

# NIEDERSCHRIFT

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 14.02.2017

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:26 Uhr

**Ort, Raum:** Holstenhof, Struvenhüttener Str. 13, 24640 Schmalfeld,

---

## Vorsitz

Herr Sebastian Sahling -

## Mitglieder

Herr Jochen Bettaque -

Herr Uwe Bölck -

Herr Jürgen Fahsel -

Herr Thorsten Helten -

Herr Peter Lorenzen -

am 14.02.17 abwesend/ 21.02.2017  
anwesend

Herr Andreas Severin -

fehlt entschuldigt

## Gäste

Herr Jan Fölster -

Gast am 21.02.2017

Herr Klaus Gerdes -

Bürgermeister

Herr Lars Gerdes -

Gast am 21.02.2017

Herr Gerd Günther -

Gast am 21.02.2017

Herr Josef Ohlheiser -

Herr Udo Petersen -

Herr Jens Schiller -

Frau Andrea Schlatz -

Gast am 21.02.2017

Herr Zladko Seferowic -

Herr Andre Thomsen -

Herr A. Wrage -

Herr Christian Wrage -

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 12

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

Öffentlicher Teil:

**Zu TOP 1 Sitzungseröffnung**

Der Ausschussvorsitzende 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 zu TOP 12**

Die 3 eingegangenen Bauanträge sollen unter TOP 12 nichtöffentlich behandelt werden. Für TOP 9 liegt nichts vor.  
Die Tagesordnung wird einstimmig (5 Ja – Stimmen) genehmigt.

**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. Herr Bettaque erläutert die Korrektur. Danach muss es im Protokoll der Sitzung vom 22.9.2016 unter Punkt 5.4 lauten: "Die Auslegung und *frühzeitige* Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll umgehend eingeleitet werden". Der Vorsitzende Herr Sahling verkündet die Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung.

#### **Zu TOP 4    Einwohnerfragezeit Teil 1**

Es gibt eine Frage nach dem Stand des neuen Gewerbegebietes; der Vorsitzende verweist auf den folgenden TOP. Der Vorsitzende Herr Sahling gibt eine persönliche Erklärung ab. Danach ist der Bau seines Einfamilienhauses kürzlich als „ungenehmigtes Bauen“ bei der Kreisbaubehörde anonym angezeigt worden. Diese erschien vor Ort, um den Vorwurf aufzuklären. Das Bauvorhaben ist allerdings sehr wohl genehmigt worden und der für einen Bauausschussvorsitzenden gravierende Vorwurf ist sachlich falsch.

#### **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 immer nicht abgeschlossen. Herr Petersen empfiehlt, bei Herrn Tomann nachzufragen.

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

Herr Petersen zeigt und stellt die aktuelle Planung kurz vor. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll sofort eingeleitet werden. Im September 2017 könnten die Planungen genehmigt sein. Zum 10. April sollen die Anträge vorlagefertig sein. Das Gebiet entspricht in allen Details den öffentlichen Anforderungen. Fragen der Knickpflege sollen privatrechtlich (im Kaufvertrag) geregelt werden. Einzelhandel wäre möglich. Die Grundstücke dürfen bis zu 60% bebaut werden, mit Stell – und Lagerflächen bis 80%. Der Knickschutzstreifen muss komplett frei bleiben. Wenn das Planungsbüro eine Kostenschätzung der Tiefbaumaßnahmen vorlegt, dann können erste Aussagen zum qm – Preis gemacht werden. Werbeobjekte sind nur direkt am Grundstück zulässig. Herr Petersen wird mit Dank verabschiedet.

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

Der städtebauliche Vertrag wurde der Bauland vorgelegt; sie kann dem Vertrag im Groben zustimmen. Der Vertrag wird zur nächsten Sitzung dem Ausschuss vorgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange läuft, es gibt bisher keine negativen Äußerungen. Gegen Ende März könnte dies abgeschlossen sein. Das Gespräch mit den Anwohnern wird jetzt zeitnah stattfinden, der Plan wird nochmals gezeigt, ebenso der Ausbauplan der Straße. Bei der Grundstücksvergabe sollen Schmalfelder Bürger/innen bevorzugt werden.

### **Zu TOP 8 Heizungsanlage Grundschule**

Der Bürgermeister teilt mit, dass es zwei vergleichbare Angebote jeweils ohne Steuerungsanlage gibt.

Angebot 1) –Weisshaupt-Brenner – 23.262,48 Euro brutto.

Angebot2) – Elco – Brenner - 22.042,52 Euro brutto.

Beide Firmen sind in Schmalfeld bekannt. Der Ausschuss ist einstimmig für Angebot 2) (5 Ja – Stimmen)

### **Zu TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

Es gibt keinen Diskussionsgegenstand.

### **Zu TOP 10 Einwohnerfragezeit Teil 2**

Im Gewerbegebiet kann sich der Ausschuss eine Halle für Oldtimerfahrzeuge vorstellen.

### **Zu TOP 11 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung**

In Schmalfeld stehen 2 Grundstücke für seniorenrechtliches Bauen zur Verfügung: Fliederweg und Schmiedegrundstück. Die Amtsverwaltung will ihr Grundstück am Moorweg verkaufen (ca. 1700 qm). Es könnten gelbe Straßenlampen für Straßeneinmündungen angeschafft werden.

Nächster Sitzungstermin wird voraussichtlich der 30.3.2017 sein. Sitzungstage wie bisher immer Donnerstags.

gez. Sebastian Sahling  
Vorsitzende/r

Protokollführer/in