



Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 16.08.2023
/60.1

PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 02.08.2023	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 22:47 Uhr
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal im Rathaus Flintbek, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Bürgerliches Mitglied Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Dr. Nils Hebbinghaus (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	

Abwesend:	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	

Für die Verwaltung:	
Sandra Dreier	Protokollführerin
Bürgermeister Olaf Plambeck	
Hendrik Brede	

Ferner:	
B2K und dn Ingenieure GmbH Norbert Jeß	
B2K und dn Ingenieure GmbH Oliver Kühle	
Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH Michael Hinz	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
Gemeindevertreter Carsten Stegelmann (CDU)	
26 Besucher*innen	

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet das älteste Mitglied, Herr Hermann, das bürgerliche Mitglied, Herrn Holsten, durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn als Mitglied des Ausschusses in seine Tätigkeit ein.

Anschließend verpflichtet der Bauausschussvorsitzende, Herr Holsten, das bürgerliche Mitglied, Herrn Hermann, durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn ebenfalls als Mitglied des Ausschusses in seine Tätigkeit ein.

Der Ausschussvorsitzende, Bürgerliches Mitglied Rainer Holsten, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und der Ausschuss aufgrund der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine EinwohnerInnen-Fragestunde gem. Geschäftsordnung statt.

Zunächst fragt Herr Obsalla an, weshalb in dem Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 50 keine anderen Verkehrsarten als der PKW-Verkehr betrachtet worden seien.

Herr Hinz erläutert hierzu, dass es Ziel des Gutachtens sei, die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes sowie die verkehrliche Anbindung des Baugebietes zu prüfen.

Herr Kühle fügt hinzu, dass die Möglichkeit bestehe, ÖPNV durch das Baugebiet zu leiten, dies jedoch im Rahmen der Erschließungsplanung weiter abzustimmen und zu beantragen sei.

Ein weiterer Besucher merkt an, dass die Strecke nach Kleinflintbek nicht untersucht worden sei. Da sich der Verkehr durch die geplante Bebauung verdoppele, möchte er wissen, ob Kleinflintbek und Meimersdorf den Verkehr auffangen können.

Herr Hinz entgegnet hierzu, dass die Fahrzeugbewegungen am Knotenpunkt „Schönhorster Weg“ von 4.200 auf 4.900 pro Tag ansteigen würden.

Auf Anregung, dass in Kleinflintbek eine Tempo-30 Zone angemessen sei, teilt Herr Brede mit, dass die Lärmaktionsplanung in Flintbek zeitnah starte. Diese müsse bis Sommer 2024 abgeschlossen sein.

Bezüglich der Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 wird eingebracht, dass der dörfliche Charakter durch das im Planentwurf dargestellte Gebäude an der „Kleinflintbeker Straße“ zerstört werde. Der Besucher stellt sich die Frage, ob es tatsächlich beabsichtigt ist, einen derartigen Gebäudekörper mit Flachdach und mehreren Geschossen zuzulassen.

Herr Brede informiert diesbezüglich, dass der Entwurf lediglich als Beratungsgrundlage zu verstehen sei. Zunächst werde eine Einwohnerversammlung durchgeführt und hieran anschließend weitere Verfahrensschritte durchlaufen, ehe ein abgeschlossener Bebauungsplan bestehe.

Herr Behrens kritisiert, dass die Abwägung der Stellungnahmen bereits erfolgt sei und die eingebrachten Anregungen unerheblich seien. Weiter moniert er, dass der durch die geplante Kindertagesstätte entstehende Verkehr nicht berücksichtigt worden sei.

Herr Muhs teilt hierauf mit, dass der Eindruck keinesfalls richtig sei. Der Bebauungsplan sei in einem mehrjährigen Abwägungsprozess auf Grundlage fachplanerischer Ansätze entstanden. Zu den einzelnen Themen konnte nach eingehenden Beratungen immer eine Entscheidung getroffen werden. Der Umstand, dass einige Entscheidungen nicht einstimmig ausgefallen seien, zeige, dass die verschiedenen Belange entsprechende Berücksichtigung gefunden hätten.

Ein weiterer Besucher fragt an, aus welchem Grund nur ein Planentwurf zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 vorgestellt werde.

Herr Kühle gibt hierzu bekannt, dass er mehrere Entwürfe erarbeitet habe, welche er im weiteren Verlauf der Sitzung vorstellen könne.

Auf Anmerkung, dass neue Kindertagesstätten sowie eine neue Schule etabliert werden müssen, informiert Herr Holsten, dass es seinerzeit geplant gewesen sei, eine neue Schule zu errichten. Im Zuge des Bürgerbegehrens sei der Neubau jedoch abgelehnt worden. Herr Brede teilt weiter mit, dass für die Schulentwicklung ein Schullenkungsausschuss bestehe.

Herr Muhs fügt hinzu, dass der Bedarf erkannt worden sei und die im Baugebiet geplante Kindertagesstätte daher als erstes errichtet werde.

Eine Besucherin möchte wissen, was mit den Beiträgen der Anlieger aus der „Gartenstraße“ geschehen sei. Herr Holsten entgegnet hierzu, dass diese für den Ausbau der „Gartenstraße“ eingesetzt worden seien.

Herr Repenning merkt zuletzt an, dass der in Kleinflintbek bestehende Immissionsschutzbereich bei der Planung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 zu Bedenken sei. Herr Kühle teilt hierzu mit, dass er dies unter dem Tagesordnungspunkt thematisiere.

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Lorenzen stellt den Antrag, die Beratung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 (TOP 5) auf die nächste Ausschusssitzung nach den Sommerferien zu vertagen, um die Anwohner*innen Kleinflintbeks mitzunehmen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Beratung über die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes. Dies sei zwar abgelehnt worden, dennoch habe man sich entschlossen, den dörflichen Charakter Kleinflintbeks bei künftigen Planungen zu berücksichtigen und zu sichern.

Herr Hermann beantragt, den Tagesordnungspunkt Nr. 4 mit dem Tagesordnungspunkt Nr. 5 zu tauschen, da zahlreiche Bürger*innen aus Kleinflintbek für den Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung“ erschienen sind.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 5 „Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung“ wird auf die nächste Bauausschusssitzung nach den Sommerferien vertagt.

Abstimmung: 2 dafür, 5 dagegen, 0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte Nr. 4 „Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek“ und Nr. 5 „Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung“ werden auf der Tagesordnung getauscht.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Der Antrag ist somit angenommen.

Es wird sodann beraten und beschlossen über folgende geänderte

T a g e s o r d n u n g

- Öffentlicher Teil -

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 04.05.2023 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nördlich der Straße "Schoolredder", östlich der "Kleinflintbeker Straße" und südöstlich der Straße "Röthsoll" ("Kleinflintbeker Straße 30")"
hier: Vorstellung eines ersten Planentwurfes und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung (SV)
5. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich und südöstlich der "Gartenstraße", südlich der Bebauung der Straßen "Birkenring" und "Ecksaal" und westlich der Straße "Schönhorster Weg""
hier: Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV)
6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)
7. Verschiedenes

2. Niederschrift vom 04.05.2023 (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschrift vom 04.05.2023 (öffentlicher Teil) werden nicht hervorgebracht.

3. Bericht der Verwaltung

Herr Brede teilt mit, dass es seitens der Verwaltung nichts zu berichten gibt.

4. Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nördlich der Straße "Schoolredder", östlich der "Kleinflintbeker Straße" und südöstlich der Straße "Röthsoll" ("Kleinflintbeker Straße 30")"
hier: Vorstellung eines ersten Planentwurfes und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung (SV)

Herr Kühle vom Planungsbüro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ begrüßt die Anwesenden und sensibilisiert diese zunächst dahingehend, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes, so auch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 34, einem eingehenden Planungsprozess und einer gewissen Planungszeit bedürfe.

Mit dem Zitat „Der erste, der den Strich macht, macht ihn falsch.“, macht Herr Kühle darauf aufmerksam, dass durch das Planungsbüro mehrere Entwürfe erarbeitet wurden, die aus städtebaulicher Sicht auf Grund verschiedenster Faktoren sinnvoll sind.

Diese seien jedoch lediglich als Ideen für eine Beratungsgrundlage für die Durchführung der Einwohnerversammlung zu verstehen. Herr Kühle teilt in diesem Zusammenhang mit, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beispielsweise auch ohne Planungsentwürfe durchgeführt werden könne.

Anschließend stellt Herr Kühle die planungsrechtlichen Gegebenheiten des zu überplanenden Grundstückes sowie Planungsvorschläge vor. Die Präsentation sowie die Planungsskizzen sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Nach intensiver Beratung im Ausschuss besteht der Konsens, dass durch das Stadtplanungsbüro mehrere Varianten mit verschiedenen Gebäudearten (z.B. ausschließlich Einfamilienhausgrundstücke, Durchmischung von Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücken, Schaffung von Wohnungen durch gebietsverträgliches Mehrfamilienhaus) erarbeitet und vorgestellt werden sollen.

Beschluss:

Der Bauausschuss bittet die Verwaltung, die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 für das Gebiet "nördlich der Straße "Schoolredder", östlich der "Kleinflintbeker Straße" und südöstlich der Straße "Röthsoll" ("Kleinflintbeker Straße 30")" als Einwohnerversammlung vorzubereiten.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

5. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich und südöstlich der "Gartenstraße", südlich der Bebauung der Straßen "Birkenring" und "Ecksaal" und westlich der Straße "Schönhorster Weg""
hier: Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV)

Herr Jeß vom Planungsbüro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ begrüßt die Anwesenden und erläutert anschließend eingehend die gesetzlichen Vorschriften und den Ablauf eines Abwägungsprozesses.

Er macht die Anwesenden in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass in der heutigen Sitzung Abwägungsvorschläge vorgestellt werden, welche als Hilfestellung für die Beratung im Ausschuss dienen sollen. Die Auseinandersetzung mit den einzelnen Belangen und die Entscheidungsfindung obliege den Bauausschussmitgliedern.

Im weiteren Verlauf der Sitzung geht er die eingegangenen Stellungnahmen nacheinander anhand einer Präsentation mit den Anwesenden durch. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach intensiver Beratung über die eingebrachten Belange, werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

Frau Bläse regt zudem an, über die Formulierung zu den angesprochenen Umweltbelastungen in der Stellungnahme P3 nachzudenken.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die nachfolgenden Beschlüsse:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 50 für das Gebiet für das Gebiet „östlich und südöstlich der „Gartenstraße“, südlich der Bebauung der Straßen „Birkenring“ und „Ecksaal“ und westlich der Straße „Schönhorster Weg““ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...

teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...

nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...

- Abwägung siehe beigefügter Tabelle mit folgenden einzuarbeitenden Ergänzungen:

Stellungnahme P3: Einfügen der Formulierung, dass die Straßenzüge „Kleinflintbeker

Straße“, „Bönnhusener Weg“, „Schönhorster Weg“, „Rosenberg“ und „Dorfstraße“ in die Lärmaktionsplanung aufgenommen werden

Stellungnahme P7: Einfügen der Formulierung, dass die Regelung in den Erschließungsvertrag aufgenommen wird, dass der Großteil der Erdmassen über die geplante Haupteerschließungsstraße zum „Schönhorster Weg“ abtransportiert wird

Stellungnahme P9: Detailliertere Erläuterung der dem Bebauungskonzept zu Grunde liegenden Planungsaspekte

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 50 für das Gebiet „östlich und südöstlich der „Gartenstraße“, südlich der Bebauung der Straßen „Birkenring“ und „Ecksaal“ und westlich der Straße „Schönhorster Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Änderung des Bebauungsplanes und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.flintbek.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)

Die Protokollführerin berichtet, dass bei der Amtsverwaltung Eidertal ein Befreiungsantrag hinsichtlich der Dachneigung und -gestaltung für den Anbau einer Terrassenüberdachung am Wohnhaus „Saalbeek 4“ (B-Plan Nr. 42) eingegangen sei.

Da die Frist für die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde Flintbek zu dem Antrag mit Ablauf des 23.07.2023 ausgelaufen sei und es bereits mehrere Präzedenzfälle hierzu gebe, sei das Einvernehmen nach vorheriger Abstimmung mit den Bauausschussmitgliedern erteilt worden.

7. Verschiedenes

In Hinblick auf die Beschlussfassung über die Abwägung zum B-Plan Nr. 50 in der Gemeindevertretung bittet Herr Lorenzen die Verwaltung um rechtliche Überprüfung, ob einzelne

Abstimmungen zu den Stellungnahmen erforderlich sind oder ob nicht eine „en bloc“ Abstimmung ausreichend ist.

Nach Abschluss der Tagesordnung findet eine EinwohnerInnen-Fragestunde gem. Geschäftsordnung statt.

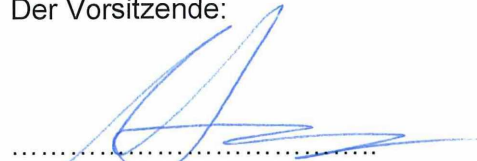
Herr Hillebrandt merkt an, dass im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 50 ein Belang nicht bewertet werde und fragt an, ob dies zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führe.

Herr Jeß teilt hierzu mit, dass der Umweltbericht den Vorgaben des Baugesetzbuches entspreche. Durch das beauftragte Freiraum- und Landschaftsplanungsbüro werde zur Gemeindevertretung eine entsprechende Auskunft gegeben.

Herr Mahlfeldt gibt bezüglich der Abwägung der Stellungnahme P3 zu bedenken, dass die Themen CO2 und Feinstaub nicht diskutiert worden seien. Darüber hinaus betrachte er es in Hinblick auf den zusätzlich entstehenden Verkehr kritisch, dass die Fußwege in Flintbek zum Teil sehr schmal seien. Zudem sollten Lärmwerte ermittelt werden.

Herr Kühle antwortet hierauf, dass der Einwand keine Relevanz habe, da die schmalen Gehwege und der Verkehr bereits jetzt bestünden.

Der Vorsitzende:



- Rainer Holsten -
Bürgerliches Mitglied

Für die Niederschrift:



- Sandra Dreier -
Verwaltungsfachwirtin