Ausschuss für Bauen, Wege, Natur und Umweltschutz der Gemeinde Schlesen

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Schlesen am Donnerstag, den 30. 06.2016, 19.00 –21.15, Schlesen, DGH „Alte Schule“

Teilnehmer:

Stimmberechtigt:
GV W. Timm, Vorsitzende
GV Dieter Lütt
GV Christian Schoel
GV Stefan Hagelstein
GV Volker Paustian
WB Ursula Kühl
WB Antje Luhn – ab TOP 5

Nicht stimmberechtigt:
Bgm. H. Harländer
GV H.H. Huge

Herr Kühle, Planer B2K – TOP 5
LVB Krumbeck - Protokollführer

Entschuldigt fehlen: GV Anja Funk, WB Oliver Bock

Es wird festgestellt, dass gegen die Ladung keine Einwendungen erhoben werden.
Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Ernennung eines Protokollführers
3. Genehmigung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.03.2016
5. Beratung über den B-Plan Nr. 4 b für das Gebiet „östlich der Bebauung Seebrook 7 -11a und südlich der Bebauung Lüttsche Koppel 10 und 11; 2. Bauabschnitt“ –abschließender Beschluss-
6. Beratung zu den Rissen am Feuerwehrgerätehaus
7. Beratung zu der Änderung des Abwasserkonzeptes
8. Beratung zum Bericht über den Zustand unserer Spielplätze
9. Beratung zum aktuellen Stand der Heizung im DGH
10. Bericht aus der Grünflächenabteilung
11. Verschiedenes
12. Grundstücksangelegenheiten
13. Mietangelegenheiten

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert und erweitert:
Neuer TOP 11: Jugendtreff – Anschaffung Container oder Bauwagen

Die folgenden TOP verschieben sich entsprechend.

Zu den TOP 13 und 14 wird die Öffentlichkeit gem. § 35 GO ausgeschlossen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Ernennung eines Protokollführers

Zum Protokollführer wird der LVB Krumbeck, Amt Selent/Schlesen, ernannt.

3. Genehmigung der Tagesordnung

Die o.a. erweiterte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.
Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen

4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.03.2016

Folgende Berichtigung wird vorgenommen: Bei den Teilnehmern heißt es richtig:
Entschuldigt fehlt: Oliver Bock.
Das Protokoll wird einstimmig genehmigt. *Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen*

5. Beratung über den B-Plan Nr. 4 b für das Gebiet „östlich der Bebauung Seebrook 7 -11a und südlich der Bebauung Lüttsche Koppel 10 und 11; 2. Bauabschnitt“ – abschließender Beschluss -

Den Ausschussmitgliedern liegen die Sitzungsvorlagen und der hierzu erstellte Beschlussvorschlag vor. Herr Kühl erläutert das bisherige Verfahren sowie die Ergebnisse der Auslegung und des TÖB-Verfahrens. Nach Beratung wird folgender abschließender Beschluss gefasst:
Beschluss:

1. Während der öffentlichen Auslegung wurde keine Anregungen von privaten Personen vorgebracht
2. die während des erneuten Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 b für das Gebiet „östlich der Bebauung Seebrook 7 -11a und südlich der Bebauung Lüttsche Koppel 10 und 11; 2.Bauabschnitt“ vorgebrachten Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

   s. Abwägungsprotokoll

   Die Amtsvorsteherin wird angewiesen, das Stadtplanungsbüro B2 K zu beauftragen, die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben
   haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 4 b für das Gebiet „östlich der Bebauung Seebrook 7 -11a und südlich der Bebauung Lüttsche Koppel 10 und 11; 2. Bauabschnitt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung

4. die Begründung wird gebilligt.

5. die Amtsvorsteherin wird beauftragt, den Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
   In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Bauausschussmitglieder 9, davon anwesend: 7
Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen
***Bemerkungen**: Aufgrund des § 22 GO war das Mitglied D. Lütt nach § 22 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:*

Anschließend werden noch einmal auf die Details der Erschließung angesprochen. Die GFL-Rechte in diesem Bereich weisen eine Breite von 5 m aus. Es soll noch geklärt werden, welche Ausbauart die Erschließungsplanung hierfür vorschreibt.

Weiterhin wird das Verfahren der im Städtebaulichen Vertrag enthaltenen „Einheimischenklausel“ dargestellt und beraten. Die Gemeinde wird die Schleser Bürger nach dem Satzungsbeschluss informieren (Postwurfsendung), dass für 60 Tage ein „Erstzugriffsrecht“ für den Erwerb der Grundstücke besteht. Die weiteren Verhandlungen werden zwischen dem Erschließungsträger und den Kaufinteressenten geführt. Der Ausschuss stimmt dem geplanten Verfahren zu.

6. <u>Beratung zu den Rissen am Feuerwehrgerätehaus</u>

Der Ausschussvorsitzender Timm berichtet, dass am Mauerwerk des Feuerwehrhauses (ca. 20 Jahre alt)Risse festgestellt worden sind. Anschließend wird das Objekt vom Ausschuss besichtigt.
Auf der Vorderseite des Gebäudes wurden an der linken Ecke Risse festgestellt (vom Türsturz in einem 45 Gradwinkel in Richtung Hausecke). Nach einer Besichtigung mit Fachleuten wären folgende Ursachen denkbar: Absackungen beim aufgefüllten Boden oder Druck vom Türsturz auf das Mauerwerk. Zur weiteren Prüfung sind die Risse an 3 Stellen mit Gips markiert worden. Es sollen zunächst zwei weitere Markierungen gesetzt werden, anschließend sind die Schäden weiter zu beobachten. Eine Entscheidung über die zu treffenden Maßnahmen sollte noch vor dem Winterhalbjahr erfolgen, um weitere Schäden zu vermeiden.

7. <u>Beratung zu der Änderung des Abwasserkonzeptes</u>

Der Entwurf des neuen Abwasserkonzeptes liegt den Mitgliedern vor und wird vom Ausschussvorsitzenden und vom Bürgermeister kurz erläutert. Die Änderung wurde erforderlich, da im Laufe der Kanalsanierungsarbeiten festgestellt wurde, dass weitere Grundstücke ihr Regenwasser in die Kanalisation der Gemeinde einleiten.
Nach Beratung stimmt der Ausschuss der vorliegenden 1. Änderung des Abwasserkonzeptes einstimmig zu.
Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen
Vorsitzender Timm spricht an, ob für die jetzt vorhandene Baustraße im Baugebiet „Lüttsche Koppel“ von der Gemeinde Regenwassergebühren erhoben werden können. Die Straße ist noch nicht endgültig hergestellt und befindet sich noch im Eigentum des Erschließungsträgers. Der Sachverhalt wird von der Verwaltung geprüft.

8. Beratung zum Bericht über den Zustand unserer Spielplätze

BA-Vorsitzender Timm berichtet, dass die Spielplätze in der Gemeinde geprüft worden sind. Dabei hat auch eine qualifizierte Überprüfung durch Mitarbeiter des Bauhofes Schwentinental stattgefunden. Ein abschießender Bericht liegt noch nicht vor. Einige Reparaturen an den Geräten wurden bereits vorgenommen. Der Bericht bleibt abzuwarten.

9. Beratung zum aktuellen Stand der Heizung im DGH

In der Vergangenheit war schon öfter der Wasserverlust in der neuen Heizungsanlage bemängelt worden. GV Hagelstein berichtet, dass der Wasserverlust zwar geringer geworden aber weiterhin festzustellen ist. Es erfolgt eine Aussprache, wie weiter verfahren werden soll. Die Mehrheit (6 Stimmen) spricht sich dafür aus, die Anlage zunächst weiter zu beobachten. Bei Anmeldung von Gewährleistungsmängeln bei der Fachfirma ist die Verjährungsfrist nach VOB von 4 Jahren zu beachten.

10. Bericht aus der Grünflächenabteilung

BA-Vorsitzender Timm und Frau Kühl berichten von der Arbeit der Grünflächenabteilung. Dabei wird auf die Mäharbeiten, Malerarbeiten und verschiedene Reparaturen hingewiesen. Der Gemeindetraktor musste wieder zur Reparatur gegeben werden.

11. Jugendtreff – Anschaffung Container oder Bauwagen

Hierzu wird berichtet, dass die neue Jugendgruppe eine Anfrage zur Anschaffung eines Containers oder Bauwagens als Jugendtreff gestellt hat. Der Standort ist noch offen.
Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, einen Raum im DGH hierfür zu nutzen.
Eine Abfrage zu diesem Projekt erbrachte folgendes Ergebnis: 1 Ja-Stimme, 3 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen.
Die Angelegenheit soll im Sozialausschuss weiter beraten werden.

12. Verschiedenes

- BA-Vorsitzender Timm berichtet von der Aktion „Saubere Gemeinde“. Die Beteiligung war nicht befriedigend.
- Im Wohnhaus Redder am See 1 wurden wg. der Schimmelbildung Lüfter eingebaut. Hier sind auch noch Malerarbeiten erforderlich.
- Auf dem Parkplatz am See steht nach Regenfällen oft Wasser.
- Am Radweg der L 211 müssen Zaunriegel repariert werden. Die Straßenmeisterei ist informiert.
- Das neue Spielgerät soll am Wochenende von der WG aufgestellt werden.
- Die Treppe am Eingang des DGH ist reparaturbedürftig.
- Die Sandfänge am Dobersdorfer See sind gesäubert worden.
- An der KTA wurde der letzte CSB-Wert überschritten. Das lag wahrscheinlich an den hohen Temperaturen. Für die Entsorgung des kupferhaltigen Klärschlamms wird nach Lösungen gesucht.

Nichtöffentlicher Teil:

13. Grundstücksangelegenheiten

- **Beratung und Beschlussfassung über die Verpachtung einer gemeindeeigenen Fläche**

14. Mietangelegenheiten

Vorsitzender Protokollführer