Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 22.12.2020
/60.1

P R O T O K O L L

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 10.12.2020	**Beginn: 19:30 Uhr**	**Ende: 20:45 Uhr**
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreterin Anja Bläse Vorsitzende (SPD)	
Gemeindevertreter Wulf Briege (SPD)	
Gemeindevertreter Helmut Groß (UWF)	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Tilo Erfurth (FDP)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	

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

Für die Verwaltung:	
Ken Jürgensen	**Protokollführer**
Bürgermeister Olaf Plambeck	
Hendrik Brede	
Sandra Dreier	

Ferner:	
Oliver Kühle	
Bernd Matthiesen	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
Gemeindevertreter Carsten Stegelmann (CDU)	
5 Zuschauer	

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.

Herr Schulz, Eigentümer eines Grundstückes im Bebauungsplangebiet Nr.51 der Gemeinde Flintbek, bittet unter Tagesordnungspunkt 5 die Thematik der festgesetzten Höhenbezugspunkte für die Grundstücke Nr. 24-27 zu berücksichtigen.
Hintergrund dessen seien die Höhenlagen der Grundstücke, die unter Berücksichtigung der geltenden Festsetzungen dazu führen, dass ein immenser Bodenabtrag erfolgen müsse.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

Tagesordnung

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

2. Niederschrift vom 26.11.2020 (öffentlicher Teil)

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 26.11.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

4. Bericht der Verwaltung

5. Bebauungsplan Nr. 51, 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordöstlich der Straße "Am Fehltmoor", südöstlich angrenzend an die Straße "Bokseer Weg" und nordwestlich der "Flintbek"" (Grundstücke 15-31)
hier: Beratung über Aufstellungsbeschluss (SV)

6. Bebauungsplan Nr. 53/ 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Straße "Zur Heide", östlich der Straße "Röthsoll", südlich der Straße "Christiansruh" (Vorranggebiet Windenergienutzung)"
hier: Sachstandsbericht zur Ausschreibung der städtebaulichen Leistungen (SV)

7. Verschiedenes

- Vorgesehener nichtöffentlicher Teil -

8. Niederschrift vom 26.11.2020 (nichtöffentlicher Teil)

9. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung ergehen nicht.

2. Niederschrift vom 26.11.2020 (öffentlicher Teil)

Die Ausschussvorsitzende merkt an, dass Ihr ein Antrag der UWF-Fraktion vorliegt, aus welchem hervorgeht, die Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 5 um folgenden Passus zu ergänzen.

„Für die UWF trägt Herr Muhs vor, dass er die Anregungen und Bedenken der Bürger/innen, die im Protokoll des Informationsgespräches zum Bebauungsplan Nr.10 3. Änderung der Gemeinde Flintbek Bebauung Heidberg 6 vom 07.08.2020 dokumentiert sind, als wesentlich beurteilt.

Insbesondere gilt dieses für das Verkehrsaufkommen, welches sich aus der verdichteten Bauweise ergeben wird.

Die UWF beantragt:

Der Bebauung mit 2 MFH je max. 4 WE wird zugestimmt.

Die Abstimmung ergibt eine Stimme dafür, sechs dagegen, es ergehen keine Enthaltungen.

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 26.11.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

Herr Brede teilt mit, dass dem Befreiungsantrag für ein Grundstück innerhalb des Bebauungsplans Nr. 51 hinsichtlich der festgesetzten Höhenbezugspunktes, durch das Vorliegen einer besonderen Härte, aufgrund eines technischen Fehlers, zugestimmt wurde.

Des Weiteren berichtet er über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer beantragten Befreiung von der festgesetzten Dachneigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung im Bebauungsplangebiet Nr. 33.

4. Bericht der Verwaltung

Herr Brede berichtet über den am 09.12. stattgefundenen Gesprächstermin mit dem LBV-SH, in welchem die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebiet Nr. 50 an den Schönhorster Weg thematisiert wurde. Der LBV stimmte in diesem der verkehrlichen Anbindung über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr zu.

Er fährt damit fort, dass der für den 14.12. geplante Workshop „Gewerbegebiet Flintbek“ aufgrund der aktuell herrschenden Corona-Pandemie auf unbestimmte Zeit verschoben wird. Zudem wird der geplante Workshop zum Bebauungsplan Nr. 50 am 07.01.2021 aus selbigen Gründen nicht stattfinden können.

5. Bebauungsplan Nr. 51, 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "nordöstlich der Straße "Am Fehltmoor", südöstlich angrenzend an die Straße "Bokseer Weg" und nordwestlich der "Flintbek"" (Grundstücke 15-31)
hier: Beratung über Aufstellungsbeschluss (SV)

Herr Kühle, Städteplaner des Planungsbüros B2K und dnIngenieure, bezieht sich eröffnend auf den unter Tagesordnungspunkt Nr. 3 benannten Befreiungsantrag von dem im Bebauungsplan Nr. 51 festgesetzten Höhenbezugspunkt. Durch das Vorliegen eines technischen Fehlers und dem Höhenunterschied der Straßenoberkante zum restlichen Höhenniveau des Grundstückes, würde die Durchführung des Bebauungsplans hier zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Er fährt fort, dass die in der Einwohnerfragestunde benannten Grundstücke 24-27 keinen Härtefall darstellen. Den Planern sei es bewusst gewesen, dass die getroffenen Festsetzungen einen Einschub der Bebauung in die Topographie zur Folgen haben werden. Dadurch werde eine Böschung an den Straßen vermieden, sodass hier kein technischer Fehler vorliege, welcher einen Härtefall begründen könnte. Ebenfalls waren die Bebauungsmöglichkeiten durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vor Erwerb der Grundstücke durch eine Ortssatzung beschlossen.

Herr Kühle greift das Thema der verringerten Breite des Knickschutzstreifens, von festgesetzten drei Metern, auf, welches maßgeblich für die zu beratende Bebauungsplanänderung zu betrachten sei. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (UNB) könnte die durch den Vermessungsfehler entstandene geringere Breite mittels einer Bebauungsplanänderung rechtlich korrigiert werden. Im Rahmen der Bauleitplanung des Änderungsverfahrens könnten die Höhenbezugspunkte der Grundstücke Nr. 23-30 überprüft werden. Des Weiteren veranschaulicht er anhand einer Präsentation, dass die Höhenunterschiede der Grundstücke zum Knick durch eine Abböschung reduziert werden könnten. Den möglichen Geltungsbereich für eine Änderung sollte sich auf den Knick und die Grundstücke belaufen, welche am Knickschutzstreifen gelegen sind.

Herr Lorenzen fragt, wie die UNB zu Verringerung des Knickschutzstreifens stehe. Herr Matthiesen antwortet, dass die UNB einer Verringerung im Rahmen einer Bebauungsplanänderung zustimmen könnte. Nach ersten Auskünften wäre der Knick eins zu eins auszugleichen.

Herr Groß führt an, dass sich das gesetzliche Mindestmaß eines Knickschutzstreifens auf einen Meter Breite beläuft, die schmalste Stelle des faktisch bestehenden Knickschutzstreifens dieses Maß allerdings nicht unterschreite. Deswegen erfragt er, auf welche Rechtsgrundlage sich die UNB bezieht, da ihm eine Ausgleichsmaßnahme nur nach Beseitigung eines Knicks bekannt sei.

Herr Matthiesen erklärt, dass durch die Unterschreitung der vorgegebenen drei Meter eine negative Veränderung des Knicks zu erwarten sei, der im naturschutzrechtlichen Kontext, auch durch seine Eigenart eines Redders, als Biotop einzuordnen ist. Er fügt hinzu, dass die rechtliche Grundlage hier die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holsteins seien.

Herr Kühle ergänzt zudem, dass die Unterschreitung des vorgesehenen Maßes einen Wert- und Funktionsverlust des Biotops zur Folge haben könnte. Nähere Auflagen der UNB würden sich erst innerhalb des Bauleitplanverfahrens bestimmen lassen können.

Es ergeht eine angeregte Diskussion innerhalb des Ausschusses über die Höhenbezugspunkte der Grundstücke 23-30.

Der Bürgermeister betont, dass der Tagesordnungspunkt sich auf den Schutz des Knicks beziehen sollte und nicht auf den Vorteil einzelner Grundstückseigentümer.

Herr Lorenzen erkundigt sich, ob eine frühere Pflege des Knicks als das turnusmäßige „auf den Stock setzen" möglich sei, da der Knickschutzstreifen durch ein geringeres Maß die Nähe zu den Grundstücken schmälert. Herr Kühle antwortet, dass hierfür innerhalb des Bauleitplanverfahrens Rücksprache mit der UNB gehalten werden müsse, um eine diesbezügliche Regelung in die textlichen Festsetzungen einer möglichen Bebauungsplanänderung berücksichtigen zu können.

Beschluss:

Unter Voraussetzung, dass der Gemeindeverwaltung eine Kostenübernahmeerklärung vorliegt, empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung den nach folgenden Beschluss:

1. **Der B-Plan Nr. 51 für das Gebiet „nordöstlich der Bebauung der Straße „Saalbeek" und südöstlich angrenzend an die Straße „Bokseer Weg"" soll für den Bereich „südöstlich der Straße „Bokseer Weg" und nordöstlich der Straße „Am Fehltmoor"" (Geltungsbereich siehe Anlage) im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch oder §13a Baugesetzbuch wie folgt geändert werden:**

Ziel ist die Reduzierung der Breite des am östlichen Plangebietsrand befindlichen Knickschutzstreifens auf Grund eines Vermessungsfehlers und die Überprüfung der Höhenbezugspunkte oder der Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens der Grundstücke 23-30, um aufgrund der geänderten Knicksituation den Knick zu schützen.

2. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**

3. **Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro „B2K und dn Ingenieure GmbH" in 24106 Kiel beauftragt werden.**

4. **Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.**

5. **Eine Umweltprüfung sowie ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind auszuführen.**

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. Bebauungsplan Nr. 53/ 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Straße "Zur Heide", östlich der Straße "Röthsoll", südlich der Straße "Christiansruh" (Vorranggebiet Windenergienutzung)"
hier: Sachstandsbericht zur Ausschreibung der städtebaulichen Leistungen (SV)

Der Bürgermeister berichtet, dass zwei Planungsbüros für die ausgeschriebenen Planungsleistungen Angebote abgegeben haben.

Herr Groß spricht sich für die Beauftragung des Büros „B2K und dn Ingenieure“ aus.

Herr Lorenzen weist auf die Kosten hin, welche ein solches Verfahren nach sich zieht, die mit den planungsrechtlichen Regelungsmöglichkeiten in keiner wirtschaftlichen Relation stehen würden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung des Planungsbüros „B2K und dn Ingenieure GmbH“ zu und beauftragt die Verwaltung, den entsprechenden Planungsvertrag zu schließen.

Abstimmung: 4 dafür, 1 dagegen, 2 Enthaltungen

7. Verschiedenes

Die Vorsitzende:

.....
- Anja Bläse -
Gemeindevertreterin

Für die Niederschrift:

.....
- Ken Jürgensen -