



Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 19.09.2023
/60.1

PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 07.09.2023	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:24 Uhr
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal im Rathaus Flintbek, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Bürgerliches Mitglied Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreter Dr. Nils Hebbinghaus (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Fynn Thulke (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Frank-Peter Wendt (SPD)	

Abwesend:	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Michael Muhs (UWF)	

Für die Verwaltung:	
Sandra Dreier	Protokollführerin
Hendrik Brede	

Ferner:	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Stefan Maierhöfer (SPD)	
Seniorenbeirat Richard Ernst	
3 Besucher*innen	

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet der Ausschussvorsitzende, Herr Holsten, das bürgerliche Mitglied, Herrn Wendt, durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn als stellvertretendes 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.

Herr Rohwer erfragt, weshalb der Termin für die Beratung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 in die Sommerferien verschoben wurde, da dies für ihn den Eindruck erwecke, dass die Öffentlichkeit nicht mitgenommen werden solle.

Herr Holsten entgegnet hierzu, dass die Unterstellung nicht richtig sei und erläutert in diesem Zusammenhang, dass an dem Bebauungsplan Nr. 50 seit 6 Jahren geplant worden sei und es genügend Möglichkeiten gegeben habe, um sich an der Planung zu beteiligen.

Bezugnehmend auf die Einwohnerversammlung in der Eiderhalle teilt Herr Rohwer mit, dass der Grundsatz vermittelt worden sei, dass den direkten Anliegern die Sichtachse nicht verbaut werde. Er habe sich die Bebauung anders vorgestellt, für ihn sei der letzte Entwurf vor der Auslegung in Ordnung gewesen.

Weiter führt er aus, dass die Gebäudehöhen unerheblich seien. Die geplanten Reihenhäuser würden genau vor der Sichtachse der Grundstücke im "Birkenring" stehen.

Zuletzt äußert Herr Rohwer sein Unverständnis, dass im Baufeld 1 mit einer Geländehöhe von 50,60 m eine höhere Gebäudehöhe von 9,50 m angesetzt worden sei, im Baufeld 2 mit niedrigerer Geländehöhe von 48,50 m hingegen eine geringere Gebäudehöhe von 9,00 m. Er führt hierzu aus, dass aus seiner Sicht gegen die Errichtung von Stadtvillen nichts spreche, durch die Errichtung von Reihenhäusern entstehe jedoch eine sichtbare Barriere.

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Herrmann beantragt, den Tagesordnungspunkt Nr. 6 (Beteiligung zur Neuaufstellung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein; hier: Beratung über Abgabe einer Stellungnahme zum Regionalplan für den Planungsraum II) auf die nächste Sitzung des Bauausschusses zu vertagen, da in Hinblick auf die Beteiligung zum Regionalplanentwurf am 20.09. eine Informationsveranstaltung des Kreises Rendsburg-Eckernförde stattfinde und die sich hieraus ergebenden Informationen mit in die Beratung einfließen könnten.

Frau Dreier teilt mit, dass der Abgabebeschluss der Stellungnahmen auf den 09.11. datiert sei und eine Beschlussfassung daher in der Gemeindevertretersitzung am 27.09. erfolgen müsse.

Im Ausschuss besteht der Konsens, den Tagesordnungspunkt Nr. 6 von der Tagesordnung abzusetzen und eine Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.09. vorzunehmen, sodass die Inhalte aus der Informationsveranstaltung mit in die Beratung einfließen können. Über die Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung solle berichtet werden.

Es wird 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 02.08.2023 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 15 (SV)
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV)
6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)
7. Verschiedenes

2. Niederschrift vom 02.08.2023 (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschrift vom 02.08.2023 (öffentlicher Teil) werden nicht hervorgebracht.

3. Bericht der Verwaltung

Herr Brede berichtet, dass durch den Bund und das Land derzeit die Auswirkungen auf Grund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen, geprüft werden würden. Am heutigen Tage seien der Verwaltung die Handlungsempfehlungen des Bundes und des Landes übersandt worden.

Die Thematik betreffe die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29. Da sich die Fläche jedoch nicht außerhalb des Siedlungsbereiches befinde und im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 sowohl ein Artenschutzbericht erstellt worden sei als auch die Umweltbelange ausführlich in einem Kapitel der Begründung bearbeitet worden seien, sei das Urteil aus seiner Sicht in diesem Fall nicht anwendbar. Dies sei jedoch seine persönliche Einschätzung, es bleibe hier die Entscheidungsgründe abzuwarten.

Herr Brede teilt abschließend mit, dass die Verwaltung Kontakt zu dem Vorhabenträger aufnehme.

4. Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 15 (SV)

Eingangs führt die Protokollführerin in den Sachverhalt ein. Nach anschließender Beratung im Ausschuss ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag vom 21.05.2023 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Bereich des Wendehammers („Langstücken 22-34“) nicht zu.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
hier: Abwägung der im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss (SV)

Der Ausschussvorsitzende, Herr Holsten, teilt eingangs mit, dass der beauftragte

Städteplaner, Herr Czierlinski, an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen könne.

Zunächst führt Frau Dreier in die Planung ein und stellt den Anwesenden die im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Abwägungsvorschläge vor.

Nach anschließender Beratung im Ausschuss ergeht der nachfolgende Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die nachfolgenden Beschlüsse:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 für das Gebiet „Langstücken“/ „Am Krähenholz“ für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandortes („Langstücken 2a“), nördlich der Straße „Am Krähenholz“ und östlich der Straße „Langstücken“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...
- b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...
- c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...

(siehe beigefügte Anlage)

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 beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 für das Gebiet "Langstücken/ Am Krähenholz" für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandortes („Langstücken 2 A“), nördlich der Straße „Am Krähenholz“ und östlich der Straße „Langstücken“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch).

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. 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 während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 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 gibt bekannt, dass bei der Amtsverwaltung ein Bauantrag für die Errichtung eines Mobilfunkmastes am „Meilensteinweg“ in Voorde eingegangen sei.

Der Antrag werde derzeit in der Verwaltung geprüft und für die Beratung in der nächsten Bauausschusssitzung vorbereitet.

Frau Dreier fragt in diesem Zuge ab, ob die Vorstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn im Ausschuss erfolgen solle. Dies wird seitens des Ausschusses verneint.

Anschließend stellt Frau Dreier Befreiungsanträge für das Grundstück „Bergkoppel 14“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Abweichung von der Fassadengestaltung für den Anbau einer Terrassenüberdachung mit Seitenelementen an das vorhandene Wohnhaus vor.

Die Terrassenüberdachung solle mit einem Aluminiumständerprofil und einer Bedachung aus KPS und Verbundsicherheitsglas errichtet werden. Die Ostseite solle ein feststehendes Glaselement und die Südseite ein Schiebeglaselement sein.

Die Protokollführerin erläutert, dass die Außenwandflächen gemäß des B-Planes Nr. 4 (Text Teil B Nr. 1) hell zu verputzen oder mit roten Vormauerziegeln zu verblenden seien.

Zudem führt sie aus, dass es sich bei dem Vorhaben aufgrund der allseitigen geschlossenen Bauweise um einen Wintergarten handle, der zur Hauptnutzung zähle. Die im B-Plan Nr. 4 festgesetzten Baugrenzen würden durch das Bauvorhaben überbaut werden.

Nach anschließender Beratung im Ausschuss stellt Herr Lorenzen die nachfolgenden Anträge:

Beschluss:

Der Abweichung von der im B-Plan Nr. 4 festgesetzten Fassadengestaltung für die Errichtung einer allseitig umschlossenen Terrassenüberdachung auf dem Grundstück „Bergkoppel 14“ wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Der Antrag ist somit angenommen.

Beschluss:

Der Überschreitung der im B-Plan Nr. 4 festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung einer allseitig umschlossenen Terrassenüberdachung auf dem Grundstück „Bergkoppel 14“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmung: 2 dafür, 5 dagegen, 0 Enthaltungen

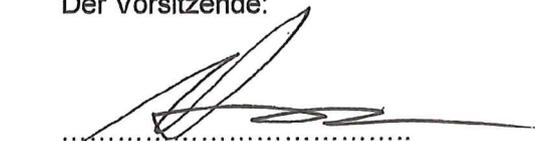
7. Verschiedenes

Wortmeldungen ergehen nicht.

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

Wortmeldungen ergehen nicht.

Der Vorsitzende:



- Rainer Holsten -
Bürgerliches Mitglied

Für die Niederschrift:



- Sandra Dreier -