

# NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im "Hirten-Deel",  
Am Sportplatz, 24640 Schmalfeld,

---

**Sitzungstermin:** Montag, 15.06.2020  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:40 Uhr  
**Ort, Raum:** "Hirten-Deel", Am Sportplatz, 24640 Schmalfeld,

---

## Vorsitz

Herr Sebastian Sahling -

## Mitglieder

Frau Ria Faßbinder -  
Herr Gerd Günther - fehlt entschuldigt  
Herr Thorsten Helten -  
Herr Marcus Oehler - Protokollführer  
Herr Zlatko Seferovic -  
Herr Andreas Severin -

## Gäste

Frau Irmtraut Domeser -  
Herr Klaus Gerdes -  
Herr Lars Gerdes -  
Herr Stephan Gosel -  
Herr Christian Hahn -  
Frau Sonja Möckelmann -  
Herr Marco Nöhlen -  
Herr Udo Petersen -  
Herr Philipp Ruge -  
Herr Jens Saggau -  
Herr Christoph Schweim -  
Frau Kathleen Schweim -  
Herr Rüdiger Völkl -  
Frau Madlene Wangrauer -  
Frau Ramona Wolf -

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung

2. Genehmigung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit (Beratungspunkte zu TOP 13)
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Bebauung süd-östlich Kaltenkirchener Straße – Klärung planungsrechtlicher Fragen
6. Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße / Planungsgrundsätze für Bebauungen in der Gemeinde
7. Bebauung Teilbereich Lehmhoop – Planungsgrundsätze
8. Anbau von Lagerräumen an der Grundschule
9. Sachstand Erweiterung Krippengebäude
10. Sachstand Rauchmelder Grundschule / KiTa
11. Einwohnerfragezeit Teil 2
12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
13. 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 Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit (Beratungspunkte zu TOP 13)**

Der Ausschussvorsitzende stellte die Tagesordnung vor. Es gab keine Änderungswünsche.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen   Ausschussmitglieder					7
davon anwesend					6
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

Herr Marco Nöhlen ist als nachgerücktes, stellvertretendes bürgerliches Mitglied für die Fraktion des AS per Handschlag verpflichtet worden.

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

Der Ausschussvorsitzende berichtete über das Protokoll der letzten Sitzung und den Ergebnissen aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Die Niederschrift wurde genehmigt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen   Ausschussmitglieder					7
davon anwesend					6
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

**Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**Zu TOP 5 Bebauung süd-östlich Kaltenkirchener Straße – Klärung planungsrechtlicher Fragen**

Der Bürgermeister, Herr Gerdes erklärte sich für befangen und verließ die Sitzung. Der Ausschussvorsitzende stellte kurz den bisherigen Projektlauf und den Diskussionsstand vor. Herrn Petersen wurde die Frage gestellt, ob es entgegen der Empfehlung des Lärmgutachtens auch möglich wäre, den Schallschutz passiv z.B. über bauliche Maßnahmen an den zu erstellenden Häusern zu genügen. Herr Petersen legte noch einmal dar, dass der Kreis dem Gutachten folgen würde. Auch auf das mögliche Haftungsrisiko der Gemeinde beim Missachten der Empfehlungen des Gutachtens wurde noch einmal hingewiesen. Herr Sahling informierte, dass der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung bereits der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses gefolgt ist und das Projekt unter den gemachten Randforderungen per Grundsatzbeschluss weiterbearbeitet werden soll. Mögliche erforderliche Ausgleichsflächen sollen im Laufe des Projektes noch festgelegt bzw. bestimmt werden. Herr Sahling und Herr Severin übernehmen die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages, die Änderung des F-Plans sowie die Aufstellung des B-Plans mit dem Amt in Vertretung von Herrn Klaus Gerdes (befangen) und Herrn Gerd Günther (erkrankt).

<b>Abstimmungsergebnis:</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen   Ausschussmitglieder					7
davon anwesend					6

Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	---	--------------	---	--------------	---

Herr Sahling dankte Herrn Petersen und den Planern.  
Der Bürgermeister nahm wieder an der Sitzung teil.

#### **Zu TOP 6 Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße / Planungsgrundsätze für Bebauungen in der Gemeinde**

Herr Sahling berichtete über die Historie zu diesem Punkt. Bisher existiert nur ein Grundsatz- aber kein Planungsbeschluss in der Gemeinde. Dieser hat aber keine bindende Wirkung auf Neubauprojekte.

Herr Petersen stellte den Ablauf und die Bedingungen sowie die zu berücksichtigenden Punkte für die Erstellung eines nicht qualifizierenden Bebauungsplanes vor. Grundsätzlich wäre das eine Lösung, um eine Planungssicherheit zu erreichen und die Bautätigkeit in den Bereichen ohne B-Plan zu steuern.

Verschiedene Fragen hierzu wurden beantwortet. Der Plan kann auch abweichend zu einigen bestehenden Bauten aufgestellt werden.

Der Aufwand für die Aufstellung eines solchen Planes wäre überschaubar.

Die Fraktionen klären bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses, ob ein Plan aufgestellt werden soll.

Die Planer für das Projekt Kaltenkirchener Straße Süd und Herr Lars Gerdes haben die Sitzung verlassen.

#### **Zu TOP 7 Bebauung Teilbereich Lehmhoop – Planungsgrundsätze**

Herr Sahling stellte die Planung von Herrn Saggau für die Bebauung des Lehmhoops vor. Aktuell liegen für dieses Projekt Bauvoranfragen vor. Herr Saggau erläuterte noch einmal den bisherigen Planungsablauf und die aktuelle Planung. Herr Petersen ging auf die angepasste Planung ein. Herr Saggau wurde ein Lösungsweg aufgezeigt, der eine Baugenehmigung ermöglichen würde (insbesondere bezüglich der Einhaltung der F-Plan-Grenze). Herrn Petersen wurde gedankt und er, einige Gäste sowie Herr Saggau verließen die Sitzung.

#### **Zu TOP 8 Anbau von Lagerräumen an der Grundschule**

Der Vor-Ort-Termin ist ausgefallen und das Projekt ist aufgrund der finanziellen Situation (Corona) bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt. Bis dahin wird versucht, einen Vor-Ort-Termin zu organisieren und Detailfragen mit den Beteiligten zu klären.

#### **Zu TOP 9 Sachstand Erweiterung Krippengebäude**

Herr Sahling stellte den aktuellen Stand kurz vor und erklärte den weiteren Bauablauf.

**Zu TOP 10 Sachstand Rauchmelder Grundschule / KiTa**

Der Austausch der Rauchmelder ist noch nicht erfolgt. Geplant ist, den Austausch der Melder in den Herbstferien vorzunehmen.

**Zu TOP 11 Einwohnerfragezeit Teil 2**

Es wurde nach dem Stand der Bearbeitung des Bauantrages für den Bauwagen gefragt. Herr Gerdes beantwortete die Frage.

**Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

Keine im öffentlichen Teil der Sitzung vorhanden.

**Zu TOP 13 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung**

Die Sinnhaftigkeit für die geplante E-Ladesäule wurde diskutiert.  
Die nächste Sitzung wird am 30.7.2020 in der Hirten-Deel stattfinden.

gez. Sebastian Sahling  
Vorsitzende/r

Protokollführer/in