



Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 12.10.2020
/60.1

PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 01.10.2020	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:20 Uhr
Sitzungsort: Haus der Feuerwehr "Fahrzeughalle", Storchennest 1		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreter Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Helmut Groß (UWF)	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

Abwesend:	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	

Für die Verwaltung:	
Sandra Dreier	Protokollführerin
Bürgermeister Olaf Plambeck	

Ferner:	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
3	

Der Ausschussvorsitzende, Gemeindevertreter 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.

Wortmeldungen ergehen nicht.

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister gibt zunächst bekannt, dass er von der Beantragung der Ergänzung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Brandschutz im Haus der Jugend“ absieht, da hier noch Klärungsbedarf besteht.

Darüber hinaus beantragt der Bürgermeister, den Tagesordnungspunkt Nr. 5 „Heizungsanlage in der Schule“ von der Tagesordnung abzusetzen, da Herr Loß kurzfristig an der Teilnahme der Sitzung verhindert ist. In diesem Zuge bittet Herr Plambeck die Ausschussmitglieder in Vorbereitung auf die nächste Bauausschusssitzung, Fragen zu dieser Thematik zusammenzustellen, damit Herr Loß sich hierauf vorbereiten kann.

Zuletzt beantragt der Bürgermeister, den Tagesordnungspunkt Nr. 9 „Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Hörnskoppel (Schulstraße/Endmoräne)“ auf Grund mangelnder Beratungsreife von der Tagesordnung abzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den vorgeschlagenen Änderungen zur Tagesordnung zu. Die Tagesordnungspunkte Nr. 5 und 9 werden von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Es wird sodann beraten und beschlossen über folgende

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

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 20.08.2020 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 20.08.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung
4. Bericht der Verwaltung
5. An der Bahn 28; Freigabe Sperrvermerk (SV)
6. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes"
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)

7. Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes"
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)
8. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Bahn"
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)
9. Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Bahn"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses (SV)
10. Verschiedenes

- Vorgesehener nichtöffentlicher Teil -

11. Niederschrift vom 20.08.2020 (nichtöffentlicher Teil)
12. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen

2. Niederschrift vom 20.08.2020 (öffentlicher Teil)

Widersprüche gegen die Niederschrift vom 20.08.2020 (öffentlicher Teil) werden nicht vorgebracht.

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 20.08.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

Frau Dreier gibt bekannt, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 20.08.2020 einer Befreiung vom B-Plan Nr. 7 hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,15 auf 0,175 zugestimmt wurde.

Des Weiteren teilt die Protokollführerin mit, dass hinsichtlich der Errichtung eines Carports einer Befreiung von der im B-Plan Nr. 9 als Sichtdreieck festgesetzten Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist sowie einer Befreiung von der Festsetzung, dass Nebenanlagen an den Wirtschaftsteil anzubauen sind, unter der Auflage, dass ein Mindestabstand von 7,50 m zur Gartenstraße einzuhalten ist, zugestimmt wurde.

4. Bericht der Verwaltung

Frau Dreier teilt mit, dass ihr eine Auflistung über die durchgeführten Maßnahmen in der Schule vorliegt und sie diese, sofern keine Einwände bestehen, an die Ausschussmitglieder übersendet. Die Ausschussmitglieder stimmen der Übersendung zu.

Des Weiteren berichtet die Protokollführerin, dass die Baugenehmigung für das Bürger- und Sportzentrum erteilt wurde und die Ausschreibung der verschiedenen Gewerke vorbereitet wird.

Außerdem berichtet sie, dass die archäologische Hauptuntersuchung auf einem Teilstück des B-Planes Nr. 50 abgeschlossen wurde und in diesem Zuge unter anderem drei Gehöfte und eine Zisterne freigelegt wurden.

Zum B-Plan Nr. 50 berichtet Frau Dreier weiter, dass der Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr (LBV SH) der Planung eines Kreisverkehrs zur Anbindung des Baugebietes an den „Schönhorster Weg“ nicht zugestimmt hat. Seitens des LBV SH werde eine vorfahrtgeregelte Kreuzung mit Linksabbiegestreifen bevorzugt. Die Protokollführerin sagt den Ausschussmitgliedern zu, den Vermerk des LBV SH an diese zu übersenden.

Zudem teilt die Protokollführerin mit, dass die Fraktionen zu einem Arbeitskreis Ortsentwicklungsplanung zum B-Plan Nr. 50 am 07.10.2020 eingeladen wurden.

Zuletzt berichtet Frau Dreier zum B-Plan Nr. 52, dass die archäologische Voruntersuchung durchgeführt wurde und voraussichtlich für zwei Flächen eine weitergehende Hauptuntersuchung durchgeführt werden muss.

5. An der Bahn 28; Freigabe Sperrvermerk (SV)

Herr Lorenzen reicht zu Beginn der Beratungen über die Fassadensanierung des Gebäudes „An der Bahn 28“ einen Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN ein. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach Erläuterung des Antrages durch Herrn Lorenzen und anschließender Beratung im Ausschuss, besteht der Konsens, dass hinsichtlich der technischen Umsetzbarkeit und der Wirtschaftlichkeit Klärungsbedarf besteht.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, eine Beratung über den Antrag bis zur nächsten Bauausschusssitzung zurückzustellen und die Verwaltung mit der Prüfung des Antrages hinsichtlich der technischen Umsetzbarkeit zu beauftragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der technischen Prüfung des Antrages der Bündnis 90/DIE GRÜNEN bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes"

hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)

Frau Dreier führt eingangs in den Sachverhalt ein und zeigt den Anwesenden hierfür die angedachten Ergänzungen des Geltungsbereiches anhand eines Lageplanes auf.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss erläutert sie, dass ein Teil der Straßenfläche mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden sollte, um hinsichtlich der vorgesehenen Notzufahrt und sich im weiteren Verlauf der Planungen ggf. ergebenden Maßnahmen Planungsflexibilität zu schaffen.

Der Bürgermeister teilt auf Nachfrage mit, dass die Aufnahme der Straßenverkehrsfläche der Landesstraße in den Geltungsbereich rechtlich zulässig ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. **Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes" wird um das Flurstück der Gemarkung Voorde mit der Bezeichnung 76/16 und eines Teilstückes der „Hamburger Chaussee“ erweitert.**
2. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes"
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordwestlich der "Hamburger Chaussee" (L 318), südwestlich des "Meilensteinweges" und nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes" wird um das Flurstück 76/16 und eines Teilstückes „Hamburger Chaussee“ erweitert.**
2. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

Abstimmung: Einstimmig angenommen

8. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Bahn"
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)

Die Protokollführerin führt zunächst anhand der Sitzungsunterlagen in den Sachverhalt ein.

Anschließend folgt eine eingehende Diskussion im Ausschuss. Der Bürgermeister gibt im Verlaufe der Beratungen bekannt, dass ein Aufstellen der Container als Übergangslösung für die Schulsanierung nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde durch Erwirkung einer befristeten Baugenehmigung auch auf einer Gewerbefläche möglich sei.

Es ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek aufzuheben.

2. Der Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§2 Abs.1 S.2 BauGB)

- Beschlussvorschlag angenommen -

Abstimmung: 4 dafür, 2 dagegen, 1 Enthaltungen

9. Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Bahn"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses (SV)

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den folgenden Beschluss:

1. Der B-Plan Nr.28 für das Gebiet „an der „Lise-Meitner-Straße“, östlich der „Max-Planck-Straße“, südlich und westlich der Straße „An der Bahn“ (Geltungsbereich siehe Anlage) soll wie folgt geändert werden: Ziel ist es, das durch die Umsiedlung des Einzelhandelsbetriebes freiwerdende Areal als Gewerbegebiet auszuweisen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bereits das Büro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ beauftragt.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) ist bereits schriftlich erfolgt.

**5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Aus-
hang erfolgen.**

- Beschlussvorschlag angenommen -

Abstimmung: 5 dafür, 1 dagegen, 1 Enthaltungen

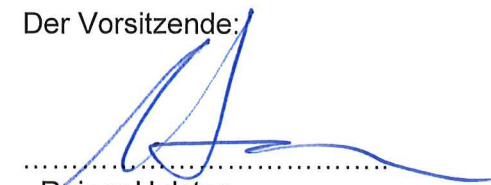
10. Verschiedenes

Wortmeldungen ergehen nicht.

Beschlussfassung darüber, dass die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Der Vorsitzende:



.....
- Rainer Holsten -
Gemeindevertreter

Für die Niederschrift:



.....
- Sandra Dreier -