N I E D E R S C H R I F T Holo BUA/003/2020

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses

am 26.05.2020

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

---

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:47 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzender
Herr Frank Ritter

Mitglieder
Herr Udo Bujack
Frau Inke Holdorf
Herr Jürgen Klein — als Vertretung für Frau Sabine Fock
Herr Hans-Jürgen Thurau

bürgerliche Mitglieder
Herr Andreas Itzenga
Herr Wolfgang Sauck
Herr Berthold Sperber — als Vertretung für Herrn Marco Kipf
Herr Mario Timmer

von der Verwaltung
Frau Elena Bobrowski — als Protokollführung
Herr Dieter Thara — 1. stellv. Bürgermeister

Nicht anwesend:

Mitglieder
Frau Sabine Fock — fehlte entschuldigt
Herr Marco Kipf — fehlte entschuldigt

Herr Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung, Ass. jur. Uwe Czierlinski, bis einschließlich Tagesordnungspunkt Nr. 7

sowie ein interessierter Bürger

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 das Protokoll vom 20.02.2020
5 . Mitteilungen des Vorsitzenden
6 . Anfragen der Ausschussmitglieder
7 . Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 27 "Ernst-Voss-Kolonie - Nord";
hier:
a) Ergänzender Aufstellungsbeschluss
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Holo/024/2020
8 . Interkommunales Wohnentwicklungskonzept und Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Sonderwohnformen der Region IZ;
hier:
a) Sachstandsbericht
b) Abstimmung möglicher Sonderwohnformen
Vorlage: Holo/013/2020/1
9 . Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019-2030;
hier: Diskussion über den Vereinbarungsentwurf
Vorlage: Holo/025/2020
10 . Verschiedenes
11 . Einwohnerfragestunde -Teil 2-

Tagesordnungspunkt 1:

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

Der Vorsitzende 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 weiteren Anträge zur Tagesordnung vor.

Tagesordnungspunkt 3:

Einwohnerfragestunde -Teil 1-

Es gibt keine Fragen von Bürgerinnen und Bürgern.

Tagesordnungspunkt 4:

Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen das Protokoll vom 20.02.2020

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 20.02.2020 vor.

Tagesordnungspunkt 5:

Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende, Herr Ritter, übergibt das Wort an den 1. stellv. Bürgermeister Herrn Thara.

Der 1. stellv. Bürgermeister berichtet zu folgenden Themen:

a) Der Bürgerbus kann ab dem heutigen Tag wieder genutzt werden. Dieser wird nun vom Verein für Gemeindepflege betrieben.

b) Der Umbau des Erdgeschosses im Rathaus geht voran und wird in Kürze abgeschlossen sein. Die angedachte Arztpraxis soll ins 1. Obergeschoss ziehen. Eine Ausschreibung für die Maßnahmen des Umbaus ist für Juni angedacht.

Ausschussmitglied, Herr Klein, fragt an, wie die Vergabeverfahren und Ausschreibungen bezüglich des Umbaus des Rathauses durchgeführt worden sind. Insbesondere wie der Zuschlag erteilt wurde. Er bittet um Stellungnahme der Verwaltung.

Anschließend berichtet der Vorsitzende zum Sachstand der Anfrage des Baus eines Solarparks in der Gemeinde Hohenlockstedt. Bisher wurde noch kein Antrag für einen Bebauungsplan bezüglich der PV-Anlage in Springhoe gestellt. Der Vorhabenträger ist weiterhin interessiert und wurde von der Verwaltung erneut informiert, was hierfür alles einzureichen ist.

Tagesordnungspunkt 6:

Anfragen der Ausschussmitglieder

1) Ausschussmitglied, Herr Bujack, stellt folgende Fragen (s. Anlage zum Protokoll):

a) Neubau Bauhof
Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung am 03.04.2019 die Verwaltung beauftragt, die am Bau beteiligten Planungsbüros bis zur Leistungsphase 9 der HOAI (Objektüberwachung) auf der Basis der bisherigen Planungen weiter zu beauftragen, die Gewerke für den Neubau des Bauhofes auszuschreiben und die Baumaßnahme bis zur Fertigstellung umzusetzen.
Er bittet die Verwaltung um Sachstandsmitteilung, ob eine Beauftragung und Ausschreibung bereits erfolgt ist.

b) Trinkwasserproblematik/ Brunnenbau
In der Gemeinde existieren fünf Brunnen. Unklar ist jedoch, welcher Brunnen sauberes Trinkwasser fördert und welcher nicht. Von der Verwaltung soll mitgeteilt werden, was mit den unbrauchbaren Brunnen geschehen soll. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob das Vorhalten von 5 Brunnen für die Ge-

meinde Hohenlockstedt überhaupt notwendig ist. Er bittet die Verwaltung um Vorlage eines Konzeptes und Mitteilung für ein weiteres Vorgehen bezüglich der Trinkwasserbrunnen-Problematik.

Ausschussmitglied, Herr Klein, ergänzt, dass die Expertise der Wasserwerke Hohenwestedt ebenso eingeholt werden könnte.

Überdies bittet Ausschussmitglied, Herr Itzenga, um Prüfung, wie weit das Netz der Gemeinde Hohenwestedt von der Gemeinde Silzen entfernt ist.

c) Beschaffung eines Gerätewagens für die Ortswehr Lockstedter Lager
Es wurden seinerzeit drei Angebote eingeholt. Mit E-Mail vom 12.11.2018 wurde die Verwaltung gebeten, die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot mit der Ausschreibung des GW-L2 zu beauftragen. Um einen aktuellen Sachstand seitens der Verwaltung wird gebeten.

d) Ausbau Lohmühlenweg
Im Haushalt 2019 wurden für das Vorhaben Planungskosten i.H.v. 25.000 € aufgenommen. Auch hier wird um aktuellen Sachstand von der Verwaltung gebeten. Insbesondere, ob bereits ein Planungsbüro beauftragt wurde.

e) Arbeitskreis Bebauungspläne
Die letzte Sitzung des Arbeitskreises fand am 10.03.2020 statt. Hauptsächlich wurde der B-Plan Nr. 4a „Muna“ behandelt. Die Mitglieder des Arbeitskreises sind sich einig, dass dies in Zusammenarbeit mit einem Planer erfolgen soll. Die Verwaltung wurde beauftragt Kostenvoranschläge einzuholen. Es wird angefragt, ob diese bereits vorliegen und was seit der letzten Sitzung des Arbeitskreises unternommen worden ist. Erst in der Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro kann vom Arbeitskreis ein Konzept zur weiteren Bearbeitung anderer B-Pläne entwickelt werden.

Zudem soll in den Fraktionen besprochen werden, was mit dem Wald im B-Plan Nr. 4a „Muna“ passieren soll. Im genehmigten B-Plan wird dieser als Wohnbaufläche festgesetzt.

Der Vorsitzende bittet, dass der Vorsitzende des Arbeitskreises Bebauungspläne den Arbeitskreis dringend wieder einberuft.

2) Weiterhin bittet Ausschussmitglied, Herr Sauck, um den aktuellen Sachstand des Muna Waldes. 11 ha Waldfläche werden immer noch nicht für die Bürger zugänglich gemacht, obwohl im Flächennutzungsplan das genannte Gebiet als Waldfläche dargestellt wird.

Die Verwaltung soll beim Eigentümer die Hintergründe erfragen, warum dieser Bereich abgesperrt ist. Zudem soll die Verwaltung Vorschläge unterbreiten, wie diesbezüglich weiter verfahren werden soll.

3) Ausschussmitglied, Herr Sperber, informiert, dass beim „Lohmühlenweg“ Barken aufgestellt worden sind.

4) Ausschussmitglied, Frau Holdorf, bittet die Verwaltung um Auskunft über die Angelegenheit der Abwasserkanalisation der „Gleiwitzer Straße“.

Der Vorsitzende erklärt, dass alle vorgenannten Sachstandanfragen als Tagesordnungspunkte für die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses auf die Tagesordnung genommen werden.

<u>Tagesordnungspunkt 7:</u>

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 27 "Ernst-Voss-Kolonie - Nord";
hier:
a) Ergänzender Aufstellungsbeschluss
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Holo/024/2020

Der Vorsitzende, Herr Ritter, begrüßt Herrn Czierlinski vom Bauleitplanungsbüro und übergibt ihm das Wort.

Herr Czierlinski stellt sich und das Planungsbüro kurz vor und gibt den aktuellen Verfahrensstand wieder. Zudem erläutert er, welcher zeitliche Rahmen für das Bauleitplanverfahren angedacht ist. Sollte es keine Komplikationen geben, könnte das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 im Herbst diesen Jahres abgeschlossen sein.

Anschließend wird kurz über die Grundstückspreise und -vergabe diskutiert. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die Verwaltung einen Tiefbauer zur Kostenberechnung (der Straßen- und Untergrundarbeiten) beauftragen soll. Diese Kosten sind in die Grundstückspreise einzubeziehen.

Ausschussmitglied, Herr Bujack, merkt an, dass die Rahmenbedingungen für die Vermarktung durch den Personal- und Koordinierungsausschuss festgelegt werden sollten. Sobald die Kriterien erarbeitet wurden, sollen diese an den Bürgermeister für die Entscheidungsfindung gereicht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

a) Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 19.04.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ernst-Voss-Kolonie - Nord“ für einen Teilbereich des Kleingartengeländes "Ernst-Voss-Kolonie" mittelbar nördlich der Kieler Straße und östlich des Lerchenwegs und für den Bereich nordöstlich des Ridderser Wegs, westlich der Kieler Straße und südlich der offenen Landschaft wird räumlich erweitert. Ergänzt wird der Geltungsbereich um einen nördlichen und südlichen Straßenabschnitt des Ridderser Wegs.

Die Benennung des Geltungsbereichs und die Planungsziele bleiben von der räumlichen Erweiterung des Geltungsbereichs unberührt.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 27 „Ernst-Voss-Kolonie – Nord“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Bau- und Umweltschutzausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

   1.1. <u>Zum Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz vom 20.12.2019:</u>

   Zu 1. Verkehrslärm:
   Die Gegebenheit, dass schutzbedürftige Nutzungen und emittierende Nutzungen (hier: Verkehr) bei raumbedeutsamen Planungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau" wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die besondere Bedeutung eines anspruchsvollen Lärmschutzes für die Nachtzeit wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Es wurden mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand entlang der L 212) untersucht, aber für ungeeignet erachtet. Aus Gründen der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Stellungnahme zu den Umwelteinwirkungen durch Lärm wird zu Kenntnis genommen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wurden geprüft (siehe Gutachten). Es werden ergänzende Aussagen zu möglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen für den westlichen Bereich ergänzt.

Die Stellungnahme zu den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilungspegel des Verkehrslärms betragen im Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 auf der Westseite des 'Ridderser Weges' im Erd- und Dachgeschoss (EG + DG) gerundet 66 dB(A) (an der Plangebietsgrenze 'Ridderser Weg') und im hinteren Bereich (Westgrenze des Geltungsbereiches) gerundet 53 dB(A). Die Beurteilungspegel des Verkehrslärms betragen im Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 auf der Ostseite des 'Ridderser Weges' im Erd- und Dachgeschoss (EG + DG) gerundet 66 dB(A), an der 'Kieler Straße / Springhoe' im Erd- und Dachgeschoss (EG + DG) gerundet 69 dB(A) und im hinteren Bereich (Ostgrenze des Geltungsbereiches) gerundet 57 dB(A). Die Beurteilungspegel liegen zwar über den Werten der 16. BImSchV, aber unter der Abwägungsgrenze von (70 dB(A)).

Die Stellungnahme zur abwägungsfehlerfreien Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um städtebauliche Gründe sowie der Prüfung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt.

Die Stellungnahme zur erforderlichen städtebaulichen gebotenen Konfliktbewältigung zwischen aktiven und passen Schallschutz im WA 3 wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Zu 2. Gewerbelärm:

Die Stellungnahme zum Gewerbelärm wird zur Kenntnis genommen. Die künftige Wohnbebauung hält einen ausreichenden Abstand zu den Gewerbebetrieben. Auswirkungen auf die künftigen Wohngebiete sind nicht zu erwarten. Entsprechende Aussagen werden ergänzt.

Zu 3. Störfallschutz:

Der Sachverhalt zum Störfallschutz wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Sonstiges:

Die Anregung zum Textteil B, Nr. 13 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu Pkt. b) wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung wurde aufgrund der unübersichtlichen Lesbarkeit verzichtet. Das Gutachten mit der

entsprechenden Kartendarstellung ist Anlage zum Bebauungsplan und entsprechend heranzuziehen.

1.2. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Straßenbau, vom 26.11.2019:

Zu 1.

Dem Hinweis zu den ausreichenden Sichtverhältnissen wurde entsprochen. In der Planzeichnung sind entsprechende Sichtdreiecke festgesetzt. Darüber hinaus ist ergänzend im Textteil B unter Nr. 8 festgesetzt: "Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Zu 2.

Der Hinweis zur Leichtigkeit des Verkehrs der Kreisstraße 47 wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Leichtigkeit des Verkehrs wird im Zuge der Erschließungsplanung durch bauliche und ordnungsrechtliche Maßnahmen herbeigeführt.

Zu Zufahrt:

Die Hinweise zur Ausgestaltung der Anbindung der neuen Zufahrt (Planstraße) an die K 47 werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Zu Gewichtbeschränkung:

Der Hinweis, dass die K47 keiner Gewichtsbeschränkung unterliegt, wird zur Kenntnis genommen.

1.3. Zum Schreiben des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr – Niederlassung Itzehoe, SG 21 Anbau, Nutzung, Bauleitplanung, Zuschuss – vom 13.12.2019:

Der Sachverhalt zur Landesstraße 121 als anbaurechtliche „freie Strecke“ wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist eine entsprechende Anbauverbotszone entlang der L 121 dargestellt.

Zu 01.

Änderungen an der Landesstraße im Zuge der hiesigen Planung sind nicht beabsichtigt.

Zu 02.

Der Hinweis zum § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Zu 03.

Der Hinweis zur verkehrlichen Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neue Planstraße, den Ridderser Weg (WA 3) sowie über den Lerchenweg. Zufahrten zur L 121 sind nicht beabsichtigt.

Zu 04.

Die Annahme zu den Schallschutzmaßnahmen zur Landesstraße ist zutreffend. Die zu erwartende Verkehrsmenge wurde für die Schalltechnische Untersuchung beim Kreis Steinburg und beim Land Schleswig-Holstein abgefragt. Die rückgemeldeten Werte (gem. E-Mail vom 24.01.2019) wurden für die durchgeführte schalltechnische Untersuchung in Ansatz gebracht. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen werden, wenn notwendig, für die einzelnen Wohngebiete festgesetzt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

1.4. Zum Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Abteilung 54 – Untere Forstbehörde vom 03.01.2020:

Die Stellungnahme, dass forstbehördlicherseits keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

1.5. Zum Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein – Obere Denkmalschutzbehörde vom 22.11.2019:

Die Stellungnahme, dass derzeit keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt, dass der Geltungsbereich teilweise im archäologischen Interessensgebiet liegt, wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen unter den textlichen Festsetzungen und in der Begründung befindet sich ein entsprechender Hinweis.

Der Hinweis zu Kulturdenkmalen nach § 15 DSchG wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Entsprechende Hinweise auf § 15 DSchG befinden sich unter den textlichen Festsetzungen und in der Begründung.

Der Sachverhalt zu Archäologischen Kulturdenkmalen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit wird zur Kenntnis genommen.

1.6. Zum Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.12.2019:

Die Stellungnahme zu denkmalpflegerischen Belangen in der unmittelbaren Umgebung wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt zur Geschossigkeit der Wohnbebauung und der Denkmalverträglichkeit wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen durch neue Wohnbaugebiete wird entsprochen. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zu § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG zur Genehmigungspflicht von Maßnahmen in der näheren Umgebung von denkmalgeschützten Bauten wird zur Kenntnis genommen. Es wird sowohl unter dem Textteil 'Hinweise' als auch in der Begründung ein entsprechender Hinweis auf die Genehmigungspflicht mit aufgenommen. Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises auf die Genehmigungspflicht unter Teil B unter C. wird entsprochen.

1.7. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Abteilung 613 Planung, Wirtschaftsförderung, Tourismus, Bauaufsicht und Denkmalpflege, vom 20.02.2020:

Die Stellungnahme, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen wir zur Kenntnis genommen.

Zudem werden die weiteren Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.

Zu Teil A – Planzeichnung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend korrigiert. Das Gebäude wird ebenfalls schwarz schraffiert dargestellt.

Zu Teil A – Planzeichenerklärung:

Der Anregung für die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wird entsprochen.

Der Hinweis zum Planzeichen „Bäume anpflanzen“ wird zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt. Zur Durchgrünung des WA 1 und WA 2 sind im Bereich der Planstraße 4 anzupflanzende Bäume festgesetzt. Darüber hinaus wird zur weiteren Durchgrünung und als potenzielle Nahrungsquelle für Vögel und Insekten eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach im WA 1 je Baugrundstück ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen ist. Diese Bäume werden aber nicht zeichnerisch verortet.

Zu Teil B – Text:

A – Planungsrechtliche Festsetzungen:

Dem Hinweis zur Bauweise „Hausgruppen“ wird entsprochen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis zu den Mindestgrößen der Baugrundstücke (unter Nr. 6) wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend angepasst. Die Mindestgrundstücksgröße bezieht sich auf das einzelne Gebäude (Reihenhausscheibe) der Hausgruppe.

Der Hinweis zu den „Sichtflächen“ (textliche Festsetzung Nr. 8) wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung befinden sich Sichtflächen sowohl im Einmündungsbereich des Lerchenweges in den Ridderser Weg als auch der Planstraße in den Ridderser Weg. Das Planzeichen wird in der Legende unter 'Planungsrechtliche Festsetzungen' aufgeführt.

Die Stellungnahme zu den Festsetzungen „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ (Nr. 13e) wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Empfehlung des Lärmgutachtens. Die Festsetzung wird um folgenden Satz ergänzt: 'Die Regelungen der Landesbauordnung sind dabei zu beachten'.

Zu Teil B – Örtliche Bauvorschriften:

Der Anregung zur Zulässigkeit für abweichende Dachformen für Terrassenüberdachungen wird entsprochen.

Zu Stellungnahme Straßenbaulastträger:

Die Stellungnahme, dass keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Sichtverhältnisse, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung werden zur Kenntnis genommen.

Zu Zufahrt:

Die Hinweise zur Zufahrt werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Zu Gewichtsbeschränkung:

Der Hinweis zur Gewichtsbeschränkung wird zur Kenntnis genommen.

1.8. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz – Abteilung Wasserwirtschaft vom 13.12.2019:

Zu Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit der Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.

Zu Schmutzwasserbeseitigung:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Zu Boden- und Grundwasserschutz:

Die Stellungnahme, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt, dass das Plangebiet nicht im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt zum Ausschluss von Erdwärme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

1.9. Zum Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz – Untere Naturschutzbehörde, vom 13.12.2019:

Zu Prüfung gemäß § 34 BNatSchG (Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes):

Der Hinweis zu § 34 BNaTSchG wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Abstand von ca. 2.500 m bzw. 3.000 m zu den nächstgelegenen europäischen Schutzgebieten „Rantzau-Tal“ und „Mühlenbeker Au und angrenzendes Quellhangmoor“ wird zur Kenntnis genommen.

Zu Artenschutz:

Der Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zur Aufnahme der Eingriffsfristen für die Beseitigung von Gehölzen und den Rückbau von Gartenlauben unter Hinweise im Textteil C. wird zur Kenntnis genommen.

Zu Gesetzliche geschützten Biotope:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Zu Eingriffe in Natur und Landschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Anmerkung zu Nr. 11 im Text (Teil B) zu „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft":

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Anmerkung zu Nr. 14 im Text (Teil B) zu „Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie zu den Ausführungen dazu auf den Seiten 16 und 17 der Begründung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke befinden sich im Privatbesitz. Größtenteils bestehen die Hecken bereits und werden von den Grundstückseigentümern entsprechend gepflegt. Ein Ankauf der Flächen von der Gemeinde ist weder gewünscht, bedingt durch den Pflegeaufwand, noch umsetzbar, da kaum ein Grundstückseigentümer verkaufsbereit sein wird. Der Stellungnahme wird allerdings dahingehend entsprochen, dass der Abstand zwischen den Pflanzungen und der nördlichen Baugrenze der Grundstücke 8 - 10 um einen Meter vergrößert wird.

Die Stellungnahme zum Erhaltungsgebot wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Anpflanzungsgebot wird zur Kenntnis genommen.

Zu Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.10. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz – Abteilung Abfallwirtschaft, vom 27.11.2019:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen der Abfallentsorgungssatzung des Kreises Steinburg sind zu beachten.

Das WA 3 wird nicht gesondert über Stichstraßen erschlossen. Die Erschließung verläuft über den Privatgrund der an der Straße liegenden Grundstücke „Ridderser Weg 4- 10“. Die Mülltonnen/-säcke sind von den Eigentümern direkt an die Straße „Ridderser Weg“ zu stellen. Diese Straße ist uneingeschränkt befahrbar vom Müllfahrzeug. Die Begründung wird entsprechend um einen Hinweis ergänzt.

1.11. Zum Schreiben der 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb vom 22.11.2019:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.12. Zum Schreiben der Vodafone-Kabel Deutschland GmbH & Co. KG vom 07.01.2020:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.

1.13. Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 09.12.2019:

Die Stellungnahme, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Verlegung der Leitung in Baugebieten werden bei Bedarf im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

1.14. Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 06.02.2020:

Die Stellungnahme, dass die Telekom das Neubaugebiet nicht erschließen wird, wird zur Kenntnis genommen.

1.15. Zum Schreiben der IHK Schleswig-Holstein vom 20.12.2019:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.16. Zum Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 18.12.2019:

Die Stellungnahme, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

1.17. Zum Schreiben der Handwerkskammer Lübeck vom 13.12.2019:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe von den Festsetzungen negativ beeinträchtigt werden.

1.18. Zum Schreiben des Naturschutzbundes Deutschland e.V. vom 27.12.2019:

Der Sachverhalt und die Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Heckenerhalt kann auf Grund der Erschließung nicht festgelegt werden. In einem Wohngebiet ist generell davon auszugehen, dass Hecken gepflanzt und die Wohngrundstücke eingegrünt werden. Von einer expliziten Festsetzung wird abgesehen.

Die Stellungnahme einer Überarbeitung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem WA 1 und WA 2 des Plangebietes handelt es sich um Kleingärten mit Lauben und entsprechenden Gärten. Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem WA 1 und WA 2 um den Innenbereich. Die Fläche ist zu allen Seiten von baulichen Strukturen eingerahmt. Durch die Insellage ist sie als Ausgleichsfläche eher ungeeignet. Es handelt sich um eine sich anbietende Siedlungsfläche. Zur Durchgrünung des WA 1 und WA 2 werden Straßenbäume festgesetzt, darüber hinaus wird zur weiteren Durchgrünung und als potenzielle Nahrungsquelle für Vögel und Insekten eine Festsetzung mit aufgenommen, wonach im WA 1 je Baugrundstück ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen ist.

Der Bitte wird nachgekommen, der NABU wird am weiteren Planverfahren beteiligt.

1.19. Zum Schreiben des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abt. Landesplanung und ländliche Räume, IV6 vom 10.01.2020:

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Hinweise auf die übergeordneten Planungsvorgaben und auf die landesplanerische Stellungnahme vom 04.03.2019 werden zur Kenntnis genommen.

Die Annahme zur regionalen Kooperationsvereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe ist zutreffend.

Die Stellungnahme zur Bestätigung zur Einhaltung der Ziele der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

1.20. Die Schreiben

- der Gemeinde Drage vom 18.12.2019,
- der Gemeinde Hohenaspe vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Peissen vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Silzen vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Winseldorf vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Schlotfeld vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Ottenbüttel vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Lohbarbek vom 06.12.2019,
- der Gemeinde Poyenberg vom 24.11.2019,
- der Gemeinde Hennstedt vom 24.11.2019,
- der Gemeinde Lockstedt vom 27.11.2019 und
- der Gemeinde Mühlenbarbek vom 04.12.2019

werden zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der planungsrelevanten Stellungnahmen wurden im Entwurf und in die Begründung des Bebauungsplans Nr. 27 eingearbeitet.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Ernst-Voss-Kolonie – Nord“ für das Gebiet nördlich und westlich 'Kieler Straße / Springhoe' (L 121), östlich 'Lerchenweg', südlich landwirtschaftlicher Flächen und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und werden über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

Bemerkung:

Auf Grund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9

davon anwesend: 9

Tagesordnungspunkt 8:

Interkommunales Wohnentwicklungskonzept und Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Sonderwohnformen der Region IZ;
hier:
a) Sachstandsbericht
b) Abstimmung möglicher Sonderwohnformen
Vorlage: Holo/013/2020/1

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2030 (200 Wohneinheiten), der für die Gemeinde Hohenlockstedt im Rahmen des Interkommunalen Wohnraumentwicklungskonzepts der Region IZ ermittelt wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstockungsmöglichkeit über einen Antrag wird begrüßt.
2. Die Gemeinde Hohenlockstedt sieht den Bedarf, folgende Sonderwohnformen bis 2030 zu realisieren bzw. realisieren (insgesamt 50 Wohneinheiten) zu lassen:
   a. 10 Singlewohngen
   b. 20 behindertengerechte Wohnungen
   c. 20 Wohnungen für Geringverdienende

   Die Sonderwohnformen sind der Fa. ALP für die Ermittlung von Bedarfen an Sonderwohnformen in der Region Itzehoe zu übermitteln.
3. Weiterhin soll von der Verwaltung abschließend geklärt werden, wie viele Wohneinheiten der Gemeinde Hohenlockstedt zustehen. Im Sachstandsbericht wurden ursprüngliche 250 Wohneinheiten genannt; später nur noch 200.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Protokollnotiz
Die Klärung zu vorgenanntem Punkt 3. ist zwischenzeitlich erfolgt. Es gilt die Gesamtzahl von 200 Wohneinheiten (einschließlich der Sonderwohnformen).

Tagesordnungspunkt 9:

Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019-2030;
hier: Diskussion über den Vereinbarungsentwurf
Vorlage: Holo/025/2020

Die Ausschussmitglieder diskutieren über die Vertragsbedingungen.

Anschließend empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Dem Vereinbarungsentwurf wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Der Bürgermeister wird gebeten, den Beschlusspunkt 1 in der Sitzung der Lenkungsgruppe entsprechend zu vertreten.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Tagesordnungspunkt 10:

Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert über folgende Sachstände:

a) Straßenzustandsbericht
Wie in der letzten Sitzung besprochen, wurden die Maßnahmen vom stellvertretenden Vorsitzenden, Herrn Bujack, in Gruppen eingeteilt. Der Vorsitzende hat eine Liste mit den Aufgaben für den Bauhof erarbeitet und diese an den Bürgermeister weitergeleitet. Leichtere Mängel im Verkehrsraum soll der Bauhof beheben.

b) Die Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung wurden mit einem Sammelantrag an die Verwaltung gesendet. Hierzu ist kein aktueller Sachstand bekannt. Die Verwaltung wird um Klärung gebeten.

c) Es soll einen Pressetermin hinsichtlich des Verkehrskonzeptes geben. Dieser dient dazu den erarbeiteten Straßenzustandsbericht näher zu erläutern und die Bürgerinnen und Bürger besser über Maßnahmen und Sachstände zu informieren.

Ferner erkundigt sich Ausschussmitglied, Herr Klein, zum aktuellen Verfahrensstand der gemeinsamen Bauleitplanung mit der Gemeinde Lohbarbek. Die Verwaltung wird um Mitteilung gebeten.

Tagesordnungspunkt 11:

Einwohnerfragestunde -Teil 2-

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 konstruktive Mitarbeit. Zudem verweist er auf die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2020.

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