

NIEDERSCHRIFT

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

Sitzungstermin: Dienstag, 14.01.2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

Ort, Raum: Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

Vorsitz

Herr Sebastian Sahling

Mitglieder

Frau Ria Faßbinder

Herr Thomas Haase

Herr Karl-Heinz Hüge

Herr Julian Möckelmann

Herr Marcus Oehler

Herr Timm Stahmer

Protokollführer

Gäste

Herr Rüdiger Völkl

Herr Rolf Brix

Herr Klaus Gerdes

Herr Reinhold Haker

Herr Henrik Hartmann

Frau Sandra Löwe

Herr Frank Hartmann

Gemeindevertreter

Gemeindevertreter

Bürgermeister

Amt Auenland Südholstein

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. B-Plan Nr. 2 „Östlich der Holstenstraße“ / Änderung der maximalen Traufhöhe von 4,50m auf 6,50m
6. Erweiterung der Sporthalle um Abstellräume
hier: Sachstand
7. Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld
hier: Sachstand
8. Biogasanlage – frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (für F-Planänderung und vorhabenbezogenem B-Plan Nr. 21)
9. Erweiterung Feuerwehr
hier: Sachstand
10. Anbau Wasserwerk
hier: Sachstand
11. Brandschutz Grundschule – Austausch der Tür und Einbau einer Hochebene im OGTS-Bereich
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. 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 15

Herr Sahling stellt die Tagesordnung vor. In TOP 11 wird um die Diskussion zum Einbau einer Hochebene im OGTS-Bereich erweitert. 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 wird ohne weitere Veränderung angenommen.

Zu TOP 4 Einwohnerfragezeit Teil 1

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 5 B-Plan Nr. 2 „Östlich der Holstenstraße“ / Änderung der maximalen Traufhöhe von 4,50 m auf 6,50 m

Herr Sahling erklärt sich für Befangen, verlässt die Versammlung und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Stahmer. Herr Gerdes stellte den Sachverhalt noch einmal vor. Es gibt für die Änderung am B-Plan zwei Lösungen: Eine „kleine“ Lösung, die nur die Anpassung der 4 Grundstücke östlich der Holstenstraße betrifft und alternativ eine „große“ Lösung, die auch weitere Grundstücke des B-Plans beinhaltet. Das Gebiet hat Frau Faßbinder an Frau Löwe im Vorfeld versendet.

Die Kosten für die größere Lösung sind durch den planerischen Mehraufwand entsprechend höher anzusetzen (ca. 2.500,00 Euro für die kleine Lösung vs. 6.000,00 Euro Kosten für die große Lösung). Frau Löwe legt dem Ausschuss die notwendigen Anpassungen dar und begründet, warum der Aufwand in diesem Szenario größer wäre.

Frau Löwe weist darauf hin, dass man bei der Umsetzung der „kleinen“ Lösung städtebaulich gut begründen muss, weshalb man nur das kleine Gebiet ändert. Ein möglicher Grund wäre die Eröffnung der Möglichkeit der Realisierbarkeit von erneuerbaren Energien durch eine geänderte Höhenfestsetzung. Dieses städtebauliche Ziel, welches mittlerweile auch im Baugesetzbuch normiert ist, könnte dann künftig auch für weitere Bauleitplanungen im Gemeindegebiet Anwendung finden. Im Hinblick auf einen sog. 7-jährigen Vertrauensschutz auf bestehende Festsetzungen innerhalb des Plan Nr. 2, 5. Änderung und ein sich evtl. daraus ergebenden Planungsschadensrechtsanspruch für die restlichen Grundstückseigentümer wird vorgeschlagen zu mindestens entsprechende Einverständniserklärungen einzuholen. Die Optionen hierzu werden ausgetauscht.

Der Ausschuss diskutiert hierzu und stimmt über die Empfehlung der Umsetzung der „kleinen“ Lösung für die Gemeindevertretung ab, da der Bauherr auch die Kosten der „großen“ Lösung nicht tragen möchte.

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

Der Ausschuss kann sich in diesem Punkt nicht zu einer Empfehlung durchringen.

Über weitere Möglichkeiten wird intensiv diskutiert. Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet weiterhin die große Lösung. Über die Mehrkosten kann der Ausschuss aber keine Entscheidung treffen bzw. findet hierfür keine Einigung.

Über folgende Empfehlung an die Gemeindevertretung wird daher abgestimmt:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt den „alten“ B-Plan 2 (große Lösung gemäß Einzeichnung Frau Faßbinder) entsprechend den Vorgaben im B-Plan Nr. 2, 5. Änderung anzupassen inkl. der jetzt beantragten Änderung der Traufhöhe auf 6,50m und insbesondere der entsprechend notwendigen Anpassung bezüglich der Trauf-, Firsthöhe und Dachneigung sowie der Angleichung etwaiger weiterer widersprechender Angabe im „alten“ B-Plan 2.

Die hierzu entstehen Mehrkosten betragen voraussichtlich 3.500,00 Euro. Die Kosten von ca 2.500,00 Euro für die „kleine“ Lösung sollen vom Bauherren getragen werden.

Wenn sich der Gemeinderat dieser Empfehlung nicht anschließen kann, wäre auf die „kleine“ Lösung (östlich der Holstenstraße) zurückzufallen.

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

Zu TOP 6 Erweiterung der Sporthalle um Abstellräume / hier: Sachstand

Herr Sahling informiert den Ausschuss über den Stand der Maßnahme. Der Baubeginn startete vor Weihnachten und die Erdarbeiten haben begonnen. Wenn das Wetter offen ist, soll auch kurzfristig mit der Erstellung des Fundamentes gestartet werden. Der Bauzeitenplan ist noch nicht aktualisiert.

Im Rahmen der Umsetzung wird für die Bodenplatte/Ausführung der Fundamente ggf. noch eine wirtschaftlichere Lösung umgesetzt. Details hierzu gibt es später. Wenn die Baumaßnahmen aufgrund des Wetters länger dauern, müsste bzgl. der Aufstellung des Bauzaunes eine Zwischenlösung gefunden werden, so dass die Fläche wieder von der Schule genutzt werden kann.

Zu TOP 7 Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Schmalfeld / hier: Sachstand

Herr Sahling informiert über die Einwohnerversammlung. Für den erforderlichen Aufstellungsbeschluss ist ein erster Entwurf in Arbeit. Ggf. wird dieser für den nächsten Ausschuss schon verfügbar sein.

Herr Gerdes informiert über eine Wegefläche in einer der geplanten PV-Flächen. Hierfür ist ein Pachtvertragsentwurf an die Gemeinde gegangen. Dieser wird vom WWU bearbeitet.

Der Stand bzgl. der geplanten PV-Anlage an den Klärteichen wird abgefragt. Hier gibt es Probleme entsprechende Flächen zu pachten. Als Idee wird die Ausführung einer Agri-PV-Anlage angeregt - vielleicht überzeugt dieses Konzept die Flächeneigentümer? Hierzu soll für die technischen Erfordernisse die Fa. GE3000 angesprochen werden.

Zu TOP 8 Biogasanlage – frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (für F-Planänderung und vorhabenbezogenem B-Plan Nr. 21)

Herr Sahling informiert, dass die Fristen für die Beteiligungen noch bis 31.1.2025 bzw. 28.2.2025 (Öffentlichkeit) laufen. Es sind noch keine Rückmeldungen zur Kenntnis zu geben.

Zu TOP 9 Erweiterung Feuerwehr / hier: Sachstand

Herr Sahling berichtet, dass noch kein Bauantrag gestellt werden konnte, weil die Ausschreibung europaweit erfolgen muss. Das soll aber kurzfristig erfolgen, allerdings müssen noch die Ausschreibungskriterien gemeinsam mit dem Amt aufgestellt werden. Für die Ausschreibungsdauer werden ca. 2 Monate angesetzt. Für die Maßnahme ist noch keine Förderung zugesagt.

Zu TOP 10 Anbau Wasserwerk / hier: Sachstand

Herr Sahling informiert, dass es mit dem Anbau im Mai weitergehen soll. Der Bürgermeister informiert, dass die Umstellung auf die neue Technik eine kurzfristig Wassersperre erforderte. Die Umstellung wurde erfolgreich durchgeführt.

Zu TOP 11 Brandschutz Grundschule – Austausch der Tür und Einbau einer Hochebene im OGTS Bereich

Bzgl. der nicht reparablen Brandschutz-Tür zwischen Aula und Treppenrau wurde leider keine wirtschaftlichere Lösung gefunden. Daher schlägt Herr Sahling vor, dass das Amt die Ausschreibung hierfür angehen und die Umsetzung der Maßnahme in den Sommerferien erfolgen soll. Die Kosten sind im Haushalt mit 15000 Euro eingestellt.

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

Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu.

Herr Gerdes informiert über die erfreulich starke Nutzung der OGTS-Angebote. Dies führt aber zu einer Erhöhung der Anzahl an Kindern und entsprechend wird weiterer Platz benötigt. In Hartenholm wurde eine Hochebene für diesen Zwecke eingebaut. Diese Maßnahme sollte auch in Schmalfeld erfolgen, um so zusätzlichen Platz zu schaffen. Das befürwortet auch die OGTS-Leitung sowie die Vorsitzende des Schulverbandes. Im Haushalt sind hierfür bereits 10000 Euro eingestellt. Entsprechend sollen Angebote eingeholt werden. Die Plattform wird eine Größe von ca. 3,50 x 1,50 Meter haben

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Maßnahme umzusetzen.

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

Zu TOP 12 Einwohnerfragezeit Teil 2

Es werden keine Fragen gestellt

Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)

Zur Kenntnis: Bauanzeige Einfamilienhaus mit Aufschüttung Op'n Safrath 11.

Weitere öffentliche Bau- und Grundstücksangelegenheiten gibt es nicht.

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

Herr Sahling fragt, ob es Immobilienvorschläge für die Umsetzung des Konzeptes der Fa. Hurlig (Dorfladen) gibt. Herr Gerdes benennt zwei Flächen, bei denen bereits mit den Eigentümern gesprochen worden ist. Herr Sahling nimmt die Daten für die weiteren Verhandlungen/Recherchen auf. Auch weiterhin werden Ideen für Flächen nachgefragt.

Der nächste Termin des Bau- und Planungsausschusses ist für Dienstag, den 18.03.2025 geplant.

Weitere Themen für diese Sitzung gibt es nicht.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 20:40 Uhr die Sitzung.

gez. Sebastian Sahling
Vorsitzender

Marcus Oehler
Protokollführer