

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im Gemeindebüro,
Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Sitzungstermin: Dienstag, 26.03.2024
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:50 Uhr
Ort, Raum: Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling -

Mitglieder

Frau Ria Faßbinder -	Protokollführung
Herr Thomas Haase -	
Herr Thorsten Helten -	Vertretung für M. Oehler
Herr Karl-Heinz Hüge -	
Herr Julian Möckelmann -	
Herr Marcus Oehler -	fehlt entschuldigt
Herr Timm Stahmer -	

Gäste

Herr Jochen Bettaque -
Herr Sebastian Böhm -
Herr Rolf Brix -
Herr Jan Fölster -
Herr Klaus Gerdes -
Herr Reinhold Haker -
Frau Sonja Möckelmann -
Herr Nissen -
Herr Josef Ohlheiser -
Herr Jens Schiller -
Herr Stading -
Frau Stragb -
Herr Rüdiger Völkl -

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung

2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 13
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Wärmenetz - Zukunftsüberlegungen Energiehof Schmalfeld
6. Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld - Projektideen Investor
7. Lärmaktionsplan Gemeinde Schmalfeld - Stellungnahmen
8. Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Kaltenkirchener Straße"
hier: Sachstand
9. Bebauungsplanes Nr. 8 "Hirtenwiese" für den Bereich westlich der Schulstraße, nördlich der Straße "Am Sportplatz" und östlich des Sportplatzes, 1. Änderung und Ergänzung
 - a) Beschluss zur Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss
10. Einwohnerfragezeit Teil 2
11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
12. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.
Herr Sahling 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 13

Herr Sahling stellt die Tagesordnung vor.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

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

Herr Sahling berichtet von dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung und fragt nach Korrekturen/Anmerkungen zur letzten Niederschrift. Hierzu gibt es keinen Anpassungsbedarf.

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

Die Niederschrift wird unverändert angenommen.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Es wird gefragt, ob es Informationen zu den drei unbebauten Grundstücken in der Holstenstraße gibt. Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum und es liegt im Ermessen der Eigentümer.

Weiter wurde angemerkt, dass die Silikonfugen in den Duschräumen der Sporthalle undicht sind und diese erneuert werden müssen, um einen größeren Schaden vorzubeugen.

Ein Zuhörer fragte nach der Bebauung eines Grundstücks in der Straße Dammburg (Außenbereich). Der BGM und der Bauausschussvorsitzende werden sich der Sache annehmen.

Zu TOP 5 Wärmenetz - Zukunftsüberlegungen Energiehof Schmalfeld

Herr Fölster berichtet, dass die Planungen für den vorhabenbezogenen B-Plan, Produktionserweiterung, weit fortgeschritten sind und der Antrag bald gestellt werden kann.

Der Energiehof betreibt ein privates Wärmenetz. Es sind Leitungen für die Straßen Am See, Fliederweg, Lehmhoop bis Höhe Meierei verlegt. Im Jahr 2010 wurde eine Gasleitung bis zum Gelände der Firma Drümmer zum dortigen BHKW verlegt.

Auf die Frage, ob die Energieversorgung der Feuerwehr mit der geplanten Erweiterung durch den Energiehof sichergestellt werden kann, wurde mit ja geantwortet. Die Kapazität reicht aus, um auch die Schule anzuschließen.

Wenn der B-Plan rechtskräftig ist, kann ein größeres BHKW gebaut werden und dann können auch die Straßen Westerfeld und Mühlenweg angeschlossen werden. der Zeitraum beträgt ca. 2-3 Jahre.

Der Preis für die Wärmeversorgung durch den Energiehof setzt sich aus vier Modulen zusammen, den Grundpreis für den Ausbau und das Betreiben des Netzes, den Arbeitspreis der an den Preisindex für Fernwärme gekoppelt ist, den Messpreis und der Service-Pauschale.

Zur Sitzung hat Herr Fölster Herrn B. Nissen und S. Böhm vom Büro Nissen Dienstleistungen GmbH u.Co. KG in Absprache mit Herrn Sahling mitgebracht.

Die Firma Nissen Dienstleistungen GmbH u.Co. KG ist eine Gesellschaft, die Planungen von Wärme- und Glasfasernetzen übernimmt. Herr Nissen hat die Firma vorgestellt und Herr Böhm hat über die Wärmenetze und deren Förderung referiert.

Die Dienstleistungsfirma hat ihren Sitz in Nordhackstedt, eine kleine Gemeinde mit 145 Häusern. Hier hat die Dienstleistungsgesellschaft ein Wärmenetz geplant, welches realisiert wurde. Es sind ca. 90 % der Häuser angeschlossen.

Durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wird seit September 2022 die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) ermöglicht.

Antragsberechtigt sind Unternehmen, Kommunen, kommunale Eigenbetriebe, kommunale Unternehmen, kommunale Zweckverbände, eingetragene Vereine sowie eingetragene Genossenschaften.

Die Förderung teilt sich in vier Module auf:

Modul 1 - Transformationspläne und Machbarkeitsstudien

- 50 Prozent der förderfähigen Kosten werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum umfasst zwölf Monate und kann auf Antrag einmalig um bis zu zwölf Monate verlängert werden
- Maximale Fördersumme: 2 Millionen EUR pro Antrag

Modul 2 – Systemische Förderung für Neubau und Bestandsnetze

- 40 Prozent der förderfähigen Ausgaben werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum beträgt 48 Monate und kann auf Antrag einmalig um bis zu 24 Monate verlängert werden
- Die maximale Fördersumme beträgt 100 Millionen EUR pro Antrag. Die Förderung ist auf die Wirtschaftlichkeitslücke begrenzt.

Modul 3 - Einzelmaßnahmen

- 40 Prozent der förderfähigen Ausgaben werden gefördert
- Der Bewilligungszeitraum beträgt 24 Monate und kann auf Antrag einmalig um bis zu zwölf Monate verlängert werden
- Die maximale Fördersumme beträgt 100 Millionen EUR pro Antrag. Die Förderung ist auf die Wirtschaftlichkeitslücke begrenzt.

Modul 4 - Betriebskostenförderung (steht noch aus)

- Fördervoraussetzung ist, dass die Solarthermieanlage bzw. Wärmepumpe durch die BEW gefördert wurde (d. h. durch einen geförderten Modul 2 oder Modul 3 Antrag)

Das Amt Auenlandsüd Südholstein wird für seine 6 Gemeinden einschl. der Gemeinde Schmalfeld, die Ingenieurleistungen für die Wärmenetzplanungen ausschreiben, so dass ein Ingenieurbüro die Planung für die einzelnen Gemeinden übernimmt.

Zu TOP 6 Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld - Projektideen Investor

Der Investor Green Energy 3000 GmbH hat am 13.03.2024 den BGM und Herrn Sahling zu einem Gespräch eingeladen und mögliche Flächen für PV-Anlagen und Agri-PV-Anlagen vorgestellt.

Flächen, die im Bereich von 200 bis 500 m neben der Autobahn liegen, werden besonders gefördert und bedürfen der Änderung des F-Planes und eines B-Planes.

Die Flächen werden zum Teil mit üblichen PV-Anlagen und zum Teil mit Agri-PV-Anlagen (4m Höhe) überbaut.

Eine Umzäunung der jeweiligen Anlagen erfolgt nicht, hier ist aus versicherungstechnischer Sicht eine Kamera ausreichend. Eine Sperrung von vorhandenen Korridoren für das Wild

würde somit nicht erfolgen. Üblicherweise wird seitens des Projektträgers eine sog. Rückbauverpflichtung übernommen, so das bei einem evtl. Wechsel des Anbieters oder nach Ablauf der Vertragszeit ein Rückbau der Anlagen erfolgt. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung kann somit wiederaufgenommen werden. Der Rückbau erfolgt nach 20 Jahren. Green Energy hält an einer Beteiligung von 51 %. An den restlichen 49 % können sich Bürger vor Ort beteiligen. Eine Vergütung von 0,2 Cent/kWh wurde der Gemeinde angeboten. Dies ist eine freiwillige Leistung.

Zu TOP 7 Lärmaktionsplan Gemeinde Schmalfeld - Stellungnahmen

Es liegt eine Stellungnahme vor. Diese Stellungnahme liegt im Bereich Elisenruh. Es wird der Lärm durch zu schnellfahrende und zu laute Motorräder erläutert. Dies fällt nicht in den Lärmaktionsplan.

Da aber das Problem bekannt ist, wird die Gemeinde eine Lärmmessung über das Amt Außenland Südholstein veranlassen.

Zu TOP 8 Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Kaltenkirchener Straße" hier: Sachstand

Es findet Bautätigkeit statt. Die Baugrube für den Regenwasserspeicher ist fast trocken gelegt. Es finden regelmäßig Baubesprechungen statt, an denen das Amt beteiligt ist. Wenn es notwendig ist, wird Herr Sahling zur Baubesprechung eingeladen.

Zu TOP 9 Bebauungsplanes Nr. 8 "Hirtenwiese" für den Bereich westlich der Schulstraße, nördlich der Straße "Am Sportplatz" und östlich des Sportplatzes, 1. Änderung und Ergänzung a) Beschluss zur Abwägung b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hirtenwiese“ für den Bereich westlich der Schulstraße, nördlich der Straße „Am Sportplatz“ und östlich des Sportplatzes gefasst. Ziel der Planung ist die Erweiterung der Feuerwache.

Nachdem die Gemeindevertretung am 11.12.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst hat, ist das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch, für die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch und für die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch durchgeführt worden.

Die in diesem Zuge eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Auflistung aufgeführt. Die nunmehr erarbeitete Endfassung des Bebauungsplanes mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sind der Beschlussvorlage beigefügt. Der Ausschussvorsitzende hat die Stellungnahmen erläutert und die letzte Fassung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die nunmehr erarbeitete Endfassung des Bebauungsplanes mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zu beschließen.

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

Zu TOP 10 Einwohnerfragezeit Teil 2

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Der Ausschuss wird informiert, dass eine Bauvoranfrage vorliegt, die im nichtöffentlichen Teil erläutert wird.

Weitere Punkte gibt es nicht.

Zu TOP 12 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Der Termin mit der Unfallkasse für die Erweiterung der Feuerwehr steht noch aus. Dieser Termin findet im April 2024 statt. Danach kann der Bauantrag für die Erweiterung gestellt werden.

Aufgrund der Haushaltslage im Land gibt es zurzeit keine Förderung für den Sporthallenbau und der Feuerwehr.

In der Grundschule ist eine FH-Tür zu erneuern.

In der Sporthalle regnet es durch. Hier sind die Oberlichter zu sanieren. Hierfür muss ein Angebot eingeholt werden.

Da es zurzeit keine Förderung für den Sporthallenbau gibt, wurde diskutiert, ob der Anbau jetzt nicht realisiert werden soll, da die Genehmigung seit ca. einem Jahr vorliegt und die Kosten sich im Laufe der Zeit erhöhen. Der Architekt wird beauftragt, die Kostenberechnung zu überarbeiten und einen Terminplan vorzulegen

Die Netz AG Aktien und zwar 396 Aktien mit einem Wert von gut wurden veräußert und 5 Aktien hat die Gemeinde behalten. Dadurch ist die Gemeinde in der Lage neue Aktien in kürzerer Zeit zu erhalten.

Durch den Verkauf der Aktien wird ein Darlehen von gut 2.000.000€ abgelöst und es verbleibt ein Restbetrag von c. 112.000 € für die Gemeinde.

Themen zum nächsten Bauausschuss:

- Anbau der Sporthalle
- PV Freiflächen

Der nächste Termin ist geplant für Dienstag, den 14.05.2024.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzende/r

Protokollführer/in