

NIEDERSCHRIFT

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

Sitzungstermin: Dienstag, 05.11.2024
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:45 Uhr
Ort, Raum: Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling

Mitglieder

Frau Ria Faßbinder
Herr Thomas Haase
Herr Karl-Heinz Hüge
Herr Jens Schiller (in Vertretung für J. Möckelmann)
Herr Marcus Oehler Protokollführer
Herr Timm Stahmer

Gäste

Frau Irmtraut Domeyer	Gemeindevertreterin
Herr Rüdiger Völkl	Gemeindevertreter
Frau Sonja Möckelmann	Gemeindevertreterin
Herr Rolf Brix	Gemeindevertreter
Herr Jochen Bettaque	Gemeindevertreter
Herr Klaus Gerdes	Bürgermeister
Herr Reinhold Haker	
Herr Henrik Hartmann	
Frau Verena Hartmann	
Herr Frank Hartmann	
Herr Jan Fölster	

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 15
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld – Sachstand und weitere Beratungen / Festlegungen
6. 13. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich südlich und östlich der Kaltenkirchener Straße für das Grundstück Kaltenkirchener Straße 34
hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Biogasanlage“ für den Bereich südlich und östlich der Kaltenkirchener Straße für das Grundstück Kaltenkirchener Straße 23
hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen
8. Haushaltsanmeldungen 2025
9. Erweiterung Feuerwehr - Sachstand
10. Erweiterung der Sporthalle um Abstellräume – Sachstand
11. Anbau Wasserwerk – Sachstand
12. Einwohnerfragezeit Teil 2
13. Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)
14. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

15. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
 - a. Bauanträge

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Jens Schiller nimmt als Vertretung für Julian Möckelmann an der Sitzung teil. 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 14

Herr Sahling stellt die Tagesordnung vor. In TOP 13 wird der, per Email angekündigte, Änderungsantrag zum B-Plan in der Holstenstraße behandelt. Für TOP 15 liegen Bauanträge im nichtöffentlichen Teil vor.

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

Die Tagesordnung ist einstimmig angenommen.

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

Herr Sahling berichtet aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung und fragt den Ausschuss, ob es Änderungen/Korrekturen zur letzten Niederschrift gibt.

Es gibt keine und die Niederschrift ohne weitere Veränderung angenommen.

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

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 5 Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld – Sachstand und weitere Beratungen / Festlegungen

Herr Sahling berichtet von der geplanten Einwohnerversammlung am 18.11.2024 die als Hauptteil die Vorstellung und Präsentation der Fa. Green Energy hat und fasst einmal kurz die im Rahmen der Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet Schmalfeld betroffenen Diskussionspunkte zusammen.

Es gibt von der Gemeindevertretung einen Beschluss mit dem Ausbau/Aufbau von Freiflächenanlagen bis maximal 4% der Gemeindefläche (ca 70 ha). Die Bebauung im Korridor von 200m an Autobahn sind privilegiert. GE3000 möchte darüber hinaus weitere Anlagen aufstellen und hat sich diverse Flächen bereits vorvertraglich gesichert.

Zu diskutieren ist, ob Abstände von den geplanten Anlagen zu Siedlungsobjekten ebenfalls festgelegt werden soll. Das Amt hat dem Ausschuss hierfür einen Vorschlag einer anderen Gemeinde zur Verfügung gestellt. Über einen Abstand zu Siedlungsgebieten von 150m und der Formulierung sowie der Berücksichtigung von einzelnen Gehöften etc. wird intensiv diskutiert. Eine Abweichung von der Regel, wenn der Eigentümer das wünscht wird angeregt. Eine Definition welche sog. „weiche Tabuzonen“ festlegt, wird als rechtlich nicht zielführend angesehen. Daher bleibt im Wesentlichen die gewünschte Abstandsregelung zur Entscheidung.

Der Bauausschuss schlägt folgende Vorgaben vor:

- a) Ein Mindestabstand von 150m zur Bebauung mit Siedlungsobjekten (auch Einzelbebauung)
- b) Vom Siedlungsabstand darf abgewichen werden, wenn ein/e Eigentümer/in des betroffenen Siedlungsobjektes auf der eigenen Fläche eine Entwicklung von PV-Anlagen plant und keine weiteren Abwägungsbelange dem entgegenstehen.
- c) Der Abstand zu öffentlichen Straßen soll analog des Abstandes bei bestehenden Knicks eingehalten werden.

GV Möckelmann erinnert daran, dass bislang von GE3000 angekündigt worden ist, bei Agri-PV keine Zäune (für die Anlageneinzäunung) zu stellen. Darüber hinaus soll der zu schließende Vertrag die Abführung der Beteiligungen pro vermarkteter kWh an die Gemeinde noch klargestellt werden (für alle PV-Arten). Herr Sahling verweist in diesem Zusammenhang auf die erarbeitete Liste der Anforderungen an GE3000.

Es wird nachgefragt, ob es Referenzobjekte zu Agri-PV- Anlage gibt. Antwort: Da hat GE3000 bisher wenig Erfahrung. Dieser Punkt sollte noch bei der Einwohnerversammlung gefragt werden. Auch welches Agri-PV-System in den Projekten zum Einsatz kommen soll ist noch unklar. Diese Frage kann ebenfalls bei der Einwohnerversammlung gestellt werden.

GV Bettaque: Wie sieht es mit Folgebauten aus? Bspw. Umspannwerke etc.

Nach der Einwohnerversammlung sollen die Punkte (inkl. der geplanten Folgebauten) noch einmal final aufgestellt und fixiert werden. Die Versammlung soll die Basis für die weiteren Beschlüsse in der Gemeinde diesbezüglich legen.

Zu TOP 6 13. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich südlich und östlich der Kaltenkirchener Straße für das Grundstück Kaltenkirchener Straße 23 hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Herr Sahling umreißt das Projekt sowie die versendeten Planungs-Unterlagen kurz vor. Herr Fölster erklärt anhand des Plans die Maßnahme und beantwortete Fragen zur Planung/Umsetzung. Nach Diskussion empfiehlt der Ausschuss dem Gemeinderat den Beschlussvorschlag 1 gemäß der Vorlage VO/2024/943 zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich und östlich der Kaltenkirchener Straße für das Grundstück Kaltenkirchener Straße 23, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung.

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

Zu TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Biogasanlage“ für den Bereich südlich und östlich der Kaltenkirchener Straße für das Grundstück Kaltenkirchener Straße 23 Hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach Diskussion empfiehlt der Ausschuss dem Gemeinderat den Beschlussvorschlag 2 und 3 gemäß der Vorlage VO/2024/943 zu beschließen:

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll schriftlich erfolgen.

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

Zu TOP 8 Haushaltsanmeldungen 2025

Nach Diskussion werden folgende Punkte für den Haushalt 2025 angemeldet:

- a) Die Kosten für die Maßnahme der Erweiterung „Feuerwehrgerätehaus“ soll übernommen und weitergeschrieben werden.

- b) Anbau Sporthalle wird übernommen und weitergeschrieben
- c) Anbau Wasserwerk inkl. PV Anlage wird übernommen und weitergeschrieben
- d) PV Klärteichanlage muss neu überdacht werden, da mit den Flächeneigentümern der bisherigen Fläche keine Einigung getroffen werden konnte. Das Projekt soll ebenfalls auf 2025 übernommen werden.
- e) Bauleitplanung (allgemein) 5.000 Euro
- f) Umkleiden im Sportlerheim 20.000 Euro
- g) Türersatz Schule (Feuerschutztür) 15.000 Euro
- h) Neue Hochebene in der Schule 10.000 Euro
- i) Untergrund „Skaterpark“ 20.000 Euro

Zu TOP 9 Erweiterung Feuerwehr - Sachstand

Herr Sahling informiert über die aktuelle Planung und stellt den neuesten Plan vor. Seit der letzten Sitzung fand eine weitere Abstimmungsrunde mit Frau Brix und der Feuerwehr statt. Die Flurbreiten sind auf Grund einer Änderung der DIN angepasst worden und es gibt geringe Änderungen im Sanitärbereich, sowie Optimierungen des Grundrisses im Untergeschoß.

Der Bauantrag soll im November eingereicht werden.

Die Ausschreibungsmodalitäten werden noch mit dem Amt abgestimmt (wegen der Bau-summe wäre ggf. eine europaweite Ausschreibung erforderlich).

Bzgl. der Förderung durch Inklusion von Bestandteilen für die Allgemeinheit (Bspw: Schulungsraum / Leuchtturm-Projekt) wird nochmals darauf hingewiesen, dass diesbezüglich entsprechende Fördermöglichkeiten zunächst recherchiert bzw. eingereicht werden, bevor man eine Förderungsverhindernde Maßnahme auslöst. Allerdings ist der Bau dringend erforderlich und kann nicht noch viele Jahre weitergeschoben werden.

Zu TOP 10 Erweiterung der Sporthalle um Abstellräume - Sachstand

Herr Sahling stellt die Vergabevorschläge anonymisiert vor.

Erdarbeiten / Fa. Offen soll beauftragt werden

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

Mauer und Stahlbetonarbeiten / Fa. Schmidt GmbH aus Neumünster soll beauftragt werden

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

Dachdecker und Zimmerarbeiten / Fa. Thun aus Quarnstedt soll beauftragt werden

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

Der Baustart wird dann ca. Anfang Dezember sein.
Hinweis: Die Angebote sind bislang unter den kalkulierten Kosten!

Zu TOP 11 Anbau Wasserwerk - Sachstand

Der BGM informiert, dass die Baumaßnahme aufgrund der Planung und Ausschreibungssituation erst im Mai 2025 starten kann. Allerdings ist der technische Teil im Wasserwerk umgesetzt und die Verzögerung daher als nicht dramatisch zu bewerten.

Zu TOP 12 Einwohnerfragezeit Teil 2

Es werden keine Fragen gestellt

Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)

Herr Sahling stellt den aktuellen B-Plan vor, erklärt sich für Befangen, übergibt an Herr Stahmer und verlässt die Sitzung. Der an die Ausschussmitglieder verschickte Antrag (3.11.2024) von Herrn Hartmann wird diskutiert. In diesem soll die Traufhöhe von 4,5m auf 6,5m erhöht werden. Henrik Hartmann erklärt noch einmal die Notwendigkeit hierfür (auf Basis der PV-Anlage).

Nach Diskussion wird über die B-Plan-Anpassung abgestimmt.

- a) Änderung B-Plan Nr. 2 „Östlich der Holstenstraße“ / Änderung der maximalen Traufhöhe von 4,50m auf 6,50m.
- b) Kostenübernahme für die B-Plan-Anpassung durch den Bauherren.

Abstimmungsergebnis					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder				7	
davon anwesend				6	
Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	2

Der Antrag ist angenommen

Herr Sahling wird wieder zur Sitzung zurückgeholt.

Weitere öffentliche Bau- und Grundstücksangelegenheiten gibt es nicht.

Zu TOP 14 Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Herr Sahling berichtet von dem heutigen Termin im Amt mit der Fa. Hurtig.

Diskussion wegen Einschränkung im Zugang zum Laden in der Struvenhüttener Straße.
Der BGM wird noch einmal prüfen, ob die Beschilderungen optimiert werden kann.

Der nächste Termin für den Bau- und Planungsausschuss ist für Dienstag, den 14.01.2025 geplant.

Weitere Themen für diese Sitzung gibt es nicht.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 21:45 Uhr die Sitzung.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzender

Marcus Oehler
Protokollführer