



PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 04.08.2022	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 22:35 Uhr
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreter Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Tilo Erfurth (FDP)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	

Abwesend:	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

Für die Verwaltung:	
Hendrik Brede	Protokollführer

Ferner:	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
1. stellvertretender Bürgermeister Carsten Stegelmann (CDU)	
20 Zuschauer	

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.

Frau Schmidt eröffnet die Einwohnerfragestunde mit einer Frage zum Tagesordnungspunkt 5. Sie erkundigt sich, ob der Bauausschuss für dieses Baugebiet ein energetisches Quartierskonzept geplant hat. Herr Holsten erklärt, dass so ein Konzept nicht geplant ist und somit auch kein gemeindlicher Beschluss darüber vorliegt. Herr Lorenzen befürwortet die Aufstellung eines solchen Quartierskonzeptes. Herr Muhs entgegnet, dass diese Thematik bereits mehrfach politisch diskutiert wurde und für den Bebauungsplan Nr. 50 darauf gesetzt wird, dass jeder Hauseigentümer sein Gebäude mit erneuerbaren Energien selbst versorgt. Herr Erfurth stimmt dem ebenfalls zu und gibt zusätzlich zu bedenken, dass der Ausschuss schon Erfahrungen im Baugebiet Vogelstange bezüglich eines Blockheizkraftwerkes sammeln konnte.

Folgend stellt Herr Bengtsson drei weitere Fragen. Zunächst informiert er darüber, dass vom Kreis Rendsburg-Eckernförde für Vertreter der Kommunalverwaltungen und Gemeindevertreter ein sogenanntes "Dialogforum Wohnen" angeboten wird. Im September soll die zweite Sitzung des Dialogforums stattfinden. Seines Wissens nach, hat die Gemeinde nicht an der ersten Sitzung teilgenommen. Seine erste Frage lautet, ob die Gemeinde Flintbek gedenkt an der zweiten Sitzung teilzunehmen. Herr Brede korrigiert, dass die Gemeinde an der ersten Sitzung des Dialogforums teilgenommen hat und ebenfalls an der zweiten teilnehmen wird. Herr Bengtssons zweite Frage widmet sich dem Bauausschuss, was dieser von der Idee hält, unter dem Gesichtspunkt Klimawandel, Energieeinsparung und Ukrainekrieg sowohl die Größe des Baugebietes 50 zu überdenken, als auch die Anzahl der Einfamilienhäuser zugunsten anderer Wohnformen zu reduzieren. Herr Holsten erklärt, dass der Planungsstand schon weit fortgeschritten ist und der Bauausschuss sich im Vorwege viele Gedanken über die Aufteilung der Wohnformen gemacht hat. Zwei Drittel der Wohnformen wird als Geschosswohnungsbau realisiert. Hieran wird der Bauausschuss festhalten. Die letzte Frage bezieht sich auf die letzte Bauausschusssitzung, in der die Energieagentur des IB.SH der Gemeinde Flintbek vorgeschlagen hat, das Klima-Schutz-Konzept zu aktualisieren. Somit lautet die Frage, ob der Bauausschuss gedenkt die vorgeschlagene Vorgehensweise der Gemeindevertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzuschlagen. Herr Brede erklärt, dass innerhalb der Verwaltung derzeit kein Personal vorhanden ist, welches sich um die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes kümmert. Dies wird sich jedoch sicherlich spätestens im Rahmen der Ämterfusion ändern.

Herr Klose stellt die Frage, ob man im Vorwege darüber nachgedacht hat, das neue Baugebiet autofrei zu gestalten. Herr Holsten äußert sich daraufhin und sagt, dass darüber ausführlich nachgedacht wurde, aber ein komplett autofreies Wohngebiet nicht durchsetzbar ist. Dazu äußert sich Herr Lorenzen, dass dieser Gedanke schon besprochen wurde, jedoch ist die Gemeinde noch nicht bereit für ein komplettes autofreies Gebiet. Angedacht sind aber autofreie Quartiere innerhalb des Baugebietes. Herr Muhs unterstreicht die Aussage von Herrn Lorenzen, dass man für autofrei noch nicht bereit ist. Nach weiterer Diskussion äußert sich Herr Kühle und sagt, dass die Gewichtung auf der Bebauung auf den Mehrfamilienhäusern liegt und es nicht machbar ist diese Baugebiet autofrei zu realisieren. Seiner Meinung nach sind es zu schlechte Grundvoraussetzungen hinsichtlich der Anbindung an den ÖPNV etc.. Herr Erfurth betont, dass zunehmend alte Menschen, an welche auch gedacht wird, Bewohner der Gemeinde sind und deren Mobilität ebenfalls gesichert werden muss.

Abschließend stellt Herr Raig die Frage, ob die Unterschriftenliste des letzten Bauausschusses bezüglich des Verkehrs durch die Dorfstraße nochmal aufgefasst wird. Herr Holsten erklärt, dass das Anliegen der Unterschriftenliste in den Fraktionen diskutiert wurde und in der heutigen Bauausschusssitzung beraten wird.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

Tagesordnung

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 15.06.2022 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Eiderkamp, Kätnerskamp, Heitmannskamp und Müllershörn" - Aufhebung des Teilbereiches 10
hier: Beratung über eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und über weiteren Verfahrensablauf (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: Beratung über Festsetzungen sowie Freigabe des auf Grundlage der beiden Arbeitskreise und der durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB entwickelten Gestaltungsplanes für die Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes (SV)
6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)
7. Verschiedenes

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Verwaltung stellt den Antrag die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zu tauschen.

Abstimmung: 5 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen

2. Niederschrift vom 15.06.2022 (öffentlicher Teil)

Es ergehen keine Einwände gegen die Niederschrift vom 15.06.2022 (öffentlicher Teil).

3. Bericht der Verwaltung

Herr Brede erläutert, dass Herr Holsten als Bauausschussvorsitzender Mitglied der Jury im Rahmen der Städtebauförderung ist. Leider sind sowohl er, als auch seine Vertreterin Frau Bläse an diesem Tag verhindert. Aus diesem Grund wird darum gebeten, dass der Bauausschuss ein neues Mitglied bestimmt. Aus der Diskussion mit anschließender Abstimmung ergibt sich Herr Erfuth als neues Mitglied. Im Verhinderungsfall wird er durch Herrn Lorenzen oder Frau Dr. Boysen vertreten.

4. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Eiderkamp, Kätnerskamp, Heitmannskamp und Müllershörn" - Aufhebung des Teilbereiches 10 hier: Beratung über eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und über weiteren Verfahrensablauf (SV)

Herr Kühle erläutert, dass das bisherige Aufhebungsverfahren im Regelverfahren wie damals bei der Aufstellung durchgeführt werden muss. Aufgrund dessen wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Seitens der Behörden sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich jedoch mehrfache Stellungnahmen ergeben. Es wird das Risiko gesehen, dass sich bei Aufhebung des Bebauungsplanes und somit bei Bewertung der Örtlichkeit nach § 34 BauGB eine Mischnutzung ergibt, die den Anwohnern des allgemeinen Wohngebietes widerstrebt. Da seitens der Bauaufsicht signalisiert wurde, dass das Gebiet weiterhin als allgemeine Wohngebiet eingestuft wird, wäre die Aufhebung des Bebauungsplanes ohnehin nicht zielführend. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung nur für das Grundstück des Antragstellers würde einer Gefälligkeitsplanung gleichkommen und wäre somit ebenfalls nicht zulässig.

Herr Kühle empfiehlt dem Bauausschuss das Planverfahren aufzuheben und das Gebiet im Rahmen der Städtebauförderung als gesamten Ortskern zu überplanen. Hier wäre beispielsweise die Ausweisung eines urbanen Gebietes denkbar.

Herr Lorenzen stellt den Antrag den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung aufzuheben.

Es ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Teilbereiches 10 des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Eiderkamp, Kätnerskamp, Heitmannskamp und Müllershörn“ aufzuheben.

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: Beratung über Festsetzungen sowie Freigabe des auf Grundlage der beiden Arbeitskreise und der durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB entwickelten Gestaltungsplanes für die Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes (SV)

Herr Kühle stellt den aktuellen Planungsstand vor. Dieser sieht circa 380 Wohneinheiten vor. 65 % hiervon wird als Geschosswohnungsbau realisiert, 15-17 % circa als Einfamilienhäuser und 12-15 % als Doppel- und Reihenhäuser. Die derzeitige „Weißfläche“ wird als Wohnhofprojekt der Firma Conplan realisiert. Hier sollen circa 40-60 Wohneinheiten entstehen. Im Rahmen der Planungsphase wurde ein Modell gebaut, welches die topographischen Unterschiede innerhalb des Planungsgebietes darstellt. Diese Modell soll innerhalb der nächsten Wochen öffentlich ausgestellt werden.

Beschluss:

1. Verkehr:

- 1.1 Wird an dem Beschluss aus der Bauausschusssitzung vom 17.03.2021, einen absenkba-
ren Poller zu installieren, weiter festgehalten?

Herr Lorenzen erläutert, dass seine Fraktion sich anfangs für die Errichtung eines Pollers in der Mitte des Plangebietes ausgesprochen hat. Da hierdurch, aufgrund wegfallender Verkehrsströme, die Begründung für den Kreisverkehr am Schönhorster Weg wegfallen würde, beantragt er die Durchfahrbarkeit des Gebietes sicherzustellen und auf einen Poller zu verzichten.

Der Bauausschuss beschließt die Sicherstellung der Durchfahrbarkeit des Gebietes und verzichtet auf die Realisierung eines Pollers.

Abstimmung: 5 dafür, 2 dagegen, 0 Enthaltungen

angenommen

Beschluss:

1. Verkehr:

- 1.3 Wie sollen die Straßenflächen im Baugebiet gestaltet werden?

Der Bauausschuss beschließt die Haupteerschließungsstraße, welche das Gebiet quert, als Straße mit getrenntem Gehweg herzustellen. Die Breite der Erschließungsstraße inklusive Gehweg soll 13 Meter betragen. Alle anderen Straßen sollen als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7 Metern hergestellt werden.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

1. Verkehr:

1.4 Sollen im öffentlichen Verkehrsraum eine „Tempo-30-Zone“ für die Haupteerschließungsstraße und für die Nebenstraßen verkehrsberuhigte Bereiche eingerichtet werden?

Der Bauausschuss beschließt die Ausführung der Haupteerschließungsstraße als „Tempo-30-Zone“ sowie die Nebenstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

1. Textliche Festsetzungen:

2.1 Art der baulichen Nutzung:

- WA-Gebiet

- allgemein zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

- ausnahmsweise zulässig sind: nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

- ausgeschlossen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ferienwohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke

Der Bauausschuss beschließt die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wie vorgeschlagen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

1. Textliche Festsetzungen:

2.1 Fassadengestaltung:

- Materialien: Sichtmauerwerk, Putz, Holz, vgl. anmutende Materialien, Holzblockbohlenhäuser ausgeschlossen

- Farben: Rot, Rotbraun, Grau, Anthrazit, Weiß, Gelb; Bei Holz: auch naturbelassene Farben
- Eingrünung der Fassade: zulassen, aber nicht vorschreiben

Herr Herrmann beantragt die Farbe Gelb auszuschließen.

Der Bauausschuss beschließt die Festsetzungen zur Fassadengestaltung wie vorgeschlagen, ohne die Farbe Gelb.

Abstimmung: 4 dafür, 3 dagegen, 0 Enthaltungen

angenommen

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.1 Dacheindeckung:

- Materialien: Dachziegel, Dachsteine, vgl. anmutende Materialien, Gründächer (lebende Pflanzen)
- Farben: Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit
- Glänzende und hochglänzende Materialien ausschließen (Erläuterung in Begründung einarbeiten)
- Gründächer bei Nebenanlagen zwingend (Differenzierung der Nebenanlagen → Carports, Garagen, Schuppen)
- Gründächer beim Geschosswohnungsbau zwingend (?)

Der Bauausschuss beschließt die vorgeschlagenen Festsetzungen zur Dacheindeckung inklusive der Gründächer beim Geschosswohnungsbau.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

1. Textliche Festsetzungen:

2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Bauausschuss beschließt die Photovoltaikpflicht auf Hauptgebäuden. Die genaue Definition hinsichtlich der mindestens zu nutzenden Dachfläche wird Herr Kühle erarbeiten.

Abstimmung: 4 dafür, 2 dagegen, 1 Enthaltungen

angenommen

Beschluss:

1. Textliche Festsetzungen:

2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Bauausschuss beschließt, dass Solar- und Photovoltaikanlagen nur auf und in Verbindung mit Dächern zulässig sind.

Abstimmung: 3 dafür, 4 dagegen, 0 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Bauausschuss beschließt, dass bei Flachdächern aufgeständerte Anlagen zulässig sind.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Bauausschuss beschließt, dass Solar- und Photovoltaikanlagen auf Nebenanlagen zulässig sind.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Bauausschuss beschließt, dass Solar- und Photovoltaikanlagen an Fassaden und Balkonen zulässig sind.

Abstimmung: 2 dafür, 3 dagegen, 2 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche:

2.5.1 Nebenanlagen:

- GRZ II / Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen um 50 % gem. der BauNVO oder Festlegung einer maximalen Grundfläche für Nebenanlagen

Der Bauausschuss spricht sich für die Festlegung einer maximalen Grundfläche aus.

- Festlegung der Gestaltung/ der Standorte von Abfallbehältern (z.B. für Mehrfamilienhäuser Unterfluranlagen; für Reihenhäuser Sammelplätze)

Herr Lorenzen stellt den Antrag für die Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser eine unterirdische Abfallsammelanlage vorzuschreiben.

Abstimmung: 3 dafür, 4 dagegen, 0 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche:

2.5.2 Hauptanlagen:

- GRZ I oder Festlegung einer maximalen Grundfläche (z.B. bei Reihenhäusern)

Die Festsetzungen werden separat beraten. Hierzu erhalten die Fraktionen eine Übersicht der vorgeschlagenen Grundflächenzahlen.

2.6 Grundstücksgrößen:

- Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen (?)

Der Bauausschuss beschließt die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen

Abstimmung: 1 dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.7 Anzahl der Wohneinheiten:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 2 je Einzelhaus und 1 je Doppelhaushälfte oder Reihenhausscheibe

Der Bauausschuss beschließt die vorgeschlagene Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.8 Stellplätze:

- Anzahl der Stellplätze je Wohnung (auf dem Grundstück): 2 Stellplätze je Wohneinheit / 1 Stellplatz je Wohneinheit, wenn Wohnfläche < 60 m²

Herr Lorenzen stellt den Antrag 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorzuschreiben.

Abstimmung: 2 dafür, 3 dagegen, 2 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

Herr Erfurth stellt den Antrag über den Vorschlag der Verwaltung, jedoch mit der Änderung, dass unter 70 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zulässig ist abzustimmen.

Abstimmung: 6 dafür, 1 dagegen, 0 Enthaltungen

angenommen

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.8 Stellplätze:

- Eingrünung von Parkplatz und Stellplatzanlagen (Wohnungsbau), Gliederung mit Laubbäumen

(max. 8 Stellplätze: 1 Baum innerhalb der Stellplatzanlage)

Der Bauausschuss beschließt je 8 Stellplätze einen Baum zu pflanzen

Abstimmung: 2 dafür, 3 dagegen, 2 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.8 Stellplätze:

- Eingrünung von Parkplatz und Stellplatzanlagen (Wohnungsbau), Gliederung mit Laubbäumen

(max. 8 Stellplätze: 1 Baum innerhalb der Stellplatzanlage)

Der Bauausschuss beschließt je 4 Stellplätze einen Baum zu pflanzen

Abstimmung: 1 dafür, 2 dagegen, 4 Enthaltungen

abgelehnt

Beschluss:

2. Textliche Festsetzungen:

2.8 Stellplätze:

- Eingrünung von Parkplatz und Stellplatzanlagen (Wohnungsbau), Gliederung mit Laubbäumen

(max. 8 Stellplätze: 1 Baum innerhalb der Stellplatzanlage)

Der Bauausschuss beschließt je 6 Stellplätze einen Baum zu pflanzen

Abstimmung: 3 dafür, 1 dagegen, 3 Enthaltungen

angenommen

Beschluss:

3. Gestaltung der Gartenbereiche:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen (ausgenommen sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen)

- Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig

Der Bauausschuss beschließt die vorgeschlagenen Festsetzungen

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)

Beschluss:

Befreiungsantrag Am Krähenholz 5:

Durch den Eigentümer des Grundstückes „Am Krähenholz 5“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung ein Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Saunagebäudes eingereicht.

Im B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Flintbek ist die Dachneigung von Gebäuden auf 35-45 Grad sowie die Dacheindeckung nur mit Dachpfannen in den Farben Braun, Rot und Anthrazit festgesetzt. Der Antragssteller möchte das Saunagebäude als Flachdach ohne Dachpfannen errichten.

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung hinsichtlich der Dachneigung sowie der Dacheindeckung zu.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Befreiungsantrag „Colbergskamp 8“:

Durch die Eigentümer des Grundstückes „Colbergskamp 8“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek ein Genehmigungsfreistellungsantrag nebst Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Anbaus am bestehenden Wohnhaus eingereicht.

Im B-Plan Nr. 42, in welchem das Baugrundstück gelegen ist, ist im Textteil B, Ziff. 7.4, für die Dachneigung der Hauptanlagen eine Dachneigung von 30 - 45 Grad (Gründächer: 15 Grad) festgelegt.

Bei der Einhaltung der festgesetzten Dachneigung würde dem Charakter des Haupthauses einschließlich der Erweiterung konstruktiv widersprochen werden. Seitens der Antragsteller wird daher analog zu Nebenanlagen und Stellplatzüberdachungen ein Dachaufbau mit 5 Grad als Gründach vorgesehen.

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung hinsichtlich der Dachneigung zu.

Abstimmung: 4 dafür, 1 dagegen, 1 Enthaltungen

Beschluss:

Befreiungsantrag Eidertal 2:

Durch den Eigentümer des Grundstückes „Eidertal 2“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung ein Antrag zum Anbau an das Wohnhaus gestellt.

Der Anbau überschreitet sowohl die Baugrenzen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als auch die Abstandsflächen zum gemeindeeigenen Nachbargrundstück. Des Weiteren ergibt sich durch die Bebauung eine Abweichung von der offenen Bauweise.

Der Bauausschuss stimmt der Überschreitung der Baugrenze, der Abweichung der offenen Bauweise sowie der Unterschreitung der Abstandsflächen zu.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Befreiungsantrag „Gartenstraße 47“:

Für das Grundstück „Gartenstraße 47“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek ein Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Gartengeräteschuppens der Maße 1,75 m x 1,60 m x 1,95 m außerhalb der Baugrenzen eingereicht.

Im B-Plan Nr. 9, Textteil B, § 2, ist festgelegt, dass Nebenanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung - § 14 (1), Abs. 2 - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen sind. Die Baugrenzen umfassen die Baukörper der Wohngebäude. Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung des Geräteschuppens im Gartenbereich des Grundstückes.

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung hinsichtlich der Errichtung eines Gartengeräteschuppens außerhalb der Baugrenzen zu.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Befreiungsantrag „Immenhagen 19“:

Durch die Eigentümer des Grundstückes „Immenhagen 19“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek ein Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Carports eingereicht.

Im B-Plan Nr. 27, Textteil B, Ziff. 4.2, in welchem das Baugrundstück gelegen ist, ist zur Dachgestaltung der Carports festgelegt, dass die Dächer flach geneigt (Dachneigung bis 11°) und mit begrünter Oberfläche herzustellen sind.

Die Eigentümer planen, hiervon abweichend, ein Carport ohne Dachbegrünung zu errichten.

Es ergeht der Antrag der beantragten Befreiung nicht zuzustimmen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Befreiungsantrag „Moorkoppel 11“:

Durch die Eigentümer des Grundstückes „Moorkoppel 11“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek ein Bauantrag nebst Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Terrassenüberdachung eingereicht.

Da die Terrassenüberdachung am Wohnhaus befestigt werden soll, sind die Festsetzungen für die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude ebenfalls für die Terrassenüberdachung maßgeblich.

Die Antragsteller beabsichtigen, die Terrassenüberdachung aus Glas mit einer Dachneigung von 4,6 Grad zu errichten.

Im B-Plan Nr. 51, Textteil B, Ziff. 8.2 und 8.4, sind eine Dachgestaltung durch Dachziegel, Dachsteine oder als Gründach sowie eine Dachneigung zwischen 20 bis 45 Grad festgelegt.

Für Abweichungen von im B-Plan festgelegten Dachneigungen für Terrassenüberdachungen, die an das Wohnhaus befestigt werden, wurde seitens des Bauausschusses bereits ein Grundsatzbeschluss gefasst. Über die Abweichung von der festgesetzten Dacheindeckung ist hingegen zu beraten und ggf. zu beschließen.

Der Bauausschuss fasst den Grundsatzbeschluss zur Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Dachgestaltung bei Terrassenüberdachungen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Befreiungsantrag Mühlenberg 8:

Durch den Eigentümer des Grundstückes „Mühlenberg 8“ wurde bei der Amts- und Gemeindeverwaltung ein Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Natursteinmauer und eines Sichtschutzzaunes eingereicht.

Da das Grundstück topographisch wesentlich höher als das Straßenniveau liegt es seitens des Eigentümers geplant, die bereits zum Teil entlang des Grundstückes bestehende Natursteinmauer 0,80 m Höhe= zu erweitern, sodass das Grundstück vollständig durch diese umschlossen ist und auf der Natursteinmauer einen Sichtschutzzaun in einer Höhe von 1,20 m zu errichten.

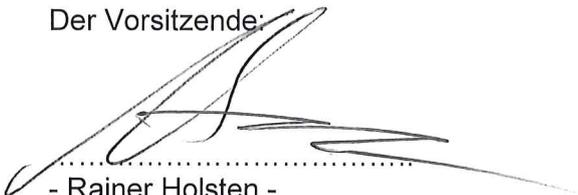
Der Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Flintbek lässt entlang der öffentlichen Verkehrswege Einfriedungen bis 80 cm Höhe zu.

Es ergeht der Antrag der beantragten Befreiung nicht zu zustimmen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Verschiedenes

Der Vorsitzende:



- Rainer Holsten -
Gemeindevertreter

Für die Niederschrift:



- Hendrik Brede -

