

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im Holstenhof,
Struvenhüttener Str. 13, 24640 Schmalfeld,

Sitzungstermin: Donnerstag, 24.11.2016
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Holstenhof, Struvenhüttener Str. 13, 24640 Schmalfeld,

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling -

Mitglieder

Herr Jochen Bettaque - Protokollführer
Herr Uwe Bölck -
Herr Jürgen Fahsel -
Herr Thorsten Helten -
Herr Peter Lorenzen -
Herr Andreas Severin -

Gäste

Herr Karl-Heinz Hüge -
Herr Tim Peters -
Herr Holger Rehder -
Herr Helge Schütt -
Herr Andre Thomsen -
Herr Christian Wrage -

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1

5. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gebiete "südlich der Straße Oland, östlich des Marskamps" "Hasenkrug" und "westlich der Straße Dammebeck" "unterste Koppel"
 - a. Sachstand
6. B-Plan Nr. 19 "westlich der Straße Dammebeck" "unterste Koppel"
 - a. Planungsstand, aktueller Planentwurf
7. B-Plan Nr. 18 "südlich der Straße Oland, östlich des Marskamps" "Hasenkrug" (Wohnbebauung Oland)
 - a. Planungsstand, weitre Planungen, städtebaulicher Vertrag
8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
9. Einwohnerfragezeit Teil 2
10. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sahling, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass frist- und formgerecht geladen wurde und der Bau- und Planungsausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Die eingegangenen Bauanträge können unter Pkt. 8 öffentlich behandelt werden. Somit entfällt Punkt 11. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3 Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Das Protokoll der letzten Sitzung wird mit einer Korrektur einstimmig genehmigt. Der Vorsitzende Herr Sahling verkündet die Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Es gibt kein Fragen.

Zu TOP 5 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gebiete "südlich der Straße Oland, östlich des Marskamps" "Hasenkrug" und "westlich der Straße Dambeck" "unterste Koppel"
a. Sachstand

Die ökologischen Ausgleichsflächen für beide Flächen stehen zur Verfügung. Die notwendige Waldumwandlung ist im Prozess aber noch nicht abgeschlossen. Die neu anzulegenden Knicks können auf den Tantau- Flächen angelegt werden.

Zu TOP 6 B-Plan Nr. 19 "westlich der Straße Dambeck" "unterste Koppel"
a. Planungsstand, aktueller Planentwurf

Im Moment gibt es sechs Interessenten für Flächen zwischen 1500 und 6000 qm Größe. An drei Seiten soll ein Knickschutzstreifen von 7 Metern Breite angelegt werden, der nicht bebaut werden darf. Unter als schützenswert markierte Bäume (unversehrter Kronenrand) darf nicht gebaut werden. Das Oberflächenwasser soll auf den Flächen versichert werden. GFZ 0,6. Auf den Flächen darf jeweils eine Wohnung für einen Betriebsangehörigen gebaut werden. Frishöhe max. 10 Meter, für untergeordnete Bauteile 12 Meter. Die Verfügbarkeit von Löschwasser muss noch geprüft werden. Die Frage, wie die notwendige Baum- und Knickpflege zukünftig reibungslos ermöglicht werden soll muss weiter durchdacht werden. Soll der Knickschutzstreifen im Besitz der Gemeinde bleiben?

Die würde eine deutliche Verkleinerung der zum Verkauf stehenden Fläche bedeuten. Für die weitere Planung soll ein Planungsbüro eingeschaltet werden, dass die Pläne schrittweise erarbeitet. Das Büro Schmidt, Kistenmacher & Partner wird vorgeschlagen:

Abstimmungsergebnis: 7 JA-Stimmen

Für die Beauftragung des Planungsbüros Schmidt, Kistenmacher & Partner (einstimmig).

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss könnte im Gemeinderat im Januar 17 erfolgen.

Zu TOP 7 B-Plan Nr. 18 "südlich der Straße Oland, östlich des Marskamps" "Hasenkrug" (Wohnbebauung Oland)
a. Planungsstand, weitre Planungen, städtebaulicher Vertrag

- a. Eine neue Zeichnung des Gebietes ohne Knick im Norden wird gezeigt und im Detail besprochen. Die Baugrenzen sowie die vorgeschlagene Baulinie sind eingezeichnet. Herr Hüge bemängelt die vorgesehene Beseitigung des Knicks vor dem Hintergrund, dass die Knicks in Schmalfeld oft nicht in einem guten Zustand sind. Es wird ihm entgegen, dass Knicks, die an Wohngrundstücke grenzen, sehr oft eine schlechte Perspektive haben. Es ist besser, einen Knick an ungefährdeter Stelle neu anzulegen.
- b. Herr Bettaque fragt, ob der südlich angrenzende Graben zur Entwässerung er Grundstücke genutzt werden kann; dies ist bisher nicht vorgesehen, soll aber vom Büro Kistenmacher geklärt werden. Die Einführung einer 30- Km/h-Begrenzung am Oland soll im WWU entschieden werden.
- c. Der städtebauliche Vertrag wurde nicht besprochen.

Zu TOP 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Es gibt zwei Bauanfragen:

F+C. Rathsack, Am Altenhof 25: Abriss einer Einfachgarage und Neubau einer Doppelgara-

ge an derselben Stelle. Einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.
Dieselben: Am Altenhof 25, Herstellung einer Loggia durch Überdachung eines Balkons.
Einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 9 Einwohnerfragezeit Teil 2

Es gibt keinen Diskussionsgegenstand.

Zu TOP 10 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Der Kulturausschuss hat einen Arbeitskreis für altersgerechtes Wohnen initiiert. Aus dem Bauausschuss werden Herr Sahling, Herr Fahsel und Herr Helten entsandt. Die Installierung der Glasfasern geht zügig voran, voraussichtlich soll alles zu Weihnachten in Betrieb gehen. Die Außenbereiche werden ebenfalls angeschlossen, Brook und Rotenbek werden später von Struvenhütten aus angeschlossen.

Nächster Sitzungstermin wird voraussichtlich der 24.01.2017 sein. Sitzungstage wie bisher immer donnerstags.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzende/r

Protokollführer/in