

NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Siek

Sitzungstermin: Dienstag, 27.09.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Ort, Raum: Haus der Vereine, Raum Meilsdorf, Hinterm Dorf 2 A, 22962 Siek

Anwesend

Vorsitz

Götz Reppel

Mitglieder

Uwe Grundmann

Ekkehard Heinbockel

Andreas Koops

Ole Meyer

bürgerliche Mitglieder

Thore Lassen

Matthias Schacht

Gäste

Andreas Bitzer

Iris Hoffmann

Yasmin Manderbach

zu TOP 7, 8 und 9

zu TOP 5 und 6

Protokollführung

Gaby Engeland

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung der Mitglieder und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.08.2022
- 4 Einwohnerfragen
- 5 Bebauungsplan Nr. 3, 5. Änderung der Gemeinde Siek; Gebiet: nördlich der "Hauptstraße"; Grundstücke "Hauptstraße 3 - 21" (nur ungerade Nummern) und "Großblöcken 2 - 42";
 - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
- 6 Einbeziehungssatzung der Gemeinde Siek
Gebiet: Flächen westlich und östlich der Straße „Kampsredder“
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 7 Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung der Gemeinde Siek;
Gebiet: Grundstücke "Neue Straße 2 - 36" (nur gerade Hausnummern) und "Alte Landstraße 2 - 2 b";
 - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen;
 - b) Satzungsbeschluss
- 8 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek;
Gebiet: im Ortsteil Meilsdorf nördlich der 'Alten Landstraße' (K 39), westlich der Straße 'Drift', östlich der Bebauung 'Alte Landstraße 18' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche;
 - a) Billigung der Planunterlagen;
 - b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- 9 Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Siek;
Gebiet: im Ortsteil Meilsdorf nördlich der 'Alten Landstraße' (K 39), westlich der Straße 'Drift', östlich der Bebauung 'Alte Landstraße 18' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche;
 - a) Billigung der Planunterlagen;
 - b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- 10 Kurzvorstellung Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs GmbH
- 11 Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung der Mitglieder und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 Anträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge vor.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.08.2022

Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift werden nicht erhoben. Der öffentliche Teil wird damit anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4 Einwohnerfragen

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

5 Bebauungsplan Nr. 3, 5. Änderung der Gemeinde Siek; Gebiet: nördlich der "Hauptstraße"; Grundstücke "Hauptstraße 3 - 21" (nur ungerade Nummern) und "Großblöcken 2 - 42";

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

2020/005/353-6

Herr Reppel begrüßt Frau Manderbach vom Büro B2K. Frau Manderbach erläutert, das heute, abweichend von der Tagesordnung, lediglich ein Sachstand vorgetragen werden kann. Aufgrund des noch nicht fertiggestellten Schallschutzgutachtens können die Abwägungen

der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss derzeit noch nicht beschlossen werden. Nach Vorlage des Gutachtens erfolgt eine erneute beschränkte Beteiligung. Frau Manderbach erläutert die der Vorlage beigefügte Abwägungstabelle.

In der Stellungnahme des LLUR (Abteilung Untere Forstbehörde) wird auf eine "waldfreie Entwicklung der Flächenareale" hingewiesen.

Herr Reppel bittet die Verwaltung um Erläuterung, unter welchen Kriterien eine Fläche als "Wald" eingestuft wird.

Der Bauausschuss nimmt die Erläuterungen von Frau Manderbach zur Kenntnis. Sollten in der erneuten Auslegung keine gravierenden Änderungen entstehen, kann die Beratung direkt in der Sitzung der Gemeindevertretung erfolgen, ohne zuerst im Bauausschuss beraten zu werden.

6 Einbeziehungssatzung der Gemeinde Siek

Gebiet: Flächen westlich und östlich der Straße „Kampsredder“

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2022/005/0010

Frau Manderbach vom Büro B2K erläutert den vorliegenden Einbeziehungssatzungs-Entwurf.

Herr Heinbockel fragt, ob ein Anschluss der Grundstücke am Regenwasserkanal möglich ist, des Weiteren erkundigt er sich nach dem Grund für die unterschiedliche Bemessung der Baufeldgrößen.

Frau Manderbach erklärt, dass die Baufenster der vorhandenen Gebäudestruktur angepasst wurden. Im Sinne der Gleichbehandlung der Eigentümer wurden jedem Grundstück zwei Bauflächen zugeordnet. Fragen zur Entwässerung sowie weitere erforderliche Planungsgrundlagen werden zum späteren Verfahrensstand geklärt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Gebiet westlich und östlich der Straße „Kampsredder“ sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen, wie sie der Vorlage 2022/005/0010 als Anlage beigefügt sind, gebilligt.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 4 (2) BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, die auszulegenden Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

7 Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung der Gemeinde Siek;

Gebiet: Grundstücke "Neue Straße 2 - 36" (nur gerade Hausnummern) und "Alte Landstraße 2 - 2 b";

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen;

b) Satzungsbeschluss

2021/005/435-2

Herr Reppel begrüßt Frau Hoffmann vom Büro für Bauleitplanung. Frau Hoffmann erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungen.

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung der Gemeinde Siek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hierzu, abgegebenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden geprüft und wie im Abwägungsvorschlag, der zur Vorlage 2021/005/435-2 als Anlage dargestellt ist, abgewogen.

Eine Abwägung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird nicht vorgenommen, da seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung, wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung der Gemeinde Siek für das Gebiet der Grundstücke "Neue Straße 2 - 36" (nur gerade Hausnummern) und "Alte Landstraße 2 - 2 b", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse gebilligt.

Der Beschluss zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nebst seiner 1. Änderung durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Satzung im Internet unter der Adresse „www.amtsiek.de“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek;

Gebiet: im Ortsteil Meilsdorf nördlich der 'Alten Landstraße' (K 39), westlich der Straße 'Drift', östlich der Bebauung 'Alte Landstraße 18' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche;

a) Billigung der Planunterlagen;

b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

2022/005/518-1

a) Billigung der Planunterlagen

Die Planunterlagen werden, wie in der Anlage zur Vorlage 2022/005/518-1 dargestellt, gebilligt.

b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9 Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Siek;

Gebiet: im Ortsteil Meilsdorf nördlich der 'Alten Landstraße' (K 39), westlich der Straße 'Drift', östlich der Bebauung 'Alte Landstraße 18' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche;

a) Billigung der Planunterlagen;

b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

2022/005/519-1

Frau Hoffmann erläutert die Planzeichnung, die auf Grundlage des Architektenentwurfs erstellt wurde, sowie die Festlegung der textlichen Festsetzungen.

Ein Schallschutzgutachten wurde bereits beauftragt, zur Erstellung des Bodengutachtens wurden bereits Kostenangebote eingeholt. Entgegen der Aussage in der Begründung zum B-Plan erfolgt der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2,873 m²), nicht über den Ankauf von Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt über bereits seitens der Gemeinde Siek angekaufte Ackerflächen. Auf den Ankauf von Ökopunkten soll ausdrücklich verzichtet werden.

a) Billigung der Planunterlagen

Die Planunterlagen werden, wie in der Anlage zur Vorlage 2022/005/519-1 dargestellt, gebilligt. Entgegen der Aussage in der Begründung zum B-Plan erfolgt der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2,873 m²), nicht über den Ankauf von Ökopunkten. Der

Ausgleich erfolgt über bereits seitens der Gemeinde Siek angekaufte Ackerflächen.

b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

10 Kurzvorstellung Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs GmbH

Herr Reppel begrüßt Herrn Hippler von der Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs GmbH. Herr Hippler bedankt sich für die Einladung und stellt das Unternehmen vor.

Die Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs GmbH versteht sich als verlässlicher Partner der Kommunen und besteht aus einem Zusammenschluss mehrerer Volks- und Raiffeisenbanken in Schleswig-Holstein. Das Dienstleistungsumfeld reicht vom Ankauf, parzellieren, erschließen bis zur Vermarktung der Grundstücke. In der Regel werden die zu entwickelnden Flächen angekauft, dadurch entstehen für die Gemeinde keine Risiken und keine Kosten. Die Planungshoheit verbleibt bei der Gemeinde, dies wird durch städtebauliche Verträge und / oder Erschließungsverträge geregelt.

Das Ziel der Bauland Schleswig-Holstein ist die Schaffung von Bauland zu fairen, familienfreundlichen Preisen. Die Kosten für die Bauleitplanung werden übernommen, die Vergabe der Grundstücke erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde.

Die Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs GmbH ist im gesamten Bundesgebiet tätig, Herr Hippler verweist auf Referenzobjekte in der Gemeinde Horst in Holstein, Wahlstedt, Rehhorst und Reinfeld.

Herr Reppel bedankt sich bei Herrn Hippler für die Ausführungen. Er informiert, dass in der Gemeinde Siek ausschließlich B-Pläne entwickelt werden für Grundstücke, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Für die Gemeinde sind auch die "Folgekosten" der wohnbaulichen Entwicklung maßgebend zu berücksichtigen. Kosten für KiTa- und Schulplätze sowie sonstige infrastrukturelle Erfordernisse sind in der Planung zu berücksichtigen. Diese Folgekosten werden bei den Erschließungs- und Bauträgern grundsätzlich nicht berücksichtigt.

11 Anfragen und Mitteilungen

Auf Nachfrage von Frau Görmer informiert Herr Reppel, dass es keine Neuigkeiten zum Projekt des Golfplatzes gibt.

Herr Reppel wird das Protokoll der Ortsbefahrung vom 16.09.22 erstellen. Er berichtet kurz von dem Termin und bedankt sich bei Herrn Heinbockel für die Informationen zum Regenrückhaltebecken bei Lidl.

Frau Görmer teilt mit, dass die bestellte Reckstange nunmehr kurzfristig neben dem Bolderblock an der Mehrzweckhalle montiert werden soll.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in