

## **Niederschrift**

Über die 2. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld am 25. Juni 2014 im Kirchspielkrug in Ostenfeld

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

### **Anwesend:**

Bau- u. Umweltausschuss:  
Ralf Pehmöller, Vorsitzender  
Andreas Jensen, stellv. Vorsitzender  
Bernd Gründer  
Ralph Hansen  
Karl-Heinz Moeskes  
Bruno Krause, bürgerl. Mitglied

### **Entschuldigt fehlt:**

Thore Gildner

### **Außerdem anwesend:**

Weitere Gemeinderatsmitglieder:  
Eva-Maria Kühl, Bürgermeisterin  
Willy Rohde, 1. stellv. Bgm.  
Yvonne Roloff  
Arne Petersen  
Yvonne Roloff  
Beate Jepsen  
Herr Trielow, Amt Nordsee Treene  
Herr Holtz, Planungsbüro Holtz  
Herr Last, Planungsbüro Holtz

### **Zuhörer:**

Es sind 4 Einwohner anwesend.

## **Tagesordnung**

1. Feststellung der Niederschrift über die 1. Sitzung am 09.01.2014
  2. Sachstand zur Erstellung des Kanalkatasters
  3. Einwohnerfragestunde
  4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung
  5. Bericht des Vorsitzenden
  6. Sachstand zum Bau der Grillhütte
  7. Sachstand zur Ausweisung eines neuen Baugebietes
  8. Grundstücksangelegenheiten
- Nicht öffentlich**

# Protokoll

Ralf Pehmöller begrüßt als Vorsitzender alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Es wurde form- und fristgerecht geladen, es gab keine Einwände gegen die Einladung.

Es wird ein neuer TOP 2 „Sachstand zur Erstellung des Kanalkatasters“ in die Tagesordnung aufgenommen. Die nachfolgenden TOPs verschieben sich entsprechend.

Sodann wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt.

Der Ausschuss beschließt ferner, TOP 8 „Grundstücksangelegenheiten“ gemäß § 35 Abs. 2 GO in nichtöffentlicher Sitzung zu verhandeln, da berechnigte Interessen Einzelner berührt werden.

## 1. Feststellung der Niederschrift über die 1. Sitzung am 09.01.2014

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

## 2. Sachstand zur Erstellung des Kanalkatasters

Die Herren Holtz und Last geben einen Bericht zum Sachstand der Erstellung des Kanalkatasters.

Das Oberflächenaufmaß ist erledigt.

In der Gemeinde befinden sich 520 Kanalschächte, bis auf ca. 40 Schächte wurden alle sichtbaren Schächte geöffnet und in Augenschein genommen. Es wurde eine Aufstellung der vorhandenen Rohrleitungen angefertigt. Es sind ca. 11 km Regenwasserkanal und 3 Regenrückhaltebecken vorhanden. Ferner sind ca. 11,1 km Schmutzwasserkanal und 7 Pumpen sowie die Kläranlage vorhanden. Der Durchmesser der Regenwasserkanalrohre sollte mind. 300 mm betragen, es sind jedoch noch Leitungen mit geringem Durchmesser vorhanden, dieses kann zu Problemen führen. Der Zustand der Kanalrohre ist ihrem Alter entsprechend. Das Planungsbüro Holtz wird eine Prioritätenliste erstellen. Den tatsächlichen Sanierungsbedarf wird die Verfilmung ergeben.

Die Kosten der Verfilmung werden ca. 60 - 70 T€ betragen. Diese Maßnahme ist erforderlich und sollte daher zügig in Angriff genommen werden. Das Amt Nordsee-Treene wird eine Preisanfrage für die Verfilmung vornehmen.

Der Bauausschuß beschließt einstimmig, der Gemeindevertretung zu empfehlen, das Amt mit einer Preisanfrage für die Verfilmung zu beauftragen.

Frau Kühl berichtet, dass es zurzeit Probleme mit den CSB-Werten der Kläranlage gibt. Im Hinblick auf die dörfliche Erweiterung sollte die Kläranlage überplant werden. Herr Holtz vom Planungsbüro wird sich die Kläranlage kurzfristig (30.06.2014) ansehen und dann ein Angebot für die Überplanung erstellen.

## 3. Einwohnerfragestunde

Bruno Krause hatte per Email Bilder aus den Straßen Westen de Kark und Anna-Hoffmann-Weg geschickt. Auf den Bildern waren Schäden an Straßenlampen und an Straßenbäumen sowie der Umzäunung des Regenrückhaltebeckens zu sehen.

Die Gemeindearbeiter werden mit der Behebung der Schäden beauftragt.

#### **4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung“**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bauausschuss in seiner letzten Sitzung einstimmig dem Finanzausschuss empfohlen hat, in den Haushalt 2014 einen Grundstock für Planungs- und Erschließungskosten für ein Baugebiet in Höhe von 250.000,-- € einzuplanen.

#### **5. Bericht des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Kanalhaushalt seit einigen Jahren defizitär ist. Insbesondere mit Blick auf ein neues Baugebiet muss die Kläranlage zudem überplant werden. In diesem Zuge müssen auch die Kanalgebühren überprüft werden. Der Finanzausschuss wird sich auf seiner nächsten Sitzung mit der Thematik beschäftigen.

Zwischenzeitlich hat es eine Wegeschau in der Gemeinde gegeben. Die aufgelisteten Arbeiten sollen in den nächsten Wochen durchgeführt werden, wobei auch dieses Mal wieder die Schwarzdeckenrücklage zur Finanzierung nicht ausreichend ist. Insgesamt soll ein neuer Vertrag mit dem Kreis über die Wirtschaftswegeunterhaltung abgeschlossen werden.

Die auf der letzten Sitzung besprochene Sanierung der Bürgersteige an der Hauptstraße gestaltet sich schwieriger als gedacht, da zu deren Durchführung eine Kreditaufnahme notwendig wird. Diese ist aber angesichts des defizitären Haushalts der Gemeinde nur dann durch den Kreis genehmigungsfähig, wenn zum einen alle Hebesätze und Steuern in der Gemeinde erhöht werden würden und zum anderen die Anlieger durch Ausbaubeiträger zur Finanzierung herangezogen werden würden. Dieses ist aber nicht im Interesse der Gemeinde. Daher sind zunächst einmal nur die notwendigsten Reparaturarbeiten durch die Gemeindearbeiter durchgeführt worden, so dass die Verkehrssicherheit wieder gewährleistet ist.

Am 3. und 12. Juni 2014 hat es eine Verkehrszählung an der Schule gegeben mit der Absicht zu ermitteln, ob an der Hauptstraße in Höhe der Schule eine Lichtzeichenanlage (Ampel) aufgestellt werden kann. Die Ergebnisse der Verkehrszählung durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr liegen noch nicht vor.

Der Vorsitzende fragt sodann an, wann der Planungsstand nach § 33 BauGB für die Änderung der B-Pläne 2 und 6 erreicht sein wird. Bereits am der letzten Sitzung im Januar ist danach gefragt worden mit dem Hinweis, dass dieses bis Ende März der Fall sein soll.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass mittlerweile die Auslegung erfolgt und das TÖB-Verfahren abgeschlossen ist. Die Gemeindevertrung wird sich auf ihrer nächsten Sitzung mit den eingegangenen Stellungnahmen befassen.

Sodann berichtet die Bürgermeisterin, dass das Planungsverfahren für den B-Plan 8 (Janhau) wieder aufgenommen werden wird.

#### **6. Sachstand zum Bau der Grillhütte**

Bernd Gründer als Vorsitzender des Sozialausschusses erläutert den aktuellen Sachstand zum Bau der Grillhütte. Es liegen neue Pläne in Form einer Konstruktionszeichnung vor. Die Statik für die Grillhütte muß neu berechnet werden. Harm Krieger hat einen Höhenplan für den Standort der Grillhütte und des WC`s erstellt. Bernd Gründer erläutert die Pläne.

Der Zuwendungsbescheid über die Mittel der AktivRegion liegt vor, die Höhe der Zuwendung beträgt 30 T€.

Der Bauausschuß beschließt einstimmig, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Bauantrag zu stellen und den Architekten Harm Krieger mit den Leistungsphasen 1 bis 5 HOAI zu beauftragen.

Die vorläufige Zustimmung der anwesenden Gemeinderatsmitglieder wurde erteilt.

## **7. Sachstand zur Ausweisung eines neuen Baugebietes**

Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde, des Amtes und des Kreises waren am 03.06.2014 zu einem Gespräch mit der Landesplanung und dem Innenministerium in der Staatskanzlei. Das geführte Gespräch wurde von den beteiligten Gemeinderatsmitgliedern als erfreulich bezeichnet. Das Protokoll der Besprechung ist allen Mitgliedern zugegangen.

Gemäß Landungsentwicklungsplan 2010 darf die Gemeinde bis 2025 um 10% der zum Stichtag 31.1.2009 vorhandenen Wohneinheiten wachsen. Vom dem ehemals bestehenden Kontingent der Gemeinde im Umfang von 67 WE sind lediglich noch rund 20 Wohneinheiten vorhanden.

Die geplante Ausweisung von zwei Neubaugebieten mit zusammen rund 30 Wohneinheiten ist daher nicht genehmigungsfähig. Eine Planung für 15 - 20 Wohneinheiten würde aber genehmigt werden.

Es besteht die Möglichkeit, die Erweiterung in 2 Teilen voran zu treiben.

Teil 1: In 2014 erstellen eines F-Plans und eines B-Plans für eine noch zu erwerbende Fläche für 15 - 18 Baugrundstücke.

Teil 2: Anstreben einer interkommunalen Vereinbarung mit anderen Gebietskörperschaften. Hierbei wird die Gemeinde Osterfeld Unterstützung vom Land und vom Kreis erhalten, da es solche Kooperationen bisher nur im Stadt/Umland-Bereich gibt.

Der Vorsitzende regt zudem an zu prüfen, in wieweit es möglich ist, dass die Gemeinde Osterfeld als ländlicher Zentralort § 25 Landesplanungsgesetz anerkannt wird. Diese Anerkennung würde andere Möglichkeiten der dörflichen Entwicklung eröffnen.

Der Bauausschuß beschließt einstimmig, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Möglichkeit der Anerkennung der Gemeinde Osterfeld als ländlicher Zentralort nach § 25 Landesplanungsgesetz zu prüfen und die für eine solche Anerkennung erforderlichen Schritte umgehend in die Wege zu leiten.

Sodann dankt der Vorsitzende allen Ausschussmitgliedern und den anwesenden Mitgliedern der Gemeindevertretung für das gute und konstruktive Miteinander und schließt die Sitzung um 21.50 Uhr.

gez. Ralf Pehmöller  
Vorsitzender

gez. Andreas Jensen  
stellv. Vorsitzender