



Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 17.05.2023
/60.1

PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 04.05.2023	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:49 Uhr
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal im Rathaus Flintbek, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreterin Anja Bläse Vorsitzende (SPD)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Eberhard Pieczonka (SPD)	
Bürgerliches Mitglied Fynn Thulke (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Alexander Wachs (FDP)	

Abwesend:	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Rainer Holsten (SPD)	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

Für die Verwaltung:	
Sandra Dreier	Protokollführerin
Hendrik Brede	

Ferner:	
Gemeindevertreter Helmut Groß (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dr. Nils Hebbinghaus (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
1 Besucher*in	

Die Ausschussvorsitzende, Gemeindevertreterin Anja Bläse, 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.

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

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

- Öffentlicher Teil -

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 13.04.2023 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Vorstellung des Planentwurfes + Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (SV)
5. Seniorenwohnanlage der Gemeinde Flintbek; hier: Erneuerung des Schaltschranks der Lüftungsanlage (SV)
6. Seniorenwohnanlage der Gemeinde Flintbek; hier: Sanierung des Aufzuges (SV)
7. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)
8. Verschiedenes

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es ergehen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.

2. Niederschrift vom 13.04.2023 (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschrift vom 13.04.2023 (öffentlicher Teil) werden nicht hervorgebracht.

3. Bericht der Verwaltung

Zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 berichtet Herr Brede zunächst, dass das durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellte Immissionsschutzgutachten zurzeit ausgewertet werde und die Vorstellung eines Planentwurfes in der ersten Bauausschusssitzung nach der Kommunalwahl erfolge.

Zum B-Plan Nr. 50 teilt Herr Brede mit, dass die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05. bis einschließlich zum 07.07.2023 durchgeführt werde. Weiter teilt er bezüglich des Ausgleichsdefizites mit, dass ein Vororttermin mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Besichtigung zweier potenzieller Ausgleichsflächen in Kleinfintbek statfinde und bei Eignung der Flächen entsprechende Gespräche mit dem Grundstückeigentümer geführt werden würden.

Zuletzt informiert Herr Brede über den am 08.05.2023 um 18:30 Uhr im Rathaus Flintbek stattfindenden Bürger-Workshop zur Städtebauförderung.

4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Vorstellung des Planentwurfes + Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (SV)

Die 1. stellvertretende Bauausschussvorsitzende, Frau Bläse, begrüßt Herrn Czierlinski vom Stadtplanungsbüro „Bauleitplan Czierlinski“ für die Vorstellung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach §§ 4 Abs. 1 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie für die Vorstellung des aktuellen Planentwurfes.

Herr Czierlinski gibt einleitend einen Rückblick zur bisherigen Planung und geht mit den Anwesenden anschließend die eingegangenen Stellungnahmen durch.

Im weiteren Verlauf der Sitzung stellt er den Planentwurf eingehend vor und zeigt die verschiedenen Varianten für die Herstellung der PKW-Stellplätze auf dem Grundstück auf.

Herr Czierlinski zeigt den Anwesenden hierfür die der Sitzungsvorlage beigefügten Lagepläne mit der Darstellung der Stellplätze auf dem Grundstück. Darüber hinaus teilt Herr Czierlinski mit, dass über die Verwaltung eine weitere Variante, die Beseitigung des derzeitigen Gehweges entlang der Stichstraße zum Wendehammer „Am Krähenholz“ und die Herstellung der PKW-Stellplätze in diesem Bereich, an ihn herangetragen wurde.

Zuletzt informiert er, dass die Ausweisung von PKW-Stellplätzen im B-Plan nicht vorge-schrieben ist, sodass auf die Verortung der PKW-Stellplätze durch entsprechende Festset-zung im B-Plan grundsätzlich verzichtet werden kann. Die genaue Positionierung könne so-dann später im Zuge der Objektplanung erfolgen.

Herr Lorenzen schlägt anschließend vor, die angrenzende, zum Wendehammer führende Verkehrsfläche „Am Krähenholz“ als Mischverkehrsfläche herzustellen, sodass der derzeitige Gehweg künftig entfällt. Das Baugrundstück könne sodann vergrößert werden und die PKW-Stellplätze entlang des Grundstückes in Längsaufstellung geplant und hergerichtet werden.

Im Ausschuss wird die Idee befürwortet.

Herr Czierlinski teilt hierzu mit, dass die Verkehrsfläche im B-Plan als Mischverkehrsfläche festgesetzt wird. Da in diesen Bereichen nur auf ausgewiesenen Stellflächen geparkt werden dürfe, seien die PKW-Stellplätze im B-Plan darüber hinaus festzusetzen.

Herr Lorenzen macht darauf aufmerksam, dass sichergestellt werden muss, dass die PKW-Stellplätze für die Kindertagesstätte zur Verfügung stehen und nicht dauerhaft durch die An-lieger genutzt werden.

Anschließend ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „Langstü-cken/ Am Krähenholz“ für den Bereich „des ehemaligen Feuerwehrstandortes („Lang-stücken 2a“), nördlich der Straße „Am Krähenholz“ und östlich der Straße „Langstü-cken““ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit der Ände-rung, dass die erforderlichen Stellplätze im Bereich des jetzigen Gehweges und Han-ges in der Stichstraße „Am Krähenholz“ zum Wendehammer angelegt werden und der Straßenbereich als Mischverkehrsfläche gewidmet wird, gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntma-chung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

5. Seniorenwohnanlage der Gemeinde Flintbek; hier: Erneuerung des Schaltschranks der Lüftungsanlage (SV)

Nach kurzem Austausch im Ausschuss ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, dass die MSR-Erneuerung (Mess-, Steuer- und Regelungstechnik) der raumlufthechnischen Anlage (Lüftungs-zentrale) in der Seniorenwohnanlage, Mühlenhof 1, 24220 Flintbek, aufgrund verschie-

dener Defekte, unbedingt erforderlich ist und stimmt deshalb, nach erfolgter Preisumfrage, einer Auftragserteilung für die MSR-Erneuerung (Mess-, Steuer- und Regelungstechnik) der raumlufthechnischen Anlage (Lüftungszentrale) seitens der Gemeinde Flintbek über die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schl.-Holst. eG, als Verwalter des Gebäudes, an die Fachfirma zu, die das einzige Kostenangebot abgegeben hat. Die Kosten belaufen sich auf rd. 26.000,00 € brutto und sind aus dem für das Gebäude geführten Treuhandkonto zu begleichen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. Seniorenwohnanlage der Gemeinde Flintbek; hier: Sanierung des Aufzuges (SV)

Herr Lorenzen macht im Zuge der Beratungen darauf aufmerksam, dass sicherzustellen ist, dass die Bewohner*innen in der Zeit, in welcher der Aufzug nicht genutzt werden kann, zu ihren Wohnungen gelangen.

Herr Brede sagt zu, die Thematik in der weiteren Planung zu berücksichtigen und die „Wankendorfer Baugenossenschaft“ auf die Überprüfung hinzuweisen.

Es ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, dass die Aufzugsanlage im Gebäude der Seniorenwohnanlage, Mühlenhof 1, 24220 Flintbek, modernisierungsbedürftig ist und beschließt, seitens der Gemeinde Flintbek das Ing.-Büro Kock, Glinde, mit der Durchführung der Ausschreibung für die Modernisierung der Aufzugsanlage zu beauftragen sowie nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag an die entsprechende Fachfirma zu erteilen.

Für die Gesamtmaßnahme werden gemäß des vorliegenden Angebotes des Ing.-Büros Kock, Glinde, vom 17.04.2023, Kosten in Höhe von insgesamt ca. 120.000,00 € brutto veranschlagt (Honorarkosten für die Durchführung der Ausschreibung sowie Kosten der Modernisierung der Aufzugsanlage).

Die benötigten Finanzmittel sind aus dem für das Gebäude geführten Treuhandkonto zu begleichen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)

Befreiungsantrag - „Runenweg 5“ (abweichende Dach- und Fassadengestaltung):

Frau Dreier berichtet, dass für das Grundstück „Runenweg 5“ ein Befreiungsantrag für eine vom B-Plan Nr. 17 abweichende Dach- und Fassadengestaltung eingegangen ist.

Im B-Plan Nr. 17 sei festgesetzt, dass die Traufseiten der Gebäude zu verputzen und mit einem hellen Anstrich zu versehen sind. Die Giebelseiten der Gebäude seien mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu verblenden. Weiter teilt Frau Dreier mit, dass die Dacheindeckung der Hauptgebäude mit Frankfurter braunen Dachziegeln herzustellen ist. Die Neben-

gebäude seien in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und mit einem Flachdach zu erstellen.

Die Protokollführerin teilt mit, dass eine Dacheindeckung des Hauptgebäudes mit anthrazitfarbenen Dachziegeln mit einer integrierten PV-Anlage vorgesehen ist. Die Fassade des Hauptgebäudes solle in einem helleren Grauton (RAL 7030, 7038, 7044 oder 7045) gestrichen werden. Der Anstrich der Garagenfassade sei in einem dunkleren Grauton geplant.

Frau Dreier teilt mit, dass im Gebiet des B-Planes Nr. 17 bisher eine Befreiung für eine Dacheindeckung mit nicht glänzenden anthrazitfarbenen Dachziegeln erteilt wurde.

Nach eingehender Beratung im Ausschuss wird über die nachfolgenden Anträge abgestimmt (siehe „Beschluss 1“ und „Beschluss 2“):

Befreiungsantrag - „Immenhagen 35“ (abweichende Dachgestaltung):

Die Protokollführerin berichtet, dass nach Ablauf der Frist für die Übersendung der Sitzungsunterlagen ein Befreiungsantrag für das Grundstück „Immenhagen 35“ für eine vom B-Plan Nr. 27 abweichende Dachgestaltung mit schwarzen Photovoltaik-Dachziegelmodulen in Verbindung mit schwarzen Dachziegeln eingegangen ist.

Laut der Angabe aus dem Befreiungsantrag gebe es zwar auch rote Photovoltaik-Dachziegelmodule, die schwarzen Photovoltaik-Dachziegelmodule seien jedoch leistungsfähiger. Zudem sei die Kontrastwirkung zu den übrigen Dachziegeln geringer.

Im Gebiet des B-Planes Nr. 27 seien Beton- und Tondachziegel in den Farben rot, braun und rotbraun vorgeschrieben.

Herr Lorenzen betont, dass der Befreiung ausschließlich auf Grund der Installation der Photovoltaik-Dachziegelmodule zugestimmt werde.

Nach eingehender Diskussion wird über den nachfolgenden Antrag abgestimmt (siehe „Beschluss 3“):

Herr Hermann schlägt vor, über einen Grundsatzbeschluss zum Umgang mit Befreiungsanträgen in Hinblick auf die Ablehnung glänzender Dachziegel zu beraten. In diesem Zusammenhang bittet er um Prüfung, ob Photovoltaikanlagen als glänzend einzuordnen sind.

Herr Brede sagt zu, die Thematik für eine Beratung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses vorzubereiten.

Befreiungsanträge - „Kleinflintbeker Straße 51“ (Überschreitung Baugrenze / abweichende Fassadengestaltung):

Frau Dreier teilt mit, dass die Befreiungsanträge für die Überschreitung der im B-Plan Nr. 26 festgesetzten Baugrenze um ca. 18 qm sowie für die vom B-Plan Nr. 26 abweichende Fassadengestaltung durch Hochdruck-Schichtpressstoffplatten für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Kleinflintbeker Straße 51“ bereits in der Bauausschusssitzung am 22.03.2023 vorgestellt und seitens des Bauausschusses abgelehnt wurden.

Sie erläutert, dass die Befreiungsanträge nach erfolgter Prüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde als genehmigungsfähig bewertet wurden und sie auf Grund dessen nochmals abfragen möchte, ob die Beschlüsse aus der Bauausschusssitzung vom 22.03.2023 weiter Bestand haben.

Darüber hinaus informiert Frau Dreier, dass seitens des Antragstellers ergänzend mitgeteilt wurde, dass die „Resopal-Schichtpressstoffplatten“ in verschiedenen Farbvarianten verfügbar sind. Die Protokollführerin zeigt den Anwesenden verschiedene Gestaltungsbeispiele.

Nach eingehender Diskussion im Ausschuss stellt Herr Lorenzen den Antrag, die Befreiungsanträge abzuweisen.

Herr Hermann schlägt vor, über die beiden Befreiungsanträge separat abzustimmen und zu beschließen.

Es ergehen die nachfolgenden Abstimmungen (siehe „Beschluss 4“ und „Beschluss 5“):

Beschluss:

Antrag der „FDP-Fraktion“:

Dem Befreiungsantrag hinsichtlich der vom B-Plan Nr. 17 abweichenden Dach- und Fassadengestaltung für das Grundstück „Runenweg 5“ wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Abstimmung: 1 dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschluss:

Antrag der „Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion“:

Dem Befreiungsantrag zum Grundstück „Runenweg 5“ hinsichtlich der Verputzung der Giebelseiten sowie des Anstrichs der Garagenfassade im RAL-Ton 7019 wird nicht zugestimmt.

Der Dacheindeckung mit nicht glänzenden anthrazitfarbenen Dachziegeln mit integrierter PV-Anlage sowie dem Anstrich der Traufseiten in einem hellen Grauton (RAL 7038) wird zugestimmt.

Abstimmung: 6 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

Beschluss:

Antrag der „Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion“:

Der Befreiung für das Grundstück „Immenhagen 35“ für eine vom B-Plan Nr. 27 abweichende Dachgestaltung durch schwarze Photovoltaik-Dachziegelmodule in Kombination mit schwarzen Dachziegeln wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Überschreitung der im B-Plan Nr. 26 festgesetzten Baugrenze um ca. 18 qm für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Kleinflintbeker Straße 51“ zu.

Abstimmung: 4 dafür, 1 dagegen, 2 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von der im B-Plan Nr. 26 festgesetzten Fasadengestaltung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Kleinflintbeker Straße 51“ nicht zu.

Abstimmung: 4 dafür, 0 dagegen, 3 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

8. Verschiedenes

Herr Thulke bittet die Verwaltung um Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 28 zur Bepflanzung der Böschung am Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück „Heinrich-Hertz-Straße 2“.

Herr Herrmann merkt an, dass der durch die „Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“ veröffentlichte Bebauungsentwurf von der durch Herrn Kühle im Arbeitskreis zum B-Plan Nr. 50 vorgestellten Skizze abweicht.

Herr Brede entgegnet hierzu, dass der Bebauungsentwurf mit den Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 übereinstimmt.

Abschließend dankt die 1. stellvertretende Vorsitzende, Frau Bläse, den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit im Ausschuss.

Die 1. stellvertretende Vorsitzende:


.....
- Anja Bläse -
Gemeindevertreterin

Für die Niederschrift:


.....
- Sandra Dreier -
Verwaltungsfachwirtin