

NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hoisdorf

Sitzungstermin: Montag, 10.10.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:10 Uhr

Ort, Raum: Gemeindebüro Hoisdorf, Waldstraße 2 a, 22955 Hoisdorf

Anwesend

Vorsitz

Heiner Putzbach

Mitglieder

Reinhard Schacht

Ingrid Knaack

Marina Stoeckler

Gäste

Jan Niemeyer-Reeckmann zu TOP 10.3

Sönke Niemeyer-Reeckmann zu TOP 10.3

Dieter Schippmann

Protokollführung

Elke Oltmann

Abwesend

Mitglieder

Gesine Becker entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung der Mitglieder und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 12.09.2022
- 4 Bebauungsplan Nr. 13 - 10. Änderung der Gemeinde Hoisdorf;
Teilbereich 1: für das Gebiet des Grundstückes Thie 30;
Teilbereich 2: für das Gebiet Viehkaten / Mühlenbach;
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hoisdorf;
Gebiet: Oetjendorfer Landstraße 19, südlich der Waldstraße und Oetjendorfer
Landstraße, östlich der Straße "Am Schwarzen Berg"
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
- 6 Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Hoisdorf
Gebiet: "nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41
und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich
genutzten Fläche"
a) Billigung der Planunterlagen
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr.
2 BauGB
- 7 Anfragen und Mitteilungen
- 7.1 Anfragen und Mitteilungen - Instandhaltungsplan 2023 der OWG
- 7.2 Anfragen und Mitteilungen - Sachstand zum B-Plan Nr. 2, 13. Änd. (Schewenhorst)
- 8 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung der Mitglieder und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Anträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen festgestellt:
- Als neuer TOP 10 wird der Punkt „Bauangelegenheiten“ eingefügt.
Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Die Punkte 9 – 11 werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 12.09.2022

Der öffentliche Teil wird mit folgender Änderung anerkannt:
TOP 4 „Anfragen und Mitteilungen - Parksituation Thie“
„...Parkverbot auf der nördlichen Fußwegseite (mit wassergebundener Decke) in Höhe...“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

4 Bebauungsplan Nr. 13 - 10. Änderung der Gemeinde Hoisdorf;

Teilbereich 1: für das Gebiet des Grundstückes Thie 30;

Teilbereich 2: für das Gebiet Viehkaten / Mühlenbach;

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

2020/004/263-3

Seitens der Protokollführerin wird auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde bzgl. der Problematik „Oberflächenentwässerung“ hingewiesen und durch den Ausschuss disku-

tiert.

Da es sich im vorliegenden Fall lediglich um die Schließung einer Baulücke in Form eines einzelnen Baugrundstücks handelt, bleibt der Ausschuss beim vorliegenden Abwägungsvorschlag.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13, 10. Änderung der Gemeinde Hoisdorf, 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 2020/004/263-3 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 der Bebauungsplan Nr. 13, 10. Änderung der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet Teilbereich 1: für das Gebiet des Grundstückes Thie 30, Teilbereich 2: für das Gebiet Viehkaten / Mühlenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13, 10. Änderung wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13, 10. 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

Bemerkung:

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

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hoisdorf;

Gebiet: Oetjendorfer Landstraße 19, südlich der Waldstraße und Oetjendorfer Landstraße, östlich der Straße "Am Schwarzen Berg"

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

2022/004/0016

Der Vorsitzende stellt die Sitzungsvorlage vor.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hoisdorf, 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 2022/004/0016 als Anlage dargestellt ist, abgewogen.

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 sowie nach § 86 der LBO in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet Oetjendorfer Landstraße 19, südlich der Waldstraße und Oetjendorfer Landstraße, östlich der Straße "Am Schwarzen Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse gebilligt.

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 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 der rechtskräftige Bebauungsplan im Internet unter der Adresse „www.amtsiek.de“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

Bemerkung:

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

6 Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Hoisdorf

Gebiet: "nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche"

a) Billigung der Planunterlagen

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB 2022/004/424-1

Der Ausschuss diskutiert die vom ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 20 abweichende GRZ von 0,2 auf jetzt 0,3.

Da sich die Bauart seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit den Jahren verändert hat, Terrassen seit 2021 in die GRZ I einzurechnen sind und die geplanten Baugrundstücke eine für die GRZ anrechenbare Größe von insgesamt 1.300m² haben, erscheint die Erhöhung der GRZ auf 0,3 durchaus sinnvoll.

Insgesamt sollen die Festsetzungen etwas gelockert werden, um auch neuere Bauformen zu ermöglichen.

Vorgeschlagen wird daher, die derzeit vorgesehene Firsthöhe von max. 9,50m beizubehalten. Die Dachneigung soll auf min. 15° festgesetzt werden. Zudem soll eine Traufhöhe von max. 6,50m aufgenommen werden.

Die Verwaltung wird gebeten, die geänderten Festsetzungen mit dem Planungsbüro zu besprechen und die Vorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung entsprechend anzupassen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

a) Billigung der Planunterlagen

Der Planvorentwurf wird in der vorliegenden Fassung vom 22.08.2022 mit folgenden Änderungen gebilligt:

- Aufnahme einer Traufhöhe von max. 6,50m
- Änderung der Dachneigung auf mind. 15°

b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll nach § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

Bemerkung:

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

7 Anfragen und Mitteilungen

7.1 Anfragen und Mitteilungen - Instandhaltungsplan 2023 der OWG

Herr Schacht merkt zur Beratung des Bauausschusses am 12.09.2022 an, dass der Instandhaltungsplan 2023 eine Summe von immensen 43.500 Euro umfasst.

Bürgermeister Schippmann berichtet, dass die OWG (Herr Rehder) überarbeitete Angebote für Arbeiten / Beschaffungen im Bereich Schule / Kita zur Abstimmung an den BA im November geben wird.

7.2 Anfragen und Mitteilungen - Sachstand zum B-Plan Nr. 2, 13. Änd. (Schewenhorst)

Frau Stoeckler erfragt den Sachstand zur Entwässerungsplanung.

Anmerkung der Verwaltung:

Derzeit werden durch das Büro M&O noch Lösungsmöglichkeiten der Entwässerungsproblematik erarbeitet. Die dafür vor Ort erforderlichen Ergänzungen der Vermessungsarbeiten sind für Anfang November vorgesehen.

8 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

In der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu drei Bauangelegenheiten.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in