücke zu begrünen. Zudem erkundigt er sich, warum beim Bebauungsplans Nr. 14 „Osterfeld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch verfahren wird.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, erklärt, dass aufgrund der Lage, umgeben von bereits bebauten Grundstücken, die Anwendung des beschleunigten Verfahrens als Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung bzw. sonstige Maßnahme der Innenentwicklung) in Betracht kommt. Die Fläche ist ca. 3.286 m² groß und es liegen keine Voraussetzungen zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor. Damit sind die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben und der § 13a BauGB anwendbar.

Selber Bürger regt an, dass die Koppel zwischen Osterfeld und Sibbersdorfer Weg als Parkplatz umgenutzt werden könnte. Hier könnten auch Besucher des neuen Baugebietes „Osterfeld“ parken. Der Vorsitzende und der Bürgermeister erläutern, dass die Fläche nicht Gemeindeeigentum ist und vorerst keine weiteren Parkplätze geplant sind.

- b.) Weiterhin wird nach den Kosten eines Grundstücks im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13 „Suhrenbrooksweg“ gefragt. Der Preis für ein Grundstück liegt zwischen 128,- € und 130,- € pro m².
- c.) Auch wird sich nach einem Erschütterungsgutachten für den Bebauungsplan Nr. 14 erkundigt, da die Bahnschienen direkt an dem Gebiet vorbeilaufen. Dem Bürgermeister ist bisher nicht bekannt, dass auch für den B-Plan Nr. 14 ein Erschütterungsgutachten erforderlich ist. Dies wäre dann Sache des Investors.
- d.) Eine weitere Bürgerin möchte wissen, wann die Fertigstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Osterfeld“ angedacht ist. Der Vorsitzende schätzt, dass dies erfahrungsgemäß ca. ein dreiviertel Jahr in Anspruch nehmen wird, da die Gemeindevertretung noch einige Beschlüsse fassen muss.

Tagesordnungspunkt 10:

Verschiedenes

- a.) Das Mitglied, Herr Miersch, erkundigt sich nach den Planungen mit den Gebäuden der Sparkasse und der Schulstraße Nr. 13.

Derzeit wird ein Ortsentwicklungskonzept fortgeschrieben, welches die Nachnutzung der Sparkasse berücksichtigen soll. Für die Schulstraße gab es ursprünglich einen Investor, welcher betreutes Wohnen und Tagespflege umsetzen wollte. Dieser Investor ist aus wirtschaftlichen Gründen vom Vorhaben zurückgetreten.

Für die Schulstraße Nr. 13 soll nun ein übergreifendes Konzept für Kulturangelegenheiten erarbeitet werden. Die Standortnähe zum Plietschhus wird hier als Vorteil und als Kooperationsmöglichkeit gesehen.

- b.) Weiterhin wird angeregt, Grundstücke zu erwerben, welche der Zukunftsplanung der Gemeinde entgegenkommen. Hier wäre eine Ackerfläche am Klärwerk interessant, welche zum Beispiel zur Erweiterung der Kläranlage genutzt werden könnte oder auch die Errichtung einer PV-Anlage in Anlehnung an die Klärschlammvererdungsanlage wäre hier eine Möglichkeit. Der Vorsitzende befürwortet diesen Vorschlag und der Bürgermeister, Herr Preine, wird sich mit dem Thema auseinandersetzen und die Idee weiter verfolgen.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, beendet die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses um 21:30 Uhr und bedankt sich bei allen Beteiligten sowie dem Bürgermeister für die konstruktive Mitarbeit.

.....
Vorsitzender
gez. Walter Frömming

.....
Protokollführerin
gez. Elena Bobrowski