

NIEDERSCHRIFT Brok BWA/001/2020

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Wegeausschusses

am 10.03.2020

Brokstedt - Bürgerhaus, Dörnbek 3, 24616 Brokstedt

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 22:01 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzende/r

Herr Walter Frömming

Vorsitzender

Mitglieder

Frau Kerstin Ritter

Herr Gerald Schlumbohm

Herr Arndt Wittorf

bürgerliche Mitglieder

Herr Detlef Grandt

Herr Carsten Kohn

stellv. Mitglieder

Herr Harald Miersch

stellv. bürgerliche Mitglieder

Herr Thomas Stachowski

von der Verwaltung

Frau Nadine Ott

Herr Clemens Preine

Protokollführerin

Bürgermeister

Nicht anwesend:

Gäste (zeitweise)

- Herr Wolff (Möller-Plan)
- Herr Koppelman (Generalbau Peters GmbH)
- Herr Schildwächter (Seniorenbeirat)
- Herr Czierlinski (Büro für Bauleitplanung)

sowie 6 Einwohnerinnen und Einwohner

Tagesordnung:Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
- 3 . Einwendungen gegen das Protokoll vom 19.09.2019
- 4 . Mitteilungen des Vorsitzenden
- 5 . Eingaben und Anfragen
- 6 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Osterfeld" für das Gebiet nordöstlich der Straße Osterfeld, zwischen der Bebauung Sibbersdorfer Weg 2a und Osterfeld 3;
hier:
a) Vorstellung des Entwurfs
b) Vertragsangelegenheiten
Vorlage: Brok/007/2020
- 7 . Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Suhrenbrooksweg" für das Gebiet westlich der Bebauung am Suhrenbrooksweg, südlich und südöstlich der Straße Mühleneck und nördlich landwirtschaftlicher Flächen;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Brok/008/2020
- 8 . Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet östlich der Bebauung Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße Königsaal und westlich der offenen Landschaft;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/004/2020
- 9 . Grundstücksangelegenheiten;
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung gemeindlicher Interessen im Zusammenhang mit dem Repowering des Windparks Willenscharen-Brokstedt
Vorlage: Brok/005/2020
- 10 . Einwohnerfragestunde
- 11 . Verschiedenes

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

Der Vorsitzende, Herr Frömming, eröffnet die Sitzung um 19:31 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest; 7 von 7 Mitgliedern sind anwesend. Des Weiteren nimmt Herr Miersch an der Sitzung teil.

Er vertritt Herrn Wittorf bei der Beschlussabstimmung des Tagesordnungspunktes 8. Herr Stachwoski ist als Vertretung für das ehemalige Ausschussmitglied, Herrn Beckmann, anwesend.

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

Herr Frömming schlägt vor, die in der Einladung genannten Tagesordnungspunkte 6 und 7 zusammenzulegen. Demnach rücken die dahinterliegenden Tagesordnungspunkte eine Nummer auf.

Zudem sollen die in der Einladung genannten Tagesordnungspunkte Nr. 7 und Nr. 10 öffentlich behandelt werden und nicht wie von der Verwaltung empfohlen im nicht öffentlichen Teil.

Die Protokollführerin weist daraufhin, dass über die Änderung des Öffentlichkeitsstatus der Tagesordnungspunkte abgestimmt werden muss.

Der Vorsitzende erklärt, dass ihm zwei Anträge vorliegen.

1. Der Jugendrat hat einen Vorschlag für die weitere Nutzung des Schützenkellers eingereicht. Dies soll unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ besprochen werden.
2. Die AFW-Fraktion hat die Einrichtung eines Tauschhauses in der Gemeinde beantragt. Herr Frömming trägt vor, dass das Vorhaben allerdings im Ausschuss für Gesundheit, Kultur und Soziales besprochen werden sollte.

Es gibt keine weiteren Einwendungen gegen die Tagesordnung und es liegen auch keine weiteren Dringlichkeitsanträge vor. Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

Tagesordnungspunkt 3:**Einwendungen gegen das Protokoll vom 19.09.2019**

Frau Ritter gibt an, dass beim Tagesordnungspunkt 10 der letzten Niederschrift der Satz „Weiterhin wird angeregt, Grundstücke zu erwerben, welche der Zukunftsplanung der Gemeinde entgegenkommen“ von Herrn Miersch gesagt worden ist. Dies soll im Protokoll aufgenommen werden.

Es gibt keine weiteren Einwendungen gegen die Niederschrift vom 19.09.2019. Die Niederschrift wird mit den vorgenannten Änderungen genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4:**Mitteilungen des Vorsitzenden**1) Bike and Ride

Die Bike and Ride Anlage wird nun von der Gemeinde Brokstedt betreut. Zurzeit sind vier Stellplätze vermietet. Allerdings schwankt die Anzahl der vermieteten Stellplätze, da diese auch nur tageweise gemietet werden können. Zudem ist auch ein Schließfach vermietet.

Die Gemeinde ist froh, dass die Schließanlage endlich übergeben wurde.

2) Windenergie

Das Land Schleswig-Holstein hat die neuen Regionalpläne veröffentlicht. Daraus geht hervor, dass zwei Potenzialflächen abgelehnt wurden (Ludwigshöhe und Kiebitzlehr). Dies entspricht der Stellungnahme, die von der Gemeinde Brokstedt abgegeben worden ist.

Die Ablehnung der Fläche in der Nähe des Kiebitzlehr begründet sich hauptsächlich durch ein geplantes Biotop für die Ansiedlung des Wachtelkönigs als Ausgleichsfläche für den Bau der A 20. Es gibt nun Bestrebungen, dieses Biotop auf dem Gebiet der Gemeinde Fitzbek einzurichten und die abgelehnte Potenzialfläche wieder zum Vorranggebiet zu machen.

Tagesordnungspunkt 5:

Eingaben und Anfragen

Es gibt keine Eingaben oder Anfragen.

Tagesordnungspunkt 6:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Osterfeld" für das Gebiet nordöstlich der Straße Osterfeld, zwischen der Bebauung Sibbersdorfer Weg 2a und Osterfeld 3;

hier: a) Vorstellung des Entwurfs

b) Vertragsangelegenheiten

Vorlage: Brok/007/2020

a) Der Vorsitzende, Herr Frömring, führt in das Thema ein und begrüßt Herrn Wolf vom Planungsbüro Möller und Herrn Koppelman von der Firma Generalbau Peters. Herr Frömring bittet Herrn Wolf zu Wort.

Herr Wolf stellt sich kurz vor und geht auf folgende Punkte ein:

1. Der Planungsbereich wird zurzeit als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll allerdings berichtigt werden, so dass die Fläche dann als allgemeine Wohnfläche abgebildet wird.
2. Damit das Bauvorhaben realisiert werden kann, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
3. Es wurden bereits zahlreiche Gutachten und Untersuchungen im Vorwege durchgeführt.

Herr Wolf übergibt das Wort an Herrn Koppelman.

Auch Herr Koppelman stellt sich kurz vor und erklärt, dass ca. 22 Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 30 m² und 80 m². Um altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen, sollen ca. 16 Wohneinheiten barrierefrei zu erreichen sein. Herr Koppelman verweist auf einen Ansichtsplan und geht auf die Gestaltung der Bebauung und des Außengeländes ein.

Es handelt sich um eine 2-geschossige Bebauung mit Dachgeschoss. Die Außenmauer soll verputzt und teilweise verblendet werden. Zudem ist ein flachgeneigtes Dach geplant. Es gibt mehrere Fahrradabstellplätze und einen Spielplatz. Zudem befinden sich 33 Stellplätze vor dem geplanten Gebäude. Derzeit ist noch nicht bekannt, ob die Wohnungen nur vermietet oder auch verkauft werden.

Es werden einige Fragen an Herrn Koppelman und Herrn Wolf gestellt. Anschließend werden folgenden Änderungen von den Ausschussmitgliedern angeregt:

1. Die Außenmauer soll komplett verblendet werden, da dies nachhaltiger ist. Eine farbliche Abhebung kann durch hellere und dunklere Ziegel erfolgen.
2. Bei den Stellplätzen soll darauf geachtet werden, dass das Oberflächenwasser versickern kann. Es könnten beispielweise Rasengittersteine verwendet werden.

Der Vorsitzende, Herr Frömming, bedankt sich bei Herrn Wolf und Herrn Koppelman für die Vorträge.

b) Für das weitere Vorgehen erarbeitet die Verwaltung einen Vertragsentwurf. Herr Frömming schlägt vor, dass der Vertrag im Baubegleitenden Ausschuss mit dem Investor besprochen wird. Hierrüber besteht Einvernehmen.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag mit der oben genannten Erweiterung und lässt darüber mit Handzeichen abstimmen.

Beschluss:

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

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach vorheriger Abstimmung mit dem Baubegleitenden Ausschuss, einen Bauplanungsvertrag mit dem Investor zur Sicherung der Kostenübernahme zu schließen.

Der Vertragsentwurf wird bedarfsgerecht von der Verwaltung vorbereitet und mit dem Bürgermeister abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	7	7	-	-

Tagesordnungspunkt 7:

Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Suhrenbrooksweg" für das Gebiet westlich der Bebauung am Suhrenbrooksweg, südlich und südöstlich der Straße Mühleneck und nördlich landwirtschaftlicher Flächen;

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: Brok/008/2020

Der Vorsitzende, Herr Frömming, erläutert kurz den Sachverhalt.

Herr Stachowski und Herr Wittorf erklären sich für befangen und verlassen für den Tagesordnungspunkt den Sitzungsraum. Stellvertretend für Herr Wittorf nimmt Herr Miersch an der Beschlussfassung teil.

Herr Frömming bittet Herrn Czierlinski zu Wort.

Herr Czierlinski erklärt, dass mit der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 folgende Anpassungen vorgenommen werden sollen:

1. Die im Bebauungsplan genannten öffentlichen Wohnwege (W) werden in private Wohnwege mit entsprechenden Geh- Fahr und Leitungs-rechten (GFL) abgeändert.
2. Für WA2-Gebiete sind bei Wohngebäuden mit mindestens drei Wohnungen nur mindestens ein Stellplatz oder Garage je Wohnung auf dem jeweiligen Baugrundstück zukünftig vorzuhalten.
3. Zudem wird eine Festsetzung für den Ausschluss von Schottergärten aufgenommen. Flächenhafte Kies- und Schottergräten sind demnach unzulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
4. Zur Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speiswirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche zwecke sind unzulässig. Gleiches gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Der Vorsitzende erläutert den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 für das Gebiet westlich der Bebauung am Suhrenbrooksweg, südlich und südöstlich der Straße Mühleneck und nördlich landwirtschaftlicher Flächen und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Alt. BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	6	6	-	-

Bemerkung:

Gemäß § 22 Gemeindeordnung waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Wittorf und Herr Stachowski

Tagesordnungspunkt 8:

**Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet östlich der Bebauung Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße Königsaal und westlich der offenen Landschaft; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: Brok/004/2020**

Herr Frömming führt in den Sachverhalt ein und erklärt, dass die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 sich widersprechen. Die Begründung gibt den tatsächlichen Planungswillen der Gemeinde wieder. Um die Inhalte des Bebauungsplan Nr. 12 zu ändern, muss die Aufstellung einer 1. Vereinfachte Änderung erfolgen.

Der Vorsitzende trägt den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss:

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet östlich der Bebauung Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße König-saal und westlich der offenen Landschaft soll im Zuge der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB wie folgt geändert werden:
 - a. Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen wird aus dem Bebauungsplan Nr. 12 gestrichen, sodass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Die Begründung muss nicht angepasst werden, da diese bereits den Wunsch der Gemeinde berücksichtigt.
Sonstige Änderungen bzw. andere Planungsziele werden derzeit nicht verfolgt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte soll das Büro für Bauleitplanung,

Ass. Jur. Uwe Czierlinski, in Zusammenarbeit mit dem Amt Kellinghusen beauftragt werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Auftrag an Herrn Czierlinski ohne weitere Preisumfragen zu vergeben und den entsprechenden Planungsvertrag über die städtebaulichen Leistungen zu unterschreiben.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, weil sich die Änderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.
6. Die notwendigen Haushaltsmittel i.H.v. 2.300,- € werden bei der Haushaltsstelle 1.6100.6551 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	7	7	-	-

Tagesordnungspunkt 9:

Grundstücksangelegenheiten;

**hier: Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung gemeindlicher Interessen im Zusammenhang mit dem Repowering des Windparks Willenscharen-Brokstedt
Vorlage: Brok/005/2020**

Der Vorsitzende, Herr Frömring, bittet Herrn Fölster um die Zustimmung den Tagesordnungspunkt 10 öffentlich zu behandeln.

Herr Fölster erteilt sein Einverständnis.

Herr Frömring gibt an, dass Änderungen am städtebaulichen Vertrag vorgenommen worden sind. Allerdings wurde nicht die aktuelle Fassung von Seiten der Verwaltung mit den Sitzungsunterlagen verschickt. Aus diesem Grund erläutert der Vorsitzende kurz die entsprechenden Änderungen.

Es folgt eine rege Diskussion.

Herr Fölster verspricht, dass der Sitz und die Geschäftsstelle der Betreiber-gesellschaft dauerhaft in Brokstedt oder Willenscharen bleiben werden.

Beschluss:

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

1. Der der Vorlage beigefügte Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung gemeindlicher Interessen im Zusammenhang mit dem Repowering des Windparks Willenscharen-Brokstedt wird mit folgenden Änderungen beschlossen:

- a. § 5 Abs. 4 Satz 1
Zur Abgeltung des künftig – durch die verstärkte Inanspruchnahme der gemeindlichen Verkehrswege – in erhöhtem Maße zu erwartenden Unterhaltungsaufwandes der Gemeinde leistet der Vorhabenträger nach Inbetriebnahme der WEA einen jährlichen Infrastrukturbeitrag in Höhe von pauschal 800 € pro WEA.
- b. § 7 Abs. 1 Satz 2
Die Abbauverpflichtung gemäß Satz 1 bezieht sich auch auf das Fundament der WEA.
- c. § 8 Abs. 3 Satz 1
Die Inanspruchnahme von öffentlichen Grundstücken für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen wird von dem Vorhabenträger einmalig mit 10 € je lfd. Grabenmeter entschädigt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag mit dem Unternehmen Windpark Holstein GmbH & Co. KG abzuschließen

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
(gesetzl.)	davon			
Mitgliederzahl	anwesend	dafür – dagegen - Stimmenenthaltung		
7	7	7	-	-

Tagesordnungspunkt 10:**Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt, wie hoch schätzungsweise die Gewerbesteuer für den Windpark ist.

Herr Frömming gibt an, dass die Höhe der Gewerbesteuer nicht bekannt ist.

Es gibt keine weiteren Einwohnerfragen.

Tagesordnungspunkt 11:**Verschiedenes**

Der Vorsitzende, Herr Frömming, teilt mit, dass er einen Brief vom Jugendrat bekommen hat. Aus diesem geht folgendes hervor:

Der Jugendrat schlägt vor, in den ehemaligen Raum des Schützenvereines einen Kinoraum zu errichten. Dieser könnte dann auch für Public Viewings genutzt werden. Ebenfalls könnte der Raum auch für Kindergeburtstage oder private Veranstaltungen vermietet werden. Der Jugendrat hofft so, Jung und Alt innerhalb der Gemeinde noch mehr zu verbinden.

Es folgt eine rege Diskussion. Anschließend wird entschieden, dass das Vorhaben im Ausschuss für Gesundheit, Kultur und Soziales besprochen werden soll.

Frau Ritter gibt an, dass die Heizung in der Kindertagesstätte sich nicht manuell regeln lässt. Sie bittet dies überprüfen zu lassen.

Herr Wittorf erklärt, dass einige Bürgersteige im Gemeindegebiet schadhaft sind. Im Zwitscherviertel sind Bordsteine stellenweise bereits abgesenkt.

Es wird festgelegt, dass Bordsteinmängel bis zur nächsten Liegenschaftsbegehung bei Herrn Frömming gemeldet werden können. Meldungen an siwafro@t-online.de mit Straßennamen, Hausnummer und Schadensbeschreibung.

Die nächste Liegenschaftsbegehung soll am 23.05.2020 ab 10:00 Uhr stattfinden.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:01 Uhr.

.....
gez. Vorsitzender
Walter Frömming

.....
gez. Protokollführerin
Nadine Ott