

Heikendorf, 5. Mai 2009

A B S C H R I F T**Niederschrift
Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 27.04.2009
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Heikendorf, Ratssaal

Anwesend sind:

Herr Dr. Thies, Claus - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Wiedemann, Joachim - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Dümpelmann, Ludwig - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Spitz, Thure - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Grotelüschen, Henning - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Frau Faust, Uta - Gemeindevertreterin	Ausschussmitglied
Herr Vietzke, Gerd - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Weigel, Rainer - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Levsen, Arne - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Pfau, Renate - Bürgerliches Mitglied	Vertreterin für Frau Jesko - Bürgerliches Mitglied
Frau Moser, Sigrid - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Pape, Holger - Bürgermeister	Bürgermeister

Außerdem ist anwesend:

Stadtplaner Guntram Blank

Entschuldigt fehlt:

Frau Jesko, Anke - Bürgerliches Mitglied

Besondere Vorkommnisse:

Die Tagesordnung wird um den TOP 13 „Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Befreiung von dem Festsetzungen eines Bebauungsplanes“ Der bisherige TOP 13 „Anfragen“ wird zu TOP 14.

Die Sitzung wird in der Zeit von 20:47 Uhr bis 20:52 Uhr unterbrochen.

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzende/r gez. Dr. Thies, Claus

Protokollführer/in gez. Hamann, Jens

Für die Richtigkeit der Abschrift :

Baasch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung frist- und formgerecht ergangen ist. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Gegen den Protokollführer bestehen keine Bedenken.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Mitteilungen
- 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2009
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 - Flächen zwischen der Tennishalle im Gewerbegebiet und der Straße Winkel -
- 5 Beratung und Beschlussfassung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29- Teichtor / Am Herrkamp - Beartung der eingegangenen Stellungnahmen, Empfehlung Satzungsbeschluss -
- 6 Beratung über einen Standort für das neue Jugendzentrum in der Ortsmitte
- 7 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Mitteilungen
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Einzelhauses
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Einzelhauses
- 11 Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung einer Lagerhalle
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung einer Überdachung eines Garagenhofes
- 13 Beratung und Beschluss über einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes
- 14 Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Einwohnerfragestunde** Vorlage: GH/1106/2009

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Herr Tade Peetz

Was geschieht mit dem Holz, das durch die umfangreichen Holzpflegearbeiten des Betriebshofes angefallen ist?

Antwort:

Herr Kussin erklärt, dass ihm der Sachverhalt nicht bekannt sei und die Frage geklärt wird. Herr Pape erklärt zu einem späteren Zeitpunkt, dass das Holz zum Teil veräußert würde. Herr Pape sagt Herrn Peetz eine schriftliche Beantwortung seiner Anfrage zu. Herr Pape weist darauf hin, dass eine Frage gleichen Inhalts vor kurzem beantwortet wurde.

Herr Kussin

erklärt zudem, dass die Anfrage von Frau Krautwald zu der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.03.2009 hinsichtlich der erfolgten Veränderungen der Fläche

vor dem Ehrenmal durch die umfangreiche Berichterstattung in der Presse beantwortet worden ist.

zu 2 Mitteilungen

Vorlage: GH/1107/2009

Es werden keine Mitteilungen gemacht.

zu 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2009

Vorlage: GH/1109/2009

Gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2009 werden keine Einwände erhoben.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11

Dafür: 11

Dagegen: -

Enthaltung: -

zu 4 Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 - Flächen zwischen der Tennishalle im Gewerbegebiet und der Straße Winkel -

Vorlage: GH/1117/2009

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Verfahren nach den Vorgaben des § 13 a BauGB – Bebauungsplan zur Innenentwicklung – fortzuführen.

Der Planentwurf wird gebilligt und ist nach öffentlicher Bekanntmachung öffentlich auszu-legen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu betei-ligen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11

Dafür: 11

Dagegen: -

Enthaltung: -

zu 5 Beratung und Beschlussfassung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29-Teichtor / Am Herrkamp - Beartung der eingegangenen Stellungnahmen, Empfeh-lung Satzungsbeschluss -

Vorlage: GH/1122/2009

Beschluss

Über die vorgetragenen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen von den beteiligten Behörden und sons-tigen Trägern öffentlicher Belange sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger Nr. 1, Stellungnahme vom 08.04.2009

Antrag 1.:

Ich möchte mich hier zu der in Gemeindefassung vom 25.02.2009 beschlossenen 6. Än-derung des Bebauungsplanes Nr. 29 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und zu dem bereits gebilligten Planentwurf leider fast auf die letzte Minute der den Anwohnern eingeräumten Einspruchsmöglichkeit bis zum 9. April 2009 (Ihr Schreiben vom 19.03.2009 mit beigelegtem Entwurf) äußern.

Mein Ziel an hiesiger Stelle ist allerdings nicht eine Verhinderung oder (komplizierte) Abänderung der 6. Änderung des B-Planes, sondern lediglich die stringente Einhaltung eines bestimmten Teilinhalts. Es geht um die Warenlieferungen über die Tiefgarage (Kapitel 5.2 auf Seite 6 im Entwurf). Ich sehe technische Probleme auftreten (für jeden ist das Schild der begrenzten Einfahrtshöhe von 2,0 Metern zu erkennen) und möchte in erster Linie sichergestellt wissen, dass keinesfalls irgendein Ersatz- oder Zusatzbetrieb auf folgender Strecke stattfindet: außen vor der linken Tiefgaragenmauer entlang, vorbei an den hinteren, leider kleinen Gartenteilen der Reihenhäuser Dammteich 14 bis 10 (also hier um das Klinikgebäude herumlaufend über die Flurstücke 17/64 und 17/73) und dann in Fortsetzung über die Flurstücke 17/60 und 17/58 hin zu der nun in Kürze umfunktionierten, ehemaligen Cafeteria (Teile von Teichtor 21).

Ebenfalls könnten zukünftig Kunden oder Patienten eine absolut nicht erwünschte Belästigung darstellen, die in der Straße „Am Herrkamp“ parken und sich einen Fußweg über die genannte Strecke erlauben.

Beschluss zu 1.:

Eine Erschließung des Gebäudes auf dem Flurstück 17/77 für die Öffentlichkeit ist, wie in der Begründung dargelegt, ausschließlich über die Straße Teichtor vorgesehen. Die von der Antragstellerin beschriebene Wegeverbindung wird zu diesem Zweck nicht genutzt.

Die Warenanlieferung soll über die Tiefgarage erfolgen, da die Nutzung auf dem Flurstück 17/77 hier zugeordnete Lagerräume besitzt. Hierbei haben Fahrzeuge, die für die Anlieferung genutzt werden, natürlich die vorhandene Durchfahrthöhe der Tiefgarageneinfahrt zu beachten. Die weitere Andienung des Gebäudes erfolgt über einen rückwärtig gelegenen Treppenaufgang, über den ebenso die in der Tiefgarage parkenden Angestellten der geplanten Nutzung das Gebäude erreichen. Auch hier ist die von der Antragstellerin beschriebene Wegeführung für eine Erschließung des Grundstückes 17/77 nicht vorgesehen.

Bürger Nr. 2, Stellungnahme vom 06.04.2009

Antrag 1.:

In der Sache bestehen seitens meiner Mandanten keine Bedenken, dass die zulässige Nutzung auf dem Nachbargrundstück Teichtor 21 auf Einzelhandelsgeschäfte mit orthopädischen Artikeln ausgeweitet wird. Es wäre zu überlegen, ob diese Nutzungsart nicht sogar noch erweitert wird auf sonstige, dem Gesundheitswesen dienende Artikel.

Dagegen können meine Mandanten die zusätzliche Erweiterung auf „dem Gesundheitswesen dienende Praxen und Praxisnutzungen“ in dieser umfassenden Form nicht akzeptieren. Da mein Mandant seinerzeit mit der früheren Eigentümerin der Gesamtanlage ein ausdrückliches Wettbewerbsverbot vereinbart hat, das dann von der Ersterwerberin ausdrücklich bestätigt wurde mit der Zusage einer Weitergabe im Falle der Weiterveräußerung, müsste dies bei der jetzigen B-Planänderung berücksichtigt werden. Dies kann dadurch geschehen, dass dann, wenn hier überhaupt eine Nutzungserweiterung auf dem Grundstück Teichtor 21 auf Praxisnutzungen sinnvoll erscheint, dann jedenfalls ausdrücklich die Nutzung als chirurgische oder orthopädische Praxis ausgeschlossen wird. Dies erscheint im Interesse der auf dem Grundstück Teichtor 23 bereits seit langer Zeit vor Errichtung des Reha-Centrums betriebenen chirurgisch/orthopädischen Praxis zwingend erforderlich. Die entsprechende Begrenzung dürfte auch problemlos und ohne Verzögerungen in dem B-Planänderungsverfahren zu berücksichtigen sein.

Beschluss zu 1.:

Bereits die 5. Änderung des B-Planes Nr. 29 als Ursprungsplan sah im Teilgebiet A, abgesehen von dem jetzt zu überplanenden Teilgebiet, medizinische Einrichtungen und Praxisnutzungen im gesamten übrigen Teilgebiet A vor, ohne das eine die private Vertragsgestaltung berücksichtigende einschränkende Festsetzung auf nur bestimmte Praxisnutzungen erfolgte.

Die jetzt aus städtebaulichen Gründen getroffene Festsetzung zur wünschenswerten Ausdehnung der Nutzungsvielfalt im zu überplanenden Bereich hat keinen Einfluss auf

die angesprochene privatrechtliche Vereinbarung.

Aus den o.g. Gründen wird daher an der getroffenen Festsetzung festgehalten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 11
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

Frau Moser weist in diesem Zusammenhang auf die Problematik hin, dass die Stellplätze möglicherweise nicht ausreichen. Die Vertreter der Amtsverwaltung weisen darauf hin, dass weitere Stellplatzflächen geschaffen werden sollen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung fasst gem. § 10 BauGB den Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29- Teichtor / Am Herrkamp. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen. Die Bürger sind über die Ergebnisse der Abwägung zu informieren.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 11
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

zu 6 Beratung über einen Standort für das neue Jugendzentrum in der Ortsmitte

Vorlage: GH/1118/2009

Beschluss

Folgende Grundstücke werden als Standort für das Jugendzentrum in der Ortsmitte als geeignet angesehen:

1. im Gebäude der OGTS (Vorschlag Herr Wiedemann)
2. im Gebäude der Aula, in den Räumen der Betreuten Schule (Vorschlag Frau Faust)
3. auf dem Grundstück der Skaterbahn (Vorschlag Frau Pfau)
4. auf dem Grundstück der OGTS, neben der Aula (Vorschlag Frau Moser)
5. im Gebäude der ehemaligen Hausmeisterwohnung der Realschule (Vorschlag Herr Dümpelmann)

Konkretere Beschlüsse werden nach Vorlage der Kriterien des Bildungsausschusses erfolgen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 10
 Dagegen: -
 Enthaltung: 1

zu 7 Anfragen

Vorlage: GH/1110/2009

Es werden keine Anfragen gestellt.

