N I E D E R S C H R I F T Holo BUA/006/2021

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses

am 16.11.2021

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

---

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:02 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzende/r
Herr Frank Ritter

Mitglieder
Herr Udo Bujack
Frau Sabine Fock
Herr Wolfgang Sauck
Herr Hans-Jürgen Thurau

bürgerliche Mitglieder
Herr Andreas Itzenga
Herr Mario Timmer

stellv. Mitglieder
Herr Carsten Fürst — als Vertretung für Frau Holdorf

stellv. bürgerliche Mitglieder
Herr Wolfgang Lange — als Vertretung für Herrn Kipf

von der Verwaltung
Frau Elena Bobrowski — als Protokollführung
Herr Wolfgang Wein — als Bürgermeister

Gäste
Herr Dieter Thara — von der Gemeindevertretung

Nicht anwesend:

Mitglieder
Frau Inke Holdorf — fehlte entschuldigt
Herr Marco Kipf — fehlte entschuldigt

sowie fünf interessierte Bürgerinnen und 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 20.10.2021
5 . Mitteilungen des Vorsitzenden
6 . Anfragen der Ausschussmitglieder
7 . Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 a "Muna" und aller Änderungen; hier: geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung und Aufstellungsbeschluss der Satzung zur Aufhebung des Bebauuungsplanes Nr. 4 a "Muna" und seiner Änderungen
Vorlage: Holo/042/2021
8 . Anschluss der Grundstücke in der Gleiwitzer Straße an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Hohenlockstedt, 2. Bauabschnitt
Vorlage: Holo/026/2021
9 . Sanierung Gebäude Lohmühle
Vorlage: Holo/038/2021
10 . Mögliche Ausweisung von Solarparks im Gemeindegebiet;
hier:
Beratung und Beschlussfassung über mögliche Vorhaben
Vorlage: Holo/036/2020/2
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

Keine Anträge.

Tagesordnungspunkt 3:

Einwohnerfragestunde -Teil 1-

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Solarparkvorhaben in Hohenlockstedt.

Er möchte wissen, ob dadurch der Strom günstiger in Hohenlockstedt zu bekommen ist und ob der Strom für das gesamte Gemeindegebiet verfügbar ist. Außerdem fragt er nach, ob der Solarpark an das 220 V-Netz angeschlossen wird und ob es „Bürgersolaranlagen“ werden, bei denen sich Interessierte finanziell beteiligen können.

Der Vorsitzende informiert, dass die Gemeinde zunächst ein Konzept erstellen wird. Sobald dieses beschlossen wurde und daraufhin ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, werden weitere Themen geklärt. Es ist jedoch teilweise möglich, dass Bürger*innen sich beteiligen können. Der erzeugte Strom wird über einen Hauptverteiler an das allgemeine Stromnetz angeschlossen.

Tagesordnungspunkt 4:

Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen das Protokoll vom 20.10.2021

Herr Fürst möchte noch einmal anmerken, dass der Antrag zum Vertragen des Tagesordnungspunktes Nr. 9 „Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 28 Schäferweg“ gestellt wurde, da das Verfahren in Abhängigkeit zum Ergebnis des Verkehrskonzeptes zur wohnbaulichen Entwicklung am Scheperkamp ist. Zu diesem Zeitpunkt fehlten noch wichtige Informationen des Verkehrsplaners, um sich ein umfassendes Bild zu machen.

Tagesordnungspunkt 5:

Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende, Herr Ritter, informiert zu folgenden Themen:

a) Straßenzustandsbericht

   Die neuen Verkehrsschilder werden angebracht.

b) Ausbau Kollberger Straße

   Am 18.11.2021 findet ein Gespräch zwischen der Gemeinde Hohenlockstedt und der Verwaltung statt. Hier werden ein weiteres Vorgehen und die möglichen Varianten besprochen. In naher Zukunft soll dann eine Anliegerversammlung stattfinden.

c) Verkehrsplanung Scheperkamp/Lohbarbek

Es fand ein Termin zur Erschließung am Scheperkamp zwischen der Gemeinde Hohenlockstedt, der Verwaltung und dem Verkehrsplaner statt. Die Verkehrsplanung ist notwendig, da eine Erschließung über Lohbarbek weiterhin nicht gewünscht ist. Ein weiterer Termin ist für Dezember, den 09.12.2021 angedacht.

d) Memeler Straße

Anwohner*innen berichten, dass in der Memeler Straße immer öfter Geschwindigkeitsüberschreitungen zu verzeichnen sind. Dadurch entsteht zudem ein erhöhter Lärmpegel. Der Vorsitzende wird dies mit der Ortspolizei prüfen.

e) Sachstände aus der Verwaltung

Der Vorsitzende liest eine E-Mail aus dem Technischen Bauamt vor. Die E-Mail wird den Ausschussmitgliedern und der Gemeindevertretung im Gremieninformationssystem zur Verfügung gestellt. Weiterhin soll für die Erschließung des B-Plans Nr. 27 im Ridderser Weg eine Vollsperrung vom 15.11. bis ca. 03.12.2021 erfolgen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Arbeiten vorher abgeschlossen sind.

f) Kameraüberwachung Muna-Gelände

Das Ordnungsamt hat die Angelegenheit überprüft und in dieser Angelegenheit keinen Ermessensspielraum.

Anschließend berichtet der Bürgermeister:

g) Die Seniorenbeiratswahl wird ca. Ende März stattfinden. Ein genauer Termin und Infos folgen.

h) Der Vorsitzende des Kleingartenvereins hat dem Bürgermeister berichtet, dass die Parzellen in den Anlagen Ernst-Voss-Kolonie und Pappelhof derzeit eine gute Auslastung haben.

i) Die Verwaltung hat wie beauftragt die entsprechenden Anwohner*innen bezüglich der Wohnbauentwicklung Scheperkamp angeschrieben.

Tagesordnungspunkt 6:

Anfragen der Ausschussmitglieder

Ausschussmitglied, Herr Bujack, erkundigt sich zur Region IZ.

Alle zwei Jahre wird eine Bilanz gezogen, wie viele Wohneinheiten in den Gemeinden geschaffen wurden. Nach den letzten Aufrechnungen hat die Gemeinde Hohenlockstedt nicht genug Wohneinheiten geschaffen und musste ca. 25 Wohneinheiten in den Gemeinschaftspool abgeben. Im Jahr 2020 wurde ein großes Bauvorhaben (Erweiterung Seniorenheim mit neuen Wohneinheiten) in der Gemeinde beantragt. Dieses Bauvorhaben taucht jedoch nicht bei der Hochrechnung 2020 auf.

Ausschussmitglied, Herr Fürst, erklärt, dass die Fertigstellungsanzeige wahrscheinlich erst im Jahr 2021 eingegangen ist.

Die Verwaltung soll dies überprüfen.

Tagesordnungspunkt 7:

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 a "Muna" und aller Änderungen; hier: geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung und Aufstellungsbeschluss der Satzung zur Aufhebung des Bebauuungsplanes Nr. 4 a "Muna" und seiner Änderungen
Vorlage: Holo/042/2021

Der Vorsitzende, Herr Ritter, führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Die Ausschussmitglieder Herr Fürst und Herr Timmer erklären sich für befangen und verlassen um 19:23 Uhr den Raum.

Anschließend berichtet der Vorsitzende zum Thema und dass bereits ein Termin mit dem Arbeitskreis und einem Planungsbüro stattfand.

Herr Bujack berichtet aus dem Arbeitskreis und erklärt die Entscheidung zur Aufhebung des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2020 und der Gemeindevertretung vom 10.12.2020 der Gemeinde Hohenlockstedt werden dahingehend geändert, dass auch die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 a „Muna“ mit aufgehoben werden soll. Der geänderte Beschluss lautet demnach nun wie folgt: Der Bebauungsplan Nr. 4 a „Muna“ sowie alle rechtskräftigen Änderungen sollen aufgehoben werden. Für den Bereich der Straßen Deutsch-Ordens-Straße, 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 wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Muna“ und seiner rechtskräftigen Änderungen aufgestellt.

   Planungsziele sind der Erhalt des Waldes zwischen den Straßen Danziger Straße, Stettiner Straße, Deutsch-Ordens-Straße und Breslauer Straße und eine Bewertung der Grundstücke nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und damit die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung. Der Bebauungsplan und seine Änderungen sind nicht mehr zeitgemäß und teilweise gegenstandslos geworden.

2. Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2020 und der Gemeindevertretung vom 10.12.2020, dass die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 a für sechs Teilbereiche im Bereich der Muna bestehen bleibt, um die Bebauungsmöglichkeiten in diesen Bereichen zu sichern, wird aufgehoben.

3. Diese Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit			Abstimmung		
Mitgliederzahl	anwesend	befangen	dafür –	dagegen –	Stimmenenthaltung
9	9	2	7	-	-

- einstimmig beschlossen -

Im Anschluss nehmen Herr Fürst und Herr Timmer um 19:28 Uhr wieder ihre Plätze ein.

einstimmig beschlossen
Ja 7 Enthaltung 2

Tagesordnungspunkt 8:

Anschluss der Grundstücke in der Gleiwitzer Straße an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Hohenlockstedt, 2. Bauabschnitt
Vorlage: Holo/026/2021

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und berichtet.

Insbesondere bedankt sich der Ausschuss beim Ausschussmitglied, Herrn Bujack, für die redaktionelle Ausarbeitung dieser schwierigen Thematik.

Die Ausarbeitung der Begründung wird daraufhin kurz besprochen und Änderungen wurden übernommen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über folgende Begründung abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt die Gemeindevertretung, am Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2020 festzuhalten. Begründet wird die Änderung der Planung wie folgt:

Begründung für den Nichtanschluss einiger Grundstücke in der Gleiwitzer Straße an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Hohenlockstedt

Die Gemeindevertretung Hohenlockstedt hatte 1989 ein vom Ingenieurbüro Birkhahn + Nolte erstelltes Abwasserbeseitigungskonzept und 1991 einen Nachtrag hierzu beschlossen. Sowohl dem Konzept als auch dem Nachtrag hatte die Wasserbehörde des Kreises Steinburg am 08.08.1991 zugestimmt.

Nach Nr. 5 des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist das Ziel des Konzeptes, so viele Grundstücke wie möglich an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz anzuschließen, um langfristig den gesetzlichen Forderungen gerecht zu werden.

In den Folgejahren wurden zahlreiche Anschlüsse vorgenommen, so dass letztlich bis zum Jahr 2012 nur noch einige wenige Grundstücke im Außenbereich und die Grundstücke in der Gleiwitzer Straße nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen waren. Hinsichtlich der Grundstücke in der Gleiwitzer Straße wurde im März 2012 ein Ingenieurbüro beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Bei der Auswertung dieser Studie ergab es sich, dass bei der Realisierung der wirtschaftlichsten Variante Kosten in Höhe von 538.000,00 € entstehen würden.

In Anbetracht dieses Betrages und der damit verbundenen Höhe der von den Grundstücks-eigentümern zu zahlenden Anschlussbeiträge hatten sich mehrere Grundstückseigentümer an das damalige Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume gewandt und um Auskunft gebeten, ob gesetzliche Bestimmungen den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage zwingend vorschreiben. Das Ministerium hatte daraufhin mit Schreiben vom 09.11.2012 mitgeteilt, dass mindestens die Betriebe, die Schmutzwasser produzieren, das aufgrund der Zusammensetzung nicht mit Kleinkläranlagen behandelt werden kann (Lackierbetrieb, Metallverarbeitung, Autoschlosserei), zentral an die Kläranlage angeschlossen werden müssen. Für die übrigen Anwohner der Gleiwitzer Straße, die häusliches oder ähnliches Abwasser produzieren, käme durchaus die dezentrale Reinigung über Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung als eine Option in Betracht.

Diese Auskunft bewegte die Gemeindevertretung dazu, in ihrer Sitzung am 17.09.2013 folgenden Beschluss zu fassen:

a) Die bevorstehende Ausschreibung ist in 2 Bauabschnitte zu unterteilen. Der Bauabschnitt 1 umfasst die Strecke bis zu den Gewerbebetrieben, die zwingend an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen sind. Der Bauabschnitt 2 umfasst die restliche Strecke, der zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden soll.
b) Die Planung und die Bauausführung des 1. Bauabschnittes sind fortzuführen.
c) Der 2. Bauabschnitt (über den Anschlusspunkt des letzten anzuschließenden Gewerbebetriebes hinausgehender westlicher Bereich der Gleiwitzer Straße) soll für einen späteren Anschluss vorgesehen werden. Eine endgültige Entscheidung über die Durchführung der Baumaßnahme soll erst dann getroffen werden, wenn das anhängige Verwaltungsgerichtsverfahren entschieden ist.

Grundlage dieses Gerichtsverfahrens war die Klage eines Anliegers. Diese Klage wurde nach der Erörterung der Sach- und Rechtslage vor dem Verwaltungsgericht am 04.12.2014 zurückgezogen. Das Gerichtsverfahren war damit erledigt und die Angelegenheit wurde am 06.05.2015 mit einer Beitragsschätzung (65.900,00 €) durch die Verwaltung erneut aufgegriffen. Hiermit befasste sich der Bau- und Umweltausschuss in mehreren Sitzungen und letztlich beschloss die Gemeindevertretung am 14.07.2016 wie folgt:

a) Die Planung für den 2. Bauabschnitt ist wieder aufzunehmen.
b) Der 2. Bauabschnitt (über den Anschlusspunkt des letzten angeschlossenen Gewerbebetriebes hinausgehender westlicher Bereich der Gleiwitzer Straße) ist nach Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel umzusetzen.
c) Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2017 vorzusehen und bereitzustellen.

Die Umsetzung dieses Beschlusses verzögerte sich. Begründet wurde diese Verzögerung seitens der Amtsverwaltung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.10.2017 damit, dass die Arbeitssituation im Technischen Bauamt dies bisher nicht ermöglicht hätte und die Baumaßnahme auch in 2017 weder begonnen noch durchgeführt werde. Das Technische Bauamt könne aufgrund der personellen Situation (zeitweise stand nur noch ein technischer Mitarbeiter (von fünf) zur Verfügung) und der vielfältigen und teilweise sehr arbeitsaufwendigen Maßnahmen im Hoch- und Tiefbau nicht alles zeitgerecht umsetzen. Voraussichtlich werde sich ab November die Situation etwas entspannen, da dann ein Mitarbeiter nach längerer Abwesenheit zurückkehre und eine weitere Mitarbeiterin ihren Dienst neu aufnehmen werde.

Auch in 2018 und 2019 wurde die Baumaßnahme (2. Bauabschnitt) nicht realisiert.

Im Rahmen des 1. Nachtragshaushaltes für 2020 meldet die Verwaltung einen Mittelbedarf in Höhe von 220.000,00 € mit folgender Begründung an:

Der 2. Bauabschnitt Anbindung an die SW-Kanalisation ist in Vorbereitung. Das Ing.-Büro ist bereits tätig. Auf Grund einer neuen Kostenberechnung in Bezug auf die höher zu erwartenden Baukosten werden Mittel in Höhe von insgesamt 220.000 benötigt. Es wurden im Haushalt 2020 bereits 25.000 € (Kostensteigerung zum Ursprungsangebot) bereitgestellt. Ursprünglich wurden 2017 195.000 € für die Maßnahme in den Haushalt eingestellt. Aufgrund der Kreditfinanzierung dieser Maßnahme sind diese Mittel nicht bis ins Haushaltsjahr 2020 übertragbar, da eine Kreditermächtigung grundsätzlich nur für 2 Jahre gültig ist.

Mit dieser Forderung befasste sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 04.11.2020. An dieser Sitzung nahm auch der Geschäftsführer und Werkleiter der Gemeindewerke Hohenwestedt als Fachberater teil. Dieser stellte eine mögliche Problematik bei der Verlegung von Leitungen dar, da sich die Eigentumsverhältnisse für den etwa drei Meter breiten Streifen zwischen der Fahrbahn und den Anliegergrundstücken durch die Veräußerung des Muna-Waldes geändert haben. Die Betriebskosten der Abwasserentsorgung würden den Bauaufwand für die Gemeinde erst bei etwa 200 qm pro Haushalt und Jahr rechtfertigen. Dies entspräche einem vier bis fünf Personen umfassenden Haushalt. Die Gemeindewerke Hohenwestedt würden eine Netzanschlusspflicht daher nicht empfehlen.

Diese Argumentation griff der Ausschuss auf und empfahl der Gemeindevertretung, sich von den bisherigen Planungen für die Abwasserbeseitigung in der Gleiwitzer Straße zu lösen, das Abwasserbeseitigungskonzept überarbeiten zu lassen und die Verwaltung zu beauftragen, das Ingenieurbüro davon in Kenntnis zu setzen, die Planungen für den 2. Bauabschnitt nicht fortzusetzen.

Dieser Empfehlung wurde seitens der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am

10.12.2020 zugestimmt. Hiervon ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg - Abteilung Wasserwirtschaft - in Kenntnis gesetzt worden. Mit Schreiben vom 12.05.2021 teilte die Abteilung Wasserwirtschaft mit, dass die Abwassersatzung der Gemeinde Hohenlockstedt die Gleiwitzer Straße nicht als dezentralen Bereich ausweisen würde und insofern eine Änderung der Abwassersatzung erforderlich sei. Diese sei zu begründen.

Begründung:

1. Die Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Abwasserbeseitigung in der derzeit geltenden Fassung vom 15.10.2007 weist sehr wohl die Gleiwitzer Straße (und andere) als dezentralen Bereich aus. In der Anlage zur Satzung werden explizit folgende Grundstücke aufgeführt, die das Schmutzwasser über Kleinkläranlagen beseitigen müssen:
- Gleiwitzer Straße 1, 2, 3, 3a, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14 und 16
- Hungriger Wolf (Alte Försterei)
- Hungriger Wolf 4
- Kieler Straße 10 und 16a
- Liegnitzer Straße 28
- Lohmühlenweg 32a
- Ridders 60, 62 und 64
- Schierenwald 1
- Springhoe 36, 40, 42 und 44
- Walderseehöhe 1

2. Nach § 2 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 1 der Abwasserbeseitigungssatzung wird für die o. a. Grundstücke die zentrale (leitungsgebundene) Schmutzwasserbeseitigungseinrichtung nicht vorgehalten und betrieben. Insoweit besteht nach § 2 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 kein Anschluss- und Benutzungsrecht nach § 7.

3. Nach § 2 Abs. 1 der Abwasserbeseitigungssatzung kann die Gemeinde die Beseitigung des Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen den Grundstückseigentümern vorschreiben, wenn der Gemeinde die Übernahme des Schmutzwassers technisch nicht möglich ist. Aufgrund der Ausführungen des Fachberaters in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.11.2020 *(Dieser stellte eine mögliche Problematik bei der Verlegung von Leitungen dar, da sich die Eigentumsverhältnisse für den etwa drei Meter breiten Streifen zwischen der Fahrbahn und den Anliegergrundstücken durch die Veräußerung des Muna-Waldes geändert haben)* dürfte erkennbar sein, dass ein Anschluss evtl. zwar technisch möglich wäre (aber sehr aufwändig), jedoch nicht aus rechtlichen Gründen. § 23 Abs. 1 der Abwasserbeseitigungs-satzung regelt, dass Grundstückseigentümer das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Abwasserbeseitigung über ihre im gleichen Entsorgungsgebiet liegenden Grundstücke unentgeltlich zuzulassen haben. Diese Pflicht betrifft jedoch nur Grundstücke, die an die Abwasserbeseitigung angeschlossen sind, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit angeschlossenen oder anschließbaren Grundstücken des gleichen Grundstückseigentümers genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Abwasserbeseitigung sonst wirtschaftlich vorteilhaft wäre. Dies trifft auf den drei Meter breiten Streifen zwischen der Fahrbahn und den Anliegergrundstücken nicht zu mit der Folge, dass über diesen Streifen keine Leitungen verlegt werden dürfen.

4. Nach § 2 Abs. 1 der Abwasserbeseitigungssatzung kann die Gemeinde die Beseiti-

gung des Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen den Grundstückseigentümern vorschreiben, wenn der Gemeinde die Übernahme des Schmutzwassers wegen der unverhältnismäßigen Kosten nicht möglich ist. Hierzu wird ebenfalls Bezug genommen auf die Ausführungen des Fachberaters in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.11.2020, wonach die Betriebskosten der Abwasserentsorgung den Bauaufwand für die Gemeinde erst bei etwa 200 qm pro Haushalt und Jahr rechtfertigen würden. Dies entspräche einem vier bis fünf Personen umfassenden Haushalt. Dies ist bei keinem der Grundstücke der Fall. Zwar scheint der Investitionsaufwand in Höhe von 220.000,00 € trotz der angespannten Finanzlage der Gemeinde Hohenlockstedt zumutbar zu sein, die Betriebskosten stehen aber in keinem gesunden Verhältnis zu den Erträgen.

5. § 45 Abs. 2 des Landeswassergesetzes vom 13.11.2019 - gültig ab 01.01.2020 - erlaubt der Gemeinde, in der Abwassersatzung für einzelne Grundstücke oder für bestimmte Teile ihres Gebietes die Beseitigung von häuslichem Schmutzwasser durch Betrieb von Kleinkläranlagen auf die Grundstückseigentümer oder die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks zu übertragen, wenn die Übernahme des Schmutzwassers technisch oder wegen der unverhältnismäßigen Kosten nicht möglich ist und eine gesonderte Beseitigung das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt. Zu der technischen Möglichkeit und den Kosten wurde seitens der Gemeinde Hohenlockstedt unter 3. und 4. Stellung genommen. Ergänzend wird ausgeführt, dass durch die dezentrale Beseitigung des Schmutzwassers auch das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

6. Das bisher bei einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht notwendige Abwasserbeseitigungskonzept entfällt künftig. Ab 2020 sind entsprechende Regelungen in der Satzung ausreichend. Insofern beabsichtigt die Gemeinde Hohenlockstedt, das mittlerweile dreißig Jahre alte Abwasserbeseitigungskonzept aufzuheben und entsprechende Regelungen im Rahmen der Überarbeitung der Abwasserbeseitigungssatzung zu treffen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Gleiwitzer Straße nur noch die Grundstücke Gleiwitzer Straße 1, 3, 3a, 5, 7, 9, 12, 14 und 16 nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Hohenlockstedt angeschlossen sind.

Ferner zeigten die betroffenen Anlieger keinerlei Interesse an das öffentliche Abwassernetz angeschlossenen zu werden. Den Anliegern ist zudem bewusst, dass sie ihre bestehenden Kläranlagen kostenaufwendig auf den vorgeschriebenen neuesten Stand halten müssen und sie gegebenenfalls sogar sanieren, bzw. erneuern müssen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

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

- mehrheitlich beschlossen -

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 3

Tagesordnungspunkt 9:

Sanierung Gebäude Lohmühle
Vorlage: Holo/038/2021

Der Vorsitzende, Herr Ritter, erklärt, dass es sich hierbei nur um einen Grundsatzbeschluss handelt. Dieser Beschluss ist notwendig, um die vorgesehenen Fördermittel beziehen zu können.

Herr Fürst ergänzt, dass die Förderquote von 55 % auf 100.000 € vom Projektbeirat bewilligt wurde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Sanierung des Gebäudes wird umgesetzt. Im Zuge der Entwurfsplanung werden alle Rahmenbedingungen zusammen mit den Gremien abgestimmt. Die benötigen finanziellen Mittel sind im Haushalt bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

- einstimmig beschlossen -

einstimmig beschlossen
Ja 9

Tagesordnungspunkt 10:

Mögliche Ausweisung von Solarparks im Gemeindegebiet;
hier:
Beratung und Beschlussfassung über mögliche Vorhaben
Vorlage: Holo/036/2020/2

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und erkundigt sich bei den Ausschussmitgliedern nach weiteren Änderungswünschen. Es folgt eine kurze Diskussion.

Herr Klein regt an, den Punkt 5.8 insoweit abzuändern, dass 36 Monate nach Inbetriebnahme einer PV-Anlage die Gemeinde die Entwicklung neu bewertet.

Herr Timmer erklärt, dass der Lohmühlenteich ein Landschaftsschutzgebiet und kein Naturschutzgebiet ist. Dementsprechend möchte er unter Punkt 3 das Landschaftsschutzgebiet zusätzlich aufführen.

Sofern es eine gesetzliche Abstandsregelung zu Bebauungen bzw. Wohnbauflächen gibt, möchte Herr Fürst diese unter Punkt 3 im Konzept aufnehmen lassen.

Im Anschluss lässt der Vorsitzende über das Konzept mit seinen zuvor genannten Änderungen/Ergänzungen abstimmen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

a) Die Gemeinde Hohenlockstedt befürwortet den Entwurf des Konzeptes zur Errichtung von Solarparks in Hohenlockstedt mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen:
   - Unter Punkt 3 wird das Landschaftsschutzgebiet mit aufgenommen.
   - Sofern vorhanden, soll unter Punkt 3 die gesetzliche Abstandsregelung zu Wohnbebauungen aufgenommen werden.
   - Unter Punkt 5.8 soll die Evaluation 36 Monate nach Inbetriebnahme einer (nicht erst aller) PV-Anlage erfolgen.

Das Konzept wird vom Vorsitzenden angepasst und den GV-Mitgliedern zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

- einstimmig beschlossen -

einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 11:

Verschiedenes

Der Vorsitzende fragt nach weiteren Anregungen/Diskussionspunkten aus dem Ausschuss.

Ausschussmitglied, Herr Fürst, erkundigt sich nach dem Arbeitskreis Bebauungspläne. Dieser sollte in naher Zukunft erneut zusammenkommen, da im Gemeindegebiet noch einige alte Bebauungspläne überarbeitet werden müssen. Herr Bujack kommentiert, dass der Vorsitzende des Arbeitskreises nicht einlädt. Der Fraktionsvorsitzende der IHB habe bereits mit dem Arbeitskreisvorsitzenden gesprochen.

Herr Ritter bietet an, mit dem Arbeitskreisvorsitzenden telefonisch Kontakt aufzunehmen. Sollte der Bau- und Umweltausschuss hinterher keinen Fortschritt sehen, würde ein neuer AK-Vorsitz bestimmt werden.

Weiterhin berichtet Herr Bujack, dass zunächst der Bebauungsplan Nr. 4a und im Anschluss der Bebauungsplan Nr. 13 behandelt werden sollen. Insbesondere im Bebauungsplangebiet Nr. 13 wird die Kreisbauaufsicht alle Bebauungen begutachten und überprüfen. Daraufhin wird eine Auflistung der Mängel für die Gemeinde erstellt.

Im Anschluss gibt der Vorsitz bekannt, dass die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses voraussichtlich am 08.12.2021 stattfinden wird.

<u>Tagesordnungspunkt 12:</u>

Einwohnerfragestunde -Teil 2-

Der Vorsitzende eröffnet die zweite Einwohnerfragestunde des Abends:

a) Ein Bürger möchte wissen, wie der Flächenverbrauch von PV-Anlagen im Gemeindegebiet angedacht ist.

   Der Vorsitzende erklärt, dass dies im Konzept enthalten ist. Um der „Goldgräberstimmung“ entgegenzuwirken, hat man sich hier jedoch mehr an Hektar-Zahlen anstatt KW orientiert.

b) Ein Bürger äußert besorgt, dass im Bereich der Mittelstraße und Finnische Allee viele Autofahrer rasen. Er regt an, diesen Bereich auf 30 km/h zu reduzieren. Insbesondere, da hier ein Hauptschulweg für Kinder ist.

   Weiterhin sind die Gehwege (hauptsächlich Pflaster) in der Birkenallee und Kieler Straße mangelhaft. Für gehbehinderte Personen, Radfahrer oder Kinderwagen stellen diese eine Herausforderung dar.

   Zusätzlich erkundigt er sich nach der Gemeindetoilette am Markt. Er möchte wissen, wann diese in Stand gesetzt und zugänglich gemacht wird.

   Der Vorsitz äußert sich zur Mittelstraße und Finnische Allee, dass diese Bereiche im Straßenzustandsbericht/Verkehrskonzept enthalten sind. Die Mittelstraße wird mit 30 km/h beschildert. Auf Grund von Vorfahrtsregeln kann die Finnische Allee jedoch nicht zur 30er-Zone geändert werden.

   Zur Gehwegsanierung berichtet der Vorsitzende, dass im Haushalt 100.000 € dafür eingestellt sind. Die Kieler Straße und deren Gehweg sollen 2023 komplett saniert werden. Hierzu kann die Gemeinde Anmerkungen und Ideen beisteuern. Die Sanierung läuft jedoch über den LBV.

   Für die Toilettensanierung stehen Haushaltsmittel zur Verfügung, die Förderung wurde genehmigt.

c) Ein Bürger erkundigt sich zum B-Plan Nr. 4 a und dessen Aufhebung. Für die 10. Änderung haben die Eigentümer seinerzeit Kosten übernommen, damit Baurecht im Hinterland geschaffen wird. Nun soll diese Änderung aufgehoben werden. Er fragt nach, ob im Arbeitskreis oder der Gemeinde-

vertretung auch Schadenersatz für diese Eigentümer besprochen worden ist.

Ausschussmitglied, Herr Bujack, berichtet, dass dies nicht thematisiert wurde.

Im Anschluss bedankt sich der Vorsitzende bei allen Beteiligten für ihr Erscheinen und die konstruktive Mitarbeit.

……	……..
gez. Vorsitzender	gez. Protokollführer
Frank Ritter	Elena Bobrowski Wolfgang Wein