

**Niederschrift
Nr. 6/2019**

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen am Donnerstag den 21.11.2019 im Feuerwehrgerätehaus, Dorfstraße 28 in der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend: Vorsitzender GV Timo Thode
Mitglieder:
GV Nick Behrend
WB Sven Petersen
GVin Britta Sinn
WB Markus Kock (ab TOP 2)
GV Rainer Lutterbey i.V. für WB Peter Burchardt
GV Florian Stolley

Entschuldigt abwesend: keine

Ferner anwesend: GVin Dörte Sieck
Bürgermeister Udo Wessolowski
Frau Dipl. Ing. Sommer (Büro BCS GmbH)
Herr Bodo Schmedtje(NOK Schülpe GmbH)

Von der Verwaltung: Verwaltungsfachangestellte Romahn-Reusch als Protokollführerin

Zuhörer: 3

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bericht des Ausschussvorsitzenden
3. Bericht des Wegewartes
4. Billigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.09.2019
5. Bebauungsplan Nr. 12.1 „Wohnbebauung Forstweg/westlich Heischkoppel“ hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. Wege und Liegenschaftsangelegenheiten
7. Sonstiges
8. Grundstücksangelegenheiten

Ausschussvorsitzender Thode begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende beantragt den Tagesordnungspunkt 8 „Grundstücksangelegenheiten“ gemäß § 46 Abs. 8 GO in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten.

**Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.
Der Tagesordnungspunkt 8 „Grundstücksangelegenheiten“ wird nachfolgend in nicht öffentlicher Sitzung stattfinden.**

Abstimmungsergebnis: 6 – 0 – 0

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

TOP 2: Bericht des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Thode berichtet in kurzer Abfolge über durchgeführte Projekte in der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen. Neue Bänke und Abfallbehälter wurden in der Zwischenzeit aufgestellt.

Der Vorplatz beim Feuerwehrgerätehaus wurde verschönert, Blumenzwiebel sollen noch gesetzt werden.

Das Geschwindigkeitsmessgerät soll innerhalb der Gemeinde noch einmal umgesetzt werden. Es ist angedacht das Messgerät im Schichtweg aufzustellen.

Am 22.11.2019 wird der Weihnachtsbaum auf dem Dorfplatz aufgestellt. Der Baum wurde in diesem Jahr von Firma Krippeit gespendet. Hierfür spricht Herr Thode Firma Krippeit „Dank“ aus.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es am 09.11.2019 Probleme beim Schwimmbad gegeben hat. Das Schwimmbadbecken ist leer gelaufen. Zur Winterpause muss immer ein Teil des Wassers im Becken verbleiben, damit die Folie nicht beschädigt wird. In der Zwischenzeit hat Firma Frahm den defekten Ablasschieber getauscht und eine Neubefüllung des Beckens durchgeführt.

Aus der Arbeitsgruppe Bauhofneugestaltung gibt es derzeit nicht viel Neues zu berichten. Eine Planzeichnung liegt vor. Die Arbeitsgruppe tagt am 04.12.2019 das nächste Mal um über Einzelheiten zu beraten. In der nächsten Planungsausschusssitzung im Januar/Februar 2020 wird der Vorsitzende wieder zu diesem Thema berichten.

TOP 3: Bericht des Wegewartes

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt Vorsitzender Thode Wegewart Stolley das Wort.

Wegewart Stolley berichtet, dass der Lohnunternehmer Horst Friedrich im Dezember die Knickputzarbeiten in der Gemeinde durchführen wird.

Es wurden 355 Meter Rissesanie rung in der Gemeinde durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass der Zustand der Straßen schlechter als gedacht ist. Es wurden jetzt schon 1.000 Meter ermittelt, die ebenfalls ausgebessert werden müssten.

Der Auftrag an Firma SAW für die Edelflickensanierung wurde erteilt. Die Firma ist im Verzug und aufgrund der Witterung kann es sein, dass die beauftragten Arbeiten erst im Frühjahr 2020 beendet werden.

Bürgermeister Wessolowski merkt an, dass die Firma SAW in diesem Jahr nur noch die letzte Novemberwoche und bis zur 1. Dezemberwoche, soweit das Wetter entsprechend mitspielt, die Edelflickensanierung durchführen kann. Es ist daher davon auszugehen, dass es die Firma nicht mehr rechtzeitig schafft die Sanierung abzuschließen. Notgedrungen müsse man auf bessere Witterung im Frühjahr 2020 warten.

**Die Ausschussmitglieder nehmen von dieser Tatsache Kenntnis.
Die Schadstelle beim Grundstück Kock wird zunächst notdürftig mit Kaltasphalt in Eigenleistung instandgesetzt, da hier ein Gefahrenschwerpunkt besteht.**

TOP 4: Billigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.09.2019

Ausschussvorsitzender Thode befragt die Ausschussmitglieder, ob Änderungswünsche bezüglich der Niederschrift Nr. 5/2019 des Planungsausschusses vom 05.09.2019 vorliegen.

Auf Seite 1 der Niederschrift muss es statt „GV Markus Kock“ und „GV Kai-Oliver Scheff i.V. für GV Nick Behrend“ richtig „WB Markus Kock“ und „WB Kai-Oliver Scheff i.V. für GV Nick Behrend“ heißen.

Auf Seite 7 muss es unter Tagesordnungspunkt 7 zum Thema Mühlenvorplatz statt „Bürgermeister Wessolowski weist darauf hin ...“ richtig „WB Markus Kock weist darauf hin, dass es sich um ein kompliziertes Unterfangen handelt.“ heißen.

Der Planungsausschuss stimmt der Niederschrift Nr. 5/2019 der Sitzung des Planungsausschusses vom 05.09.2019 mit den vorgenannten Änderungen zu.

Abstimmungsergebnis: 6 – 0 – 1

TOP 5: Bebauungsplan Nr. 12.1 „Wohnbebauung Forstweg/westlich Heischkoppel“ hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Ausschussvorsitzender Thode greift den Tagesordnungspunkt Bebauungsplan Nr. 12.1 „Wohnbebauung Forstweg/westlich Heischkoppel“ erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss aus der letzten Planungsausschusssitzung vom 05.09.2019 auf.

Auf Wunsch des Investors Schmedtje wurden Änderungen am bisherigen Entwurf des B-Planes erforderlich.

Vorsitzender Thode erteilt zu diesem Punkt zur näheren Erläuterung Frau Dipl. Ing. Sommer vom Büro BCS das Wort.

Frau Sommer erläutert, dass abweichend von dem während der letzten Sitzung am 05.09.19 gemachten Entwurf Änderungen in der Erschließungsplanung erforderlich wurden, weil der Investor Wechsel bezüglich der festgesetzten Grundstücksgrößen gefordert hat.

Zunächst war eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² für das Bebauungsplangebiet Nr.12.1. festgesetzt. In der Zwischenzeit hat der Investor den Wunsch auf größere Flexibilität bei der Einteilung der Grundstücksgrößen gewünscht. Diese Vorgaben wurden mit der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen in einem Planungsgespräch mit dem Investor und Frau Sommer vom Büro BCS am 12.11.2019 in der Verwaltung näher erörtert.

Im nachfolgenden entsteht eine Diskussion bezüglich der Forderung des Investors nach einer kleineren Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße auf 600 m².

GVin Sinn hält eine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße auf 600 m² nicht für richtig. Während der Sitzung am 05.09.19 hatte der Investor eine Planung vorgelegt, bei der 3 von 14 möglichen Grundstücken eine Größe von 700 m² aufwiesen.

Eine weitere noch kleinteiligere Festlegung von 600m² wird in der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen als gemeindeuntypisch angesehen und daher von allen Ausschussmitgliedern abgelehnt.

Investor Schmedtje betont, dass er gerne bei Bedarf auch kleinere Grundstücke für junge Familien als kostengünstige Alternative vorhalten möchte.

Fachdienstleiter Fuchs macht den Vorschlag die Festlegung der Mindestgrundstücksgröße bei 700 m² zu belassen. Eine kleinere Nutzung der Grundstücke lasse sich später im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen von Einzelanträgen durch Einzelfallbeschluss der Gemeinde realisieren.

Investor Schmedtje erläutert noch einmal, dass er sich die Option der Größe noch bis zur Vermessung offen lassen möchte und bis spätestens Januar diesbezüglich genaue Angaben für die Gemeinde machen wird.

Fachdienstleiter Fuchs stellt noch einmal erklärend dar, dass die Grundstücksgrenzen nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan sind. Ebenfalls ist die Vermessung hierfür unerheblich. Das einzige Mittel der Regulierung für die Gemeinde stellt die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße dar.

Sollte der Investor nach Satzungsbeschluss Grundstücke abweichend der Grundstücksgröße ≤ 650 m² veräußern wollen, dann müsste die Bebaubarkeit über eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.1 durch das Kreisbauamt genehmigt werden.

WB Kock spricht sich ebenfalls dafür aus die Mindestgrundstücksgröße 700 m² zu belassen und Ausnahmen nachträglich im Wege der Einzelfallentscheidung über die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes durch die Gemeindevertretung zu genehmigen.

Innerhalb des Ausschusses einigt man sich auf die Festlegung von 650 m², damit sind die ursprünglich durch Investor Schmedtje geplanten 3 von 14 Grundstücken unter 700 m² auch mit berücksichtigt. Weitere Ausnahmen sollen erst nach Rechtskraft des B-Planes 12.1 im Wege der Einzelfallentscheidung getroffen werden können.

Nach ausgiebiger Diskussion empfiehlt der Planungsausschuss der Gemeindevertretung abschließend für die textlichen Festsetzungen Text Teil B die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter Ziffer 1.3 die Mindestgrundstückgröße innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) auf 650 m² festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7 – 0 – 0

Weiter empfiehlt der Planungsausschuss die Variante B mit einer Fahrbahnverbreiterung auf 7,50 m einen Einsatz von Notfallfahrzeugen zu dimensionieren und die Herstellung und Bereithaltung von Längsparkplätzen im Straßenraum zu ermöglichen. Es werden die beiden Stichstraßen als zurückgesetzte kleine Wendeanlagen favorisiert, so dass größere Baufelder entstehen.

Abstimmungsergebnis: 7 – 0 – 0

Frau Sommer sichert der Gemeinde eine Einarbeitung der soeben beschlossenen Punkte für eine Vorlage für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am 12.12.2019 zur Beschlussfassung zu.

Die Bekanntmachung für den geänderten Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB kann dann in der Zeit vom 16.12. bis 27.12.2019 erfolgen. Die Auslegung des geänderten Entwurfes für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt dann in der Zeit vom 28.12.2019 bis Ende Januar 2020.

Ausschussvorsitzender Thode bedankt sich bei Frau Dipl. Ing. Sommer für die ausführliche Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Frau Sommer verabschiedet sich nach Tagesordnungspunkt 5 und verlässt den Sitzungsraum.

TOP 6: Wege und Liegenschaftsangelegenheiten

Ausschussvorsitzender Thode erläutert, dass zu diesem Tagesordnungspunkt mehrere Themen angesprochen werden sollen.

Umwelttag

Der Vorsitzende berichtet, dass der Umwelttag in diesem Jahr ein voller Erfolg war. Aus diesem Grund schlägt er vor, dass im neuen Jahr ebenfalls ein „Schietsammeln“ in der Gemeinde stattfinden soll. Als Termin hierfür ist der 14.03.2020 geplant.

Die Ausschussmitglieder empfehlen der Gemeindevertretung die Durchführung des Umwelttages am 14.03.2020.

Abstimmungsergebnis: 7 – 0 – 0

Löschwasserversorgung

Vorsitzender Thode erläutert, dass im Feuerwehrvorstand das Thema Löschwasserversorgung in der Gemeinde Elsdorf-Westermühlen beraten wurde. Die Löschwasserversorgung ist zu 99% der Fälle gut geregelt in der Gemeinde. Es gibt lediglich zwei Problemstellen im Außenbereich, wo die Löschwasserversorgung schwierig ist. Der eine Bereich ist der Hof von Klaus-Eggert Smith-Sievers, dieser hat eine eigene Wasserversorgung über Bohrbrunnen. Für den ersten Löschangriff würde das Wasser reichen. Bei einem umfangreicheren Einsatz könnten Probleme auftreten. Weiter ist die Versorgung beim Hof von Tim-Markus Sievers schwierig.

Im Ausschuss ist man sich darüber einig, dass vorerst keine weitere Veranlassung besteht. Sollte bekannt werden, dass der Wasserbeschaffungsverband Mitteleider zukünftig Arbeiten an der Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet durchführt, sollte die Gemeinde sich zu diesem Zeitpunkt an den WBV wenden, um den Einbau größerer Rohre mit höherem Durchflussquerschnitt für die Löschwasserversorgung zu bewirken.

Verkehrsspiegel

Vorsitzender Thode berichtet, dass zunächst mündlich für drei Bereiche in der Gemeinde die Bitte auf Erstellung von Verkehrsspiegeln an ihn herangetragen wurde um Gefahrenbereiche im Straßenverkehr zu entschärfen.

Die drei Bereiche sind an der L39 Einmündung „Achtert Holt“ (beim Grundstück Mohrfeld), im Bereich des Grundstückes ehemals Bäcker Rohwer und an der B 203 auf Höhe der weißen Gewerbehalle (Ehlers) Kreuzungsbereich von der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Kosten für die Anschaffung eines Verkehrsspiegels liegen bei ca. 400,00 €. Bei den Verkehrsspiegeln handelt es sich um kein offizielles Verkehrszeichen. Die Anschaffung von Verkehrsspiegeln durch die Gemeinde ist ein „zweischneidiges Schwert“ und könnte Begehrlichkeiten für viele weitere Fälle schaffen. Weiter wäre zu prüfen, inwieweit die Gemeinde in der Haftung steht, wenn sie die Aufstellung fördert.

Ausschussmitglied Kock spricht sich dafür aus sich zunächst die Gegebenheiten vor Ort anzusehen und in einer späteren Planungsausschusssitzung darüber zu beraten.

Ausschussmitglied Stolley ergänzt, dass Anlieger durchaus direkt einen Antrag beim LBV-SH auf Errichtung von Verkehrsspiegel stellen können für den Bereich der Landes- und Bundesstraßen.

Bürgermeister Wessolowski fasst die vorgenannten Punkte noch einmal zusammen und schlägt vor das Thema in einer der nächsten Sitzungen weiter zum Thema zu machen, sobald schriftliche Anträge der Anlieger vorliegen.

Der Planungsausschuss ist sich über diese Vorgehensweise einig.

Sporthalle

Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass es nach wie vor im Bereich der Dusche der Sporthalle Probleme bezüglich der Legionellen gibt. Nach diversen Vorschlägen zur Maßnahmenbehebung durch den Gutachter Grotegut wurden Sanierungsarbeiten durch die Heizungsfirma Frahm durchgeführt. Eine erneute Beprobung hat weiterhin erhöhte Legionellen-Werte ergeben. Abhilfe muss hierbei durch Heizungsfirma Frahm geschaffen werden.

Weiter stellt der Wassereintritt am Sporthallendach ein weiteres Problem dar.

Am 26.11.2019 um 8:30 Uhr findet in dieser Angelegenheit ein vor Ort Termin mit einem Sachverständigen statt. Bürgermeister Wessolowski und Ausschussmitglied Behrend werden nach Möglichkeit an diesem Termin teilnehmen.

Mühle/Mühlenvorplatz

Vorsitzender Thode greift das Thema Zustand des Mühlenvorplatzes aus der letzten Ausschusssitzung wieder auf. Für Anfang Dezember habe er mit Herrn Thomas Hinrichsen an einem Samstag einen Vor-Ort-Termin geplant, um die weitere Vorgehensweise insbesondere für die Arbeiten an der Böschung abzustimmen.

Bürgermeister Wessolowski ergänzt, dass folgende Maßnahmen zum Abschluss gebracht wurden: Sanierung Gehwege im Bereich der Straße „Klint“.

Ein größeres Loch im Bereich Theodor-Storm-Straße Abbiegung Siekhorn wurde ausgebessert. Weiterhin wurden die Wege zum Ehrenmal an der Kreisstraße ausgebessert.

TOP 7: Sonstiges

Nach Abfrage durch den Vorsitzenden liegen zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beratungswünsche vor.

Die Zuhörer sowie der Investor Herr Schmedtje verlassen nach diesem Tagesordnungspunkt die Sitzung.

Der Planungsausschuss berät gemäß Beschluss weiter in nicht öffentlicher Sitzung.

Leere Seite!

TOP 8: Grundstücksangelegenheiten

Ausschussvorsitzender Thode bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die gute Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Über Einwendungen gegen Form und Inhalt dieser Niederschrift wird in der nächsten Sitzung entschieden.

Fockbek, 25.11.2019

RR