Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 16.06.2021
/60.6

P R O T O K O L L

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 10.06.2021	**Beginn: 19:30 Uhr**	**Ende: 21:07 Uhr**
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreterin Anja Bläse Vorsitzende (SPD)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Tilo Erfurth (FDP)	
Bürgerliches Mitglied Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Eberhard Pieczonka (SPD)	

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

Für die Verwaltung:	
Ken Jürgensen	**Protokollführer**
Hendrik Brede	

Ferner:	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Rainer Kruse (CDU)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
1. stellvertretender Bürgermeister Carsten Stegelmann (CDU)	
11 BesucherInnen	

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 Praefcke erkundigt sich hinsichtlich der Arbeiten am Dach der kleinen Turnhalle sowie bezüglich des Sachstandes der Grundstücksangelegenheit "Feuerwehrgerätehaus Voorde".
Herr Stegelmann erklärt, dass diesbezüglich keine Neuigkeiten berichtet werden können.
Herr Hädrich regt an, dass die Gemeinde Flintbek eine Veränderungssperre nach §14 Baugesetzbuch zur Sicherung der Bauleitplanung des Bauleitplanverfahrens Nr.53 (Windenergie) erlassen solle. Frau Bläse bezieht sich folgend auf den Tagesordnungspunkt Nr.6, in welchem dieses Bauleitplanverfahren thematisiert werde.
Herr Bengtsson erfragt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan Nr.51 durchgeführt wurden, des Weiteren, ob die Gemeinde Flintbek ein eigenes Ökokonto besitze.
Herr Brede antwortet, dass die Ausgleichsmaßnahmen übersichtlich im Ausgleichskonzept einzusehen sind. Dieses könne er an Herrn Bengtsson übersenden. Ein Ökökonto befindet sich aktuell im Aufbau, dieses sei bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

Tagesordnung

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

2. Niederschrift vom 20.05.2021 (öffentlicher Teil)

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 20.05.2021 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

4. Bericht der Verwaltung

5. Impulsvortrag der "Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH" zum Thema "Alternative Wohnformen" (SV)

6. Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Straße "Zur Heide", östlich der Straße "Röthsoll", südlich der Straße "Christiansruh" (Vorranggebiet Windenergienutzung)"
hier: Beratung über weiteres Vorgehen (SV)

7. 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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (SV)

8. Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Hauskoppel Schlotfeldt"
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)

9. Verschiedenes

- Vorgesehener nichtöffentlicher Teil -

10. Niederschrift vom 20.05.2021 (nichtöffentlicher Teil)

11. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es ergehen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.

2. Niederschrift vom 20.05.2021 (öffentlicher Teil)

Es ergehen keine Einwände gegen die Niederschrift vom 20.05.2021 (öffentlicher Teil).

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 20.05.2021 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

Herr Brede berichtet, dass der Bauausschuss einer Befreiung von der im B-Plan Nr.42 festgesetzten Dachgestaltung für die Errichtung einer an das Wohnhaus befestigten Terrassenüberdachung zugestimmt hat.

Des Weiteren stimmte der Bauausschuss der Befreiung von der im B-Plan Nr.22 festgesetzten Fassadengestaltung für die Gestaltung der Außenfassade zweier Mehrfamilienhäuser durch gelblichen Verblender zu.

4. Bericht der Verwaltung

Herr Brede gibt an, dass unter diesem Tagesordnungspunkt keine Wortbeiträge durch die Verwaltung hervorzubringen sind.

5. Impulsvortrag der "Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH" zum Thema "Alternative Wohnformen" (SV)

Frau Rupp und Frau Kaffke stellen die Projektentwicklungsgesellschaft „Conplan“ sowie die Thematik „Bauen in einer Baugemeinschaft“ mit Hilfe einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Muhs erfragt, wie innerhalb eines solchen Projektes zwischen den verschiedenen Parteien Entscheidungen getroffen werden. Frau Rupp erklärt, dass die Entscheidungen in Abstimmungen getroffen werden. Hierbei besitzt jeder Grundstückseigentümer eine Stimme, die Fläche der jeweiligen Wohnung sei demnach für die Stimmgewichtung unerheblich.

Herr Pieczonka erkundigt sich, ob diese Wohnprojekte auch für die Entstehung von Sozialwohnungen geeignet seien. Frau Rupp nennt hier als Beispiel eine Wohngemeinschaft für junge Menschen mit Handicap, die durch einen Verein finanziert wird. Es bestehen ebenfalls weitere Möglichkeiten, welche durch öffentliche Fördergelder unterstützt werden könnten.

Herr Lorenzen stellt die Nachfrage, wie Bauwillige und die Firma „Conplan“ in Kontakt treten. Frau Kaffke beschreibt, dass sich zum einen Initiativgruppen bilden, die anschließend auf die Firma „Conplan“ herantreten. Zum anderen, sollte dies nicht der Fall sein, werden die Flächen mit Hilfe von Anzeigen, Informationsveranstaltungen und sonstigen Marketing beworben werden.

Herr Herrman fragt, welche Anzahl an Wohneinheiten für „Conplan“ im Gebiet des Bebauungsplans Nr.50 umsetzbar wären. Frau Rupp antwortet, dass bis zu 40 Wohneinheiten als machbar betrachtet werden können.

Herr Erfurth beschreibt die Phase der Bildung der Baugemeinschaft als Prozess, da diese sich zumeist über einen längeren Zeitraum zusammenfindet. Deswegen stelle sich ihm die Frage, wie lange die Grundstücke durch den Investor für diesen Prozess bereitgestellt werden müssten. Frau Kaffke gibt dafür den Zeitraum von ca. 12 bis 18 Monaten an.

Herr Stegelmann fasst abschließende Worte und bedankt sich bei Frau Rupp und Frau Kaffke für Ihr Erscheinen sowie für den Impulsvortrag.

6. Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "An der Straße "Zur Heide", östlich der Straße "Röthsoll", südlich der Straße "Christiansruh" (Vorranggebiet Windenergienutzung)"
hier: Beratung über weiteres Vorgehen (SV)

Herr Hermann gibt bekannt, dass die CDU ihren vorab eingereichten Antrag zurückzieht. Des Weiteren verliest er eine Stellungnahme zum Tagesordnungspunkt. (Diese ist der Niederschrift beigefügt.)

Herr Muhs teilt mit, dass er einer Zurückstellung des Antrages zustimmen werde. Er begründet dies mit dem Zusatz, dass eine Veränderungssperre anschließend erlassen werden könne.

Herr Erfurth spricht sich aus zeitlichem Handlungsbedarf für eine Zurückstellung aus. Herr Pieczonka spricht sich ebenfalls für die Zurückstellung aus.

Herr Lorenzen spricht sich gegen die Zurückstellung aus.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Zurückstellung nach § 15 Baugesetzbuch (BauGB) des Antrages für eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) des Antragstellers „VSB Neue Energien Deutschland GmbH“ für die Errichtung und des Betriebes von zwei Windenergieanlagen (WEA) im Windpark Flintbek, je einmal vom Typ „Vestas V162 5.6 MW“ (FLI 1) und vom Typ „Vestas V150 5.6 MV“ (FLI 2) zu beschließen und die Verwaltung mit der Durchführung der hierfür erforderlichen Schritte zu beauftragen.

Abstimmung: 6 dafür, 1 dagegen, 0 Enthaltungen

7. 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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (SV)

Herr Jeß, vom Planungsbüro „B2K und dn ingenieure GmbH" veranschaulicht anhand einer Präsentation den Sachverhalt. Das Planungsziel des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.51 sei es den Mangel des verringerten Knickschutzstreifens zu beseitigen.

Es ergeht eine angeregte Diskussion.

Herr Muhs beantragt, den vorliegenden Beschlussvorschlag ohne die im Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr.51 geänderten Höhenbezugspunkte zu beschließen. Herr Erfurth befürwortet dies. Durch das unten aufgeführte Abstimmungsergebnis ist der Antrag als obsolet anzusehen.

Herr Lorenzen beantragt, Satz 1 des Punktes 6.2 der textlichen Festsetzungen durch den Satz „Der Knickschutzstreifen zwischen Knick und Privatgrundstücken ist zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs extensiv zu pflegen." zu ersetzen sowie nach dem ersten Satz als Satz zwei "Die Eigentümer der Baugrundstücke, die an den Knickschutzstreifen angrenzen, haben für den Fall, dass sie an der westlichen Seite des Knickschutzstreifens Abgrabungen durchführen, die hierbei entstehende Geländekante dauerhaft zu sichern." zu ergänzen.

Beschluss:

1. **Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 51 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „südöstlich der Straße „Bokseer Weg" und nordöstlich der Straße „Am Fehltmoor"" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit den nachfolgenden Ergänzungen: Satz 1 des Punktes 6.2 der textlichen Festsetzungen ist durch den Satz „Der Knickschutzstreifen zwischen Knick und Privatgrundstücken ist zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs extensiv zu pflegen." zu ersetzen sowie folgende Ergänzung als Satz zwei "Die Eigentümer der Baugrundstücke, die an den Knickschutzstreifen angrenzen, haben für den Fall, dass sie an der westlichen Seite des Knickschutzstreifens Abgrabungen durchführen, die hierbei entstehende Geländekante dauerhaft zu sichern.", 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 sind nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung 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: 3 dafür, 2 dagegen, 2 Enthaltungen

8. Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Hauskoppel Schlotfeldt"
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)

Herr Brede stellt das Bauvorhaben in kurzer Zusammenfassung vor.

Es ergehen zustimmende Wortmeldungen aus dem Ausschuss. Herr Herrmann führt an, dass sich im Verfahren mit der Stellplatzanzahl befasst werden müsse, da ein Stellplatz pro Wohneinheit als nicht ausreichend betrachtet werden könne.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Flintbek empfiehlt der Gemeindevertretung, unter der Voraussetzung, dass der Verwaltung eine Kostenübernahmeerklärung durch den Investor vorgelegt wird, den folgenden Beschluss:

1. **Für das Gebiet „nordwestlich Schönhorster Weg/ südöstlich Schlotfeldtsberg/ südwestlich Bokseer Weg“ (Geltungsbereich siehe Anlage) wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 für das Gebiet „Hauskoppel Schlotfeldt“ der Gemeinde Flintbek als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.**

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Förderung und Ermöglichung der Innenraumverdichtung sowie Ausweisung von Geschosswohnungsbau.

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

3. **Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro beauftragt werden.**

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

Abstimmung: Einstimmig angenommen

9. Verschiedenes

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Die Vorsitzende:

.....
- Anja Bläse -
Gemeindevertreterin

Für die Niederschrift:

.....
- Ken Jürgensen -
Verwaltungsfachangestellter