

Niederschrift

über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld
am 27. Mai 2015 im Kirchspielkrug in Ostenfeld

Beginn der Sitzung: 19:05 Uhr
Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Anwesend:

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

Entschuldigt fehlt:

Andreas Jensen

Außerdem anwesend:

Weitere Gemeinderatsmitglieder:
Eva-Maria Kühl, Bürgermeisterin
Willy Rohde, 1. stellv. Bgm.
Bernd Petersen, 2. stellv. Bgm.
Yvonne Roloff
Arne Petersen
Beate Jepsen

Zuhörer:

Es sind 8 Einwohner anwesend.

Protokoll

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest, ebenso die form- und fristgerechte Ladung.

Die Tagesordnung wird einstimmig wie folgt beschlossen:

1. Feststellung der Niederschrift über die 4. Sitzung am 23.4.2015
2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Weitere Festlegungen zur Straßenplanung im B-Plan Nr. 11
5. Aktualisierter Sachstand zur Auslegung und zum TÖB-Verfahren des B-Planes 11
6. Bericht des Vorsitzenden
7. Auftragsvergabe zur Befestigung des Fußweges zwischen Hauptstraße und Westerheide

Nicht öffentlich

8. Grundstücksangelegenheiten

Sodann beschließt der Ausschuss einstimmig, TOP 8 gemäß § 35 Abs. 2 GO nichtöffentlich zu verhandeln, da berechtigte Interessen Einzelner berührt werden.

1. Feststellung der Niederschrift über die 4. Sitzung am 23.04.2015

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

2. Einwohnerfragestunde

Aus der Mitte der anwesenden Einwohner wird die Frage gestellt, ob nunmehr weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Straße „Süderkamp“ seitens der Gemeinde geplant seien, da dort immer noch zu schnell gefahren würde. Der Fragesteller wäre bereit, die Kosten für diese Maßnahmen zu übernehmen.

Der Vorsitzende und die Bürgermeisterin erläutern, dass sowohl nach einer Ortsbegehung als auch nach durch die Polizei durchgeführten Messungen zur Verkehrsüberwachung keine Auffälligkeiten festgestellt wurden. Alle Verkehrsteilnehmer bleiben aufgefordert, sich an das durchgehende Tempolimit von 30 km/h abseits der durch den Ort führenden Landesstraßen zu halten. Zum jetzigen Zeitpunkt plant die Gemeinde aufgrund der ermittelten Sachlage keine weiteren baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.

Sodann wird aus der Mitte der anwesenden Einwohner nach den zeitlichen Vorgaben im B-Plan für das Baugebiet östlich der Kirche gefragt.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass mit dem Bau eines Gebäudes spätestens zwei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages begonnen werden und der Bau unverzüglich vollendet werden muss.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in der Sitzung vom 23.04.2015 folgende Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil gefasst wurden:

1. Durchführung von Malerarbeiten in einer Seniorenwohnung „Westen de Kark“;
2. Erkundung von Sanierungsmöglichkeiten der Westfassade des Gebäudes „Ostenfelder Landstraße 1“;
3. Ermittlung der Kosten für die Aufstellung eines Doppelcarports an der Seniorenwohnanlage „Westerheide“ sowie Befestigung der zugehörigen Parkfläche.

4. Weitere Festlegungen zur Straßenplanung im B-Plan 11

Zu diesem TOP sind den Ausschussmitgliedern im Vorwege zwei Alternativen zur auf der letzten Sitzung beschlossenen Planungsvariante 4 des Ing.-Büro Holtz, Husum, zugegangen:

- Variante 4.1: Ausführung der Straßenführung in grauem Betonpflaster sowie Fassung der Einmündungsbereiche zu den den Anschlussstraßen und Fußwegen in rotem Betonpflaster;
- Variante 4.2: Ausführung der Straßenführung in rotem Betonpflaster sowie Fassung der Einmündungsbereiche zu den den Anschlussstraßen und Fußwegen in grauem Betonpflaster;

Der Bauausschuss fasst sodann einstimmig folgenden

BESCHLUSS:

Für die weitere Ausbauplanung wird die Variante 4.1 empfohlen.

5. Aktualisierter Sachstand zur Auslegung und zum TÖB-Verfahren des B-Planes 11

Dem Ausschuss ist im Vorwege eine aktualisierte Aufstellung des Kreises zu den Rückläufen im TÖB-Verfahren zugegangen (Abwägungstabelle), die insbesondere nun auch die Stellungnahme der Landesplanung sowie die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen beinhaltet.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Stellungnahme der Landesplanung auf das Gespräch in der Staatskanzlei vom 23.06.2014 zurückgreift und feststellt, dass die geplante Aufstellung des B-Planes 11 den Ergebnissen der bisherigen Abstimmungen entspricht, allerdings nach wie vor die Befürchtung der Landesplanung besteht, dass die Gemeinde bis 2025 zu schnell wächst. Von den 67 genehmigungsfähigen Wohneinheiten, die bis 2025 fertiggestellt sein dürfen, sind bis Ende 2013 bereits 41 fertig gestellt worden. Zudem stellt die Landesplanung zu Recht fest, dass ein Teil der neugebauten Wohneinheiten durch Entwicklung im Bebauungsbestand erfolgt, auf den die Gemeinde keinen Einfluss hat. Um zu vermeiden, dass es zu einem Verstoß gegen die maßgeblichen Ziele der Raumordnung gemäß Ziffer 2.5.2. LEP kommt, fordert die Landesplanung, dass die im B-Plan 11 vorgesehenen 17 Baugrundstücke wesentlich zur Eigenbedarfsdeckung in der Gemeinde dienen sollen. Dieses ist in Art einer Selbstverpflichtung durch das Aufstellen von Vergabekriterien sicherzustellen. Dass die Entwicklung weiterer Baugebiete nur im Rahmen eines interkommunalen Vertrages möglich ist, ist der Gemeinde bewusst. Die Anregung, die Grundstücke insgesamt zu vergrößern, um so weniger ausweisen zu können, nimmt der Bauausschuss nicht auf, da dieses dem Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB widerspricht. Zudem entsprechen die gewählten Grundstücksgrößen der durchschnittlichen Größe der Baugrundstücke in den zuletzt ausgewiesenen B-Plänen entspricht.

Um einen Verstoß gegen die Ziele der Landesplanung zu vermeiden, wird die Gemeinde im Sinne einer Selbstverpflichtung eine Richtlinie zur Vergabe der Baugrundstücke im B-Plan 11 aufstellen, die regelt, dass wesentlich Einheimische bei der Vergabe der Baugrundstücke berücksichtigt werden. Diese Richtlinie soll noch vor dem eigentlichen Satzungsbeschluss über den B-Plan 11 beschlossen werden. Der Abwägungsvorschlag ist in diesem Sinne noch zu erweitern.

Hinsichtlich des Hinweises des Archäologischen Landesamtes über das mögliche Vorhandensein eines archäologischen Denkmals in Form eines Grabhügels im geplanten Baugebiet ist mittlerweile ein Vertrag über die Erkundung des Areals zwischen dem Landesamt und der Gemeinde geschlossen worden. Ein genauer Termin für die Erkundung ist noch nicht festgelegt; die Bürgermeisterin bemüht sich aber um zeitnahe Klärung.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Gerüchte im Dorf, das B-Plan-Verfahren sei aufgrund des vermuteten Grabhügels zum Erliegen bekommen, absolut falsch seien.

Hinsichtlich der Auflage der unteren Naturschutzbehörde, dass eine Neuanlage eines 453 Meter langen Knicks erforderlich ist, hat es weitere Gespräche mit einem Grundeigentümer

gegeben. Der Ausgleich ist vor dem Satzungsbeschluss zu fixieren. Auch hier ist der Abwägungsvorschlag zu aktualisieren.

Hinsichtlich der Einwendungen der unteren Wasserbehörde zur Dichtigkeitsprüfung des Kanalnetzes und zur Auslastung der Kläranlage hat es Gespräch zwischen Der UWB und herrn Holtz gegeben. Das Kanalkataster soll bis Ende Juni 2015 vorliegen; zur Auslastung ist ein Messprogramm verabredet, dessen Umsetzung noch in Details geklärt werden muss. Der in die Tabelle aufgenommene Abwägungsvorschlag ist mit der UWB abgestimmt.

Der Bauausschuss fasst sodann einstimmig folgenden

BESCHLUSS:

Der Bauausschuss empfiehlt die Abwägungsvorschläge mit den notwendigen Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Landesplanung und der Unteren Naturschutzbehörde der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung.

Die Bürgermeisterin gibt zur Kenntnis, dass der Satzungsbeschluss zum B-Plan 11 auf der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 18.06.2015 erfolgen soll. Bauinteressierte werden dann noch vor der Sommerpause zu einer gesonderten Versammlung eingeladen, auf der es um die Vergabe der Bauplätze gehen wird. In diesem Schreiben werden dann auch Ausführungen zum Grundstückspreis enthalten sein.

6. Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende berichtet, dass der Fussweg an der Hauptstraße vor dem ehemaligen Betrieb von Uwe Hansen noch nicht vollständig wieder hergestellt ist, so dass er nicht verkehrssicher ist. Hier wird es noch Gespräche zwischen dem Amt und dem jetzigen Grundstückseigentümer geben.

Sodann berichtet der Vorsitzende, dass die letzte Überprüfung der Kläranlage durch den Kreis zu keinen Beanstandungen geführt hat. Alle Werte lagen deutlich unter den festgelegten Grenzwerten.

7. Auftragsvergabe zur Befestigung des Fußweges zwischen Hauptstraße und Westerheide

Der Vorsitzende berichtet, dass das Amt zeitnah die vom Bauausschuss auf seiner letzten Sitzung beschlossene Ausbauvariante 2 (Hansegrand mit Rasenborden) ausgeschrieben hat. Drei Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Diese liegen allen Bauausschussmitgliedern vor. Die Submission am 26.5.2015 hat zu folgendem – noch ungeprüften – Ergebnis geführt:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| a) Fa. Schnoor, Husby | € 16.040,61 |
| b) Fa. Lassen, Ostenfeld | € 9.879,38 |

Der Bauausschuss fasst sodann einstimmig folgenden

BESCHLUSS:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Auftrag zur Befestigung des Fußweges zwischen Hauptstraße und Westerheide – nach Prüfung der Angebote durch das Amt – an die Fa. Lassen, Ostenfeld, auf der Grundlage seines Angebotes vom 26.05.2015 zu vergeben.

Der Vorsitzende schließt damit den öffentlichen Teil der Sitzung und bedankt sich bei den Zuhörern.

Der Vorsitzende dankt allen Anwesenden und schließt sodann die Sitzung.

gez. Ralf Pehmöller
Vorsitzender