# N I E D E R S C H R I F T Holo BUA/008/2020

**der ordentlichen öffentlichen Sitzung**

**des Bau- und Umweltausschusses**

**am 18.11.2020**

**Hohenlockstedt - Mensa der offenen Ganztagsschule, Birkenallee 9, 25551 Hohenlockstedt**

---

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

**Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Vorsitzender
Herr Frank Ritter

Mitglieder
Herr Udo Bujack
Frau Sabine Fock
Frau Inke Holdorf
Herr Marco Kipf
Herr Hans-Jürgen Thurau

bürgerliche Mitglieder
Herr Andreas Itzenga
Herr Wolfgang Sauck
Herr Mario Timmer

stellv. bürgerliche Mitglieder
Herr Berthold Sperber als Gemeindevertreter und für TOP 7

von der Verwaltung
Frau Elena Bobrowski
Herr Wolfgang Wein als Bürgermeister

Gäste
Herr Carsten Fürst als Gemeindevertreter
Frau Birgit Payonk als Gemeindevertreterin
Herr Dieter Thara als Gemeindevertreter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 . Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2 . Anträge zur Tagesordnung
3 . Einwohnerfragestunde -Teil 1-
4 . Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Protokolle vom 21.10.2020 und 04.11.2020
5 . Mitteilungen des Vorsitzenden
6 . Anfragen der Ausschussmitglieder
7 . Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4a "Muna" und alle Änderungen mit Ausnahme der 10. Änderung;
hier: Beschluss über die Einleitung der Aufhebungsverfahren
Vorlage: Holo/056/2020
8 . Mögliche Ausweisung von Solarparks im Gemeindegebiet
Vorlage: Holo/036/2020/1
9 . Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Lohmühlenweg" für die Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24;
hier:
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über eine Anliegerbefragung im Lohmühlenweg
Vorlage: Holo/038/2020/2
10 . Künftige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Hohenlockstedt;
hier: Beratung und Beschlussfassung zu diversen Vorhaben und möglichen Entwicklungsflächen
Vorlage: Holo/034/2020/2
11 . Verschiedenes
12 . Einwohnerfragestunde -Teil 2-

**Tagesordnungspunkt 1:**

**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Ritter, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht ergangen sind und der Ausschuss beschlussfähig ist.

**Tagesordnungspunkt 2:**

**Anträge zur Tagesordnung**

Es liegen keine Anträge vor.

**Tagesordnungspunkt 3:**

**Einwohnerfragestunde -Teil 1-**

Keine Fragen.

**Tagesordnungspunkt 4:**

**Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Protokolle vom 21.10.2020 und 04.11.2020**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ritter, verweist auf das Protokoll des Bau- und Umweltausschusses vom 04.11.2020. Unter dem Tagesordnungspunkt Nr. 4 „Anfragen der Ausschussmitglieder“ bat Ausschussmitglied, Herr Klein, darum, dass im Protokoll vom 21.10.2020 noch hervorgehoben wird, dass die Verwaltung den neuen Besitzer des Muna-Waldes auffordert, seinen Pflichten nachzukommen und den Wald für Jedermann zu öffnen.

*Protokollnotiz*

*Die Niederschrift vom 21.10.2020 wurde bereits vom Vorsitzenden genehmigt. Eine Änderung lässt sich somit nicht mehr herbeiführen. Der Einwand wird als Protokollauszug an die Niederschrift vom 21.10.2020 beigefügt und die Niederschrift somit ergänzt.*

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen -

**Tagesordnungspunkt 5:**

**Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende und der Bürgermeister berichten zu folgenden Themen:

a) Die Problematik der Lärmbelästigung von Laubbläsern wird im Ältestenrat vorgestellt. Die Arbeitszeiten des Bauhofs werden ggf. angepasst werden müssen.

b) Neues Schlüsselsystem: Es wurden schon einige Transponder verteilt. Am 23.11.2020 wird voraussichtlich auf das neue System umgestellt. Alle Ehrenämtler werden dazu aufgerufen, alte Schlüssel an den Gemeindemanager abzugeben.

c) Der Umbau des Rathauses verläuft nach Plan.

d) Am Volkstrauertag haben der Bürgermeister und seine Stellvertreter Kränze niedergelegt.

e) Der Sitzungsplan für das Jahr 2021 steht fest. Es wurden feste Sitzungswochen abgestimmt.

**Tagesordnungspunkt 6:**

**Anfragen der Ausschussmitglieder**

Dem Vorsitzenden liegt eine Anfrage der BfH- Fraktion zur Gleiwitzer Straße vor:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich Planung, Beauftragung und Durchführung des 2. Bauabschnitts bezüglich des Anschlusses der Gleiwitzer Straße an die zentrale Abwasserentsorgunganlage?
2. Welche Kosten sind insgesamt bereits für die Planung und Durchführung dieses 2. Bauabschnitts entstanden?

Anschließend teilt er die Antwort der Verwaltung mit:

Das Ingenieurbüro hat den Vorentwurf der Ausführungsplanung fertiggestellt. Es sind vor Ort noch einige Abstimmungen vorzunehmen. Angestrebt ist, dass dann Ende Januar/Anfang Februar 2021 die Ausschreibung durchgeführt wird. Baubeginn wäre dann im März/ April 2021. Für die Durchführung sind ca. 2 Monate veranschlagt. Bis zum heutigen Tage sind Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 € für die Planung angefallen.

Die Anfrage und die Antwort der Verwaltung werden dem Protokoll beigefügt.

Weiterhin teilt Ausschussmitglied, Herr Bujack, mit, dass er ebenfalls eine Anfrage bezüglich der lärmerzeugenden Arbeiten des Baufhofes an die Verwaltung am 09.11.2020 gestellt hat. Hier bat er ebenfalls um eine Rückmeldung zur heutigen Sitzung. Eine Antwort der Verwaltung liegt ihm oder dem Vorsitzenden noch nicht vor.

*Protokollnotiz*

*Nach Prüfung ist das Anfrageschreiben von der Poststelle direkt an das Ordnungsamt weitergeleitet worden. Auf Grund der Kurzfristigkeit hat das Ordnungsamt eine Antwort fristgemäß am Dienstagmorgen, den 17.11.2020 an den Bürgermeister, Herrn Wein, versendet. Hier wurde u.a. darauf verwiesen, dass die Klärung der personellen Angelegenheiten des Bauhofes mit dem Hauptamt abzustimmen sind. Auch zur Klärung welche arbeitsrechtlichen Sonderrechte der Bauhof der Gemeinde Hohenlockstedt bezüglich des Einsetzen von Maschinen und Geräten hat, wären mit dem Hauptamt abzuklären. Warum vom Bürgermeister diese Information nicht weitergegeben wurde, lässt sich seitens der Verwaltung nicht beantworten.*

**Tagesordnungspunkt 7:**

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4a "Muna" und alle Änderungen mit Ausnahme der 10. Änderung;**
**hier: Beschluss über die Einleitung der Aufhebungsverfahren**
**Vorlage: Holo/056/2020**

Der Vorsitzende führt in das Thema ein. Die Ausschussmitglieder Herr Kipf und Herr Timmer verlassen auf Grund ihrer Befangenheit den Raum. Gemeindevertreter, Herr Sperber, nimmt den Platz für Herrn Kipf ein.

Es folgt eine rege Diskussion in der alle Sichtweisen besprochen werden.

Anschließend lässt der Vorsitzende über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 4a „Muna“ für den Bereich der Straßen Deutsch-OrdensStraße, Küstriner Straße, Schneidemühler Straße, Brandenburger Straße, Dresdener Straße, Berliner Straße, Potsdamer Straße, Döbernstraße, Danziger Straße, Memeler Straße, Königsberger Straße, Stettiner Straße, Marienburger Straße und Breslauer Straße sowie alle rechtkräftigen Änderungen mit Ausnahme der 10. Änderung sollen aufgehoben werden. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse für die Aufhebung jedes aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 4a werden in einer der nächsten Sitzungen beschlossen.

   Planungsziele sind der Erhalt des Waldes zwischen den Straßen Danziger Straße, Stettiner Straße, Deutsch-Ordens-Straße und Breslauer Straße und Bewertung 2 der übrigen Bereiche nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bebauungsplan und alle seine Änderungen mit Ausnahme der 10. Änderung sind nicht mehr zeitgemäß und teilweise gegenstandslos geworden. Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich nicht.

2. Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a für 6 Teilbereiche im Bereich der Muna bleibt bestehen, um die Bebauungsmöglichkeiten in diesen Bereichen zu sichern.

3. Für die Übernahme der notwendigen Planleistungen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4a inkl. aller Änderungen mit Ausnahme der 10. Änderung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Hierfür sind mindestens 3 Angebote einzuholen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Zuschlag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

4. Die Kosten für die Aufhebung belaufen sich auf ca. 20.000,00 €. Diese Mittel stehen im Budget 3004 – Bauleitplanung – bei der HHSt. 610000.655000 – Änderung und Aufstellung von B-Plänen und F-Plänen – zur Verfügung. Für die Maßnahme wird die HHSt. 610000.655380 – Aufhebung des B-Planes Nr. 4 a (Muna) (ohne 10. Änderung) – eingerichtet. Zur Sicherung der Finanzierung wird im Rahmen des Jahresabschlusses 2020 ein entsprechender Haushaltsrest i. H. v. 20.000 € zur Übertragung in das Haushaltsjahr 2021 vorgesehen.

5. Im Vorwege wird die Verwaltung damit beauftragt zu prüfen, ob noch genug Mittel auf der HHSt. 610000.655000 vorhanden sind. Sollte die Haushaltsstelle nicht genügend Mittel aufweisen, wird folgende Alternative beschlossen:

   Die Kosten für die Aufhebung belaufen sich auf ca. 20.000 €. Diese Mittel sind im Haushaltsjahr 2021 im Budget 3004 – Bauleitplanung – auf einer neuen Haushaltstelle zu veranschlagen. Nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2021 sind die Arbeiten nach den vorstehenden Ziffern 1 bis 3 fortzusetzen bzw. zu beginnen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig –

Anschließend nehmen die Ausschussmitglieder Herr Kipf und Herr Timmer wieder ihre Plätze ein.

**Tagesordnungspunkt 8:**

**Mögliche Ausweisung von Solarparks im Gemeindegebiet**
**Vorlage: Holo/036/2020/1**

Der Vorsitzende erläutert die bisherigen Beratungen zum Thema Solarparks im Gemeindegebiet und führt in das Thema ein.

Frau Holdorf möchte noch einmal die Einstellung der BfH-Fraktion zum Thema verdeutlichen: Die BfH ist gegen Solarparks auf freien Flächen im Außenbereich.

Es folgt eine rege Diskussion. In dieser stellt sich heraus, dass die Mehrheit für alternative Energien ist.

Der Vorsitzende lässt im Anschluss über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschluss:**

*Beschlussvariante A*

1. Die Gemeindevertretung befürwortet die Nutzung erneuerbarer Energie im Grundsatz, wird aber ohne Vorlage einer Potenzialflächenanalyse keine Einzelfallentscheidungen bezüglich vorliegender oder noch eingehender Anträge zur Einrichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich (Solarparks) treffen können.

| Beschlussfähigkeit | | Abstimmung | | |
|---|---|---|---|---|
| Mitgliederzahl | anwesend | dafür – | dagegen – | Stimmenenthaltung |
| 9 | 9 | 5 | 4 | - |

Abstimmungsergebnis: - mehrheitlich beschlossen -

*Beschlussvariante B*

Die Gemeindevertretung lehnt die Einrichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich (Solarparks) bis auf weiteres ab. Diesbezügliche – vorliegende und noch eingehende – Anfragen sind negativ zu bescheiden.

| Beschlussfähigkeit | | Abstimmung | | |
|---|---|---|---|---|
| Mitgliederzahl | anwesend | dafür – | dagegen – | Stimmenenthaltung |
| 9 | 9 | 4 | 5 | - |

Abstimmungsergebnis: - mehrheitlich abgelehnt -

Weiterhin lässt der Vorsitzende hierüber abstimmen.

*Alternative A*

2. Für die Erstellung einer Potenzialflächenanalyse für die Sondierung geeigneter Flächen im Gemeindegebiet für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich (Solarparks) wird die Verwaltung gebeten, Kostenschätzungen einzuholen und eine Entscheidungsvorlage vorzubereiten.

| Beschlussfähigkeit | | Abstimmung | | |
|---|---|---|---|---|
| Mitgliederzahl | anwesend | dafür – dagegen – Stimmenenthaltung | | |
| 9 | 9 | 5 | - | 4 |

Abstimmungsergebnis: - mehrheitlich beschlossen -

Der Vorsitzende wird die Empfehlung in der Gemeindevertretung vorstellen.

**Tagesordnungspunkt 9:**

**Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Lohmühlenweg" für die Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24;**
**hier:**
**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
**b) Beschlussfassung über eine Anliegerbefragung im Lohmühlenweg**
**Vorlage: Holo/038/2020/2**

Der Vorsitzende, Herr Ritter, erläutert die erneute Beschlussvorlage zum o.g. Vorhaben. Anschließend betont der Bürgermeister, dass dem Nachwuchs in Hohenlockstedt eine wohnbauliche Zukunft geboten werden sollte.

Gemeindevertreter, Herr Fürst, verweist noch einmal auf die Einzelfallplanung.

Daraufhin meldet sich Ausschussmitglied, Herr Bujack, zu Wort und informiert über die vertragliche Vereinbarung mit der Region IZ. Die Gemeinde hat sich verpflichtet 17 Wohneinheiten jährlich zu schaffen und erläutert die damit eingehende „Problematik“. Die Anfrage zur Änderung des Bebauungsplans ist für die Gemeinde demnach auch vorteilhaft.

Es folgt eine kurze Diskussion. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschluss:**

a) Der Bau - und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24 (Anlage 1) wird die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Lohmühlenweg“ im Regelverfahren aufgestellt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets. Die Änderung soll eine wohnbauliche Nutzung der ungenutzten Wiese herstellen und zeitgleich die gewerbliche Halle mit einbeziehen. Der Geltungsbereich des Ur-

sprungsbebauungsplans Nr. 5 wird somit um einen nördlichen Teilbereich erweitert. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche bereits als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird daher entsprochen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung sonstiger Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren wird ein Planungsbüro in Abstimmung mit der Gemeinde vom Investor beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den Räumlichkeiten des Amtes Kellinghusen erfolgen. Dies wird zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.
6. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen Bauplanungsvertrag zur Klärung der Kostenübernahme mit dem Investor zu schließen.
7. Der Aufstellungsbeschluss wird zunächst vorbehaltlich gefasst. Die Gemeindevertretung beschließt in der nächsten Sitzung gesondert über die künftige wohnbauliche Entwicklung und welche Flächen vorrangig entwickelt werden sollen. Spricht sich die Gemeindevertretung gegen die vorrangige wohnbauliche Entwicklung der o.g. Fläche aus, wird der Aufstellungsbeschluss durch neuen Beschluss aufgehoben.

| Beschlussfähigkeit | | Abstimmung | | |
|---|---|---|---|---|
| Mitgliederzahl | anwesend | dafür – | dagegen – | Stimmenenthaltung |
| 9 | 9 | 6 | - | 3 |

<u>Abstimmungsergebnis</u>: - mehrheitlich beschlossen -

b) Beschlussfassung über eine Anliegerbefragung im Lohmühlenweg Es soll in Betracht gezogen werden, weitere Grundstücke ebenfalls zu überplanen. Hierzu wird von der Verwaltung eine Befragung der Eigentümer der umliegenden Grundstücke -zeitlich vor der frühzeitigen Beteiligung des Verfahrens zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Vorentwurfsfassung)-* stattfinden. Hier wird auf eine Kostentragungspflicht hingewiesen. Bei positivem Ausgang soll der Geltungsbereich sodann mit gesondertem Beschluss erweitert werden.

| Beschlussfähigkeit | | Abstimmung | | |
|---|---|---|---|---|
| Mitgliederzahl | anwesend | dafür – dagegen – Stimmenenthaltung | | |
| 9 | 9 | 9 | - | - |

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen -

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Lohmühlenweg" für die Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24 beschlossen worden ist und parallel eine Anliegerbefragung stattfinden soll.

**Tagesordnungspunkt 10:**

**Künftige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Hohenlockstedt;**
**hier: Beratung und Beschlussfassung zu diversen Vorhaben und möglichen Entwicklungsflächen**
**Vorlage: Holo/034/2020/2**

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und erläutert die letzten Diskussionen im Bau- und Umweltausschuss und der Gemeindevertretung hinsichtlich des o.g. Themas.

Anschließend lässt er über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Zusammenfassend empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss, die Gemeindevertretung möge beschließen,

a. die Flächen 7 und 6 vorrangig zu entwickeln,
b. parallel hierzu die Fläche 4 entsprechend dem vorliegenden Antrag der Grundstückseigentümer zu überplanen,
c. die im Bebauungsplan Nr. 4a liegende Fläche 2 nicht zu erschließen, sodass die Waldfläche erhalten bleibt,
d. die Flächen 1, 3 und 5 als mittel- bis langfristige Entwicklungsflächen zu betrachten.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen -

**Tagesordnungspunkt 11:**

**Verschiedenes**

Keine weiteren Wortmeldungen.

**<u>Tagesordnungspunkt 12:</u>**

**Einwohnerfragestunde -Teil 2-**

Es gibt keine weiteren Fragen von Bürgerinnen und Bürgern.

Anschließend beendet der Vorsitzende die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und bedankt sich bei allen Beteiligten für Ihr Erscheinen und die Mitarbeit.

| | |
|---|---|
| …… | …….. |
| gez. Vorsitzender | gez. Protokollführerin |
| Frank Ritter | Elena Bobrowski |