

Protokoll Nr. 1/2021

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Wester-Ohrstedt am Donnerstag, dem 15. April 2021, 19:30 Uhr in Wester-Ohrstedt, Gemeindehaus, Süderweg 18

Anwesend:

Mitglieder: GV Michael Mäurer
Bgm. Stefan Timm
GV Patrick Schünke
GV Jörn Möller
GV Helge Kähler
bM Luise Jöns, zugleich als Protokollführerin

Gäste: GV Gunnar Friedrichsen
GV Manfred Hansen
GV Helmut Carstensen
GV Matthias Ploigt
Tim Vukalic
Chuck Braun

Es fehlt: GV Uwe von Dollen

Tagesordnung (nach Änderung):

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 24. September 2020
3. Bericht des Ausschussvorsitzenden
4. Einwohnerfragestunde
5. Wegeangelegenheiten
Beratung Ergebnisse Wegeschau, Festlegung Wegeunterhaltung 2021
6. Sachstand B-Plan „Nordahlweg“
7. Sachstand Umbau Feuerwehrgerätehaus

8. Beratung, Aufstellungsbeschluss 12. F-Planänderung Sondergebiet Landmaschinen- und Kfz-Schlosserei Bremsburg
9. Beratung, Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.12 Landmaschinen- und Kfz-Schlosserei Bremsburg
10. Verschiedenes
11. Nichtöffentlicher Teil:
 - Beratung Vergabekriterien für Bauplätze
 - Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung Bauausschuss oder Arbeitskreis Bau und Wege

Zu Pkt. 1 der TOP:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Um 19:30 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende GV Michael Mäurer die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden recht herzlich. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Es wird gebeten, die Einladungen zukünftig 14 Tage vor der Sitzung zu erhalten.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird beschlossen „Verschiedenes“ als Tagesordnungspunkt 10 einzufügen. Der nichtöffentliche Teil wird dann entsprechend zu Tagesordnungspunkt 11.

Zu Pkt. 2 der TOP:

Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 24. September 2020

Es gibt keine Einwände gegen die Niederschrift der vorherigen Sitzung.

Zu Pkt. 3 der TOP:

Bericht des Ausschussvorsitzenden

Es wird zu folgenden Themen berichtet:

- Im Dezember 2020 wurde die Bodenuntersuchung für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Auftrag gegeben. Mehr dazu unter TOP 7.

- Am 30. März 2021 hat die Landesplanung ihre Stellungnahme zum geplanten Neubaugebiet „Bahnhofstraße/Tamseweg“ geschickt. Die Stellungnahme wird unter TOP 10 „Verschiedenes“ erläutert und besprochen.
- Der Antrag auf Erweiterung der Schmiede in Bremsburg wird unter TOP 8 und TOP 9 besprochen und beschlossen.
- Es fand zwischenzeitlich eine Wegeschau statt. Diese wurde – aufgrund der Corona-Beschränkungen - ohne Ausschussmitglieder vorgenommen.
- 30er-Zone Friesweg: Das Material für die Markierungsarbeiten ist bereits vorhanden. Das Wetter muss etwas wärmer werden, damit markiert werden kann.
- Erneuerung Schächte: Das Amt hat den Einbau der Schächte aufgrund des Wetters zurückgestellt. Sobald es dauerhaft über 5°C sind, kann die Erneuerung vorgenommen werden.
- Beleuchtung Bäckerweg: Da das Projekt nicht wirtschaftlich ist, wird es momentan nicht weiterverfolgt. Sollten sich die Reparaturkosten zusammen mit der erbrachten Eigenleistung zwecks Einbau der Beleuchtung wirtschaftlicher gestalten, wird das Projekt „Beleuchtung Bäckerweg“ wiederaufgenommen.
- Spielplatz Süderacker: Die Wippe wird kurzfristig erneuert.
- In Ohrstedt Bahnhof wurden noch keine weiteren Arbeiten (Glascontainer, Straßenbeleuchtung) vorgenommen.

Zu Pkt. 4 der TOP:

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

Zu Pkt. 5 der TOP:

Wegeangelegenheiten

Der Kreis hatte sehr kurzfristig den Termin für die Wegeschau auf den 16. März 2021 festgelegt.

Es wurden mehrere Mängel festgestellt, u.a. muss die Teerdecke an der Kreuzung Tjerweg erneuert werden. Auch ist der Weg zur Kläranlage mangelhaft. Dies ist jedoch ein Zustand, der bereits mehrere Jahre anhält und bereits vor 8 Jahren dem

Amt bekannt gegeben wurde. Die Mängelbeseitigung soll in den Unterlagen des Bauamtes nachgeguckt werden.

Das komplette Sanierungskonzept des Kreises kann bei Michael Mäurer eingesehen werden.

Der Kostenvoranschlag für alle Sanierungsarbeiten der Wegeschau beläuft sich auf ungefähr 36.700,00 €. Für Wegeangelegenheiten hat die Gemeinde 17.000,00 € eingeplant.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, alle Arbeiten laut des vom Kreis vorgelegten Sanierungskonzeptes vorzunehmen. Ausnahme: die Arbeiten im Tamseweg. Diese sollen nicht vorgenommen werden, da hier kurz- bis mittelfristig das Neubaugebiet entstehen soll.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Der Weg zum Forellenhof soll bei Gelegenheit gefräst werden.

Harm Feddersen hat die Möglichkeit, mehrere Wagenladungen Abtrag von Split von der Aufstellung der Strommasten zu erhalten. Diese könnten von der Gemeinde kostengünstig erworben und zur Ausbesserung von Banketten verwendet werden.

Im Friesweg soll die Mulden- bzw. Entwässerungsrinne versetzt werden. Ein früheres Angebot belief sich auf 4.000,00 €. Stefan Timm soll eine Leitungsauskunft einholen, damit das sog. Beruhigungsbecken in Eigenleistung angelegt werden kann. Alle anderen dazugehörigen Leistungen sollen im Rahmen der Wegesanierungsleistungen mitgemacht werden.

Im März/April 2021 wurden die Kanalschächte in der Gemeinde zwecks Kontrolle gefilmt. Alle Arbeiten dazu sind gut verlaufen, die Kanalschächte sind in gutem Zustand.

Zu Pkt. 6 der TOP:

Sachstand B-Plan „Nordahlweg“

Das Büro Iwers wurde mit der Erstellung des Entwässerungsgutachtens beauftragt. Hier wurde festgestellt, dass die Schmutzwasserentwässerung an dem möglichen Neubaugebiet „Nordahlweg“ kein Problem darstellt. Die Regenwasserleitung ist jedoch zu klein und laut Baugrundgutachten gibt es keine Versickerungsleistung auf dem Gebiet. Das Büro Iwers macht den Vorschlag, ein Rückhaltebecken anzulegen, um das Regenwasser langsam in das Entwässerungssystem zu leiten.

Die Möglichkeit der Entwässerung Richtung Imme wird verworfen, da der Grabenbau nicht auf gemeindeeigenem Grund vorgenommen werden kann.

Es wird eine Entwässerung zwischen beiden Neubaugebieten angestrebt. Dies wird dann ein ca. 10m breiter Graben inkl. Bewirtschaftungsstreifen werden.

Die Regenwasserleitung müsste über die Straßen zwecks Anschluss an das vorhandene Netz gebaut werden. Stefan Timm hatte mit Erich Opitz über eine mögliche Verlegung der Leitungen über dessen Grundstück gesprochen. Erich Opitz war nicht bereit, Leitungsrechte über seine Grundstücke zu vergeben.

Es wird grob geschätzt, dass die Erschließung des Neubaugebietes im Herbst 2021 vorgenommen wird, ein möglicher Baubeginn kann dann im Frühjahr 2022 stattfinden.

Die Kosten je m² können erst nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten festgelegt werden.

Wie auch im Nordahlweg soll die Straße des neuen Baugebietes gepflastert werden.

Die Baumstumpen im Nordahlweg müssen bis zur Bebauung des Neubaugebietes, am besten zeitgleich mit den Erschließungsarbeiten, auf Kosten des Eigentümers entfernt werden.

Zu Pkt. 7 der TOP:

Sachstand Umbau Feuerwehrgerätehaus

Der Architekt hatte 47 Ausschreibungen der 16 Gewerke vorgenommen.

Bis zum 28. April 2021 können Angebote zur Submission abgegeben werden, die Verhandlung der öffentlichen Ausschreibungen erfolgt bis zum 13. Mai 2021. Bei der nächsten Gemeindevertretersitzung sollen die ersten Gewerke vergeben werden.

Die Baugenehmigung für den Umbau soll in 2 bis 3 Wochen vorliegen.

Der vom Nachbarn auf der Grundstücksgrenze gebaute Schuppen muss entfernt werden. Die Kosten dazu trägt der Nachbar alleine.

Die Kosten für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses können erst nach der Submission betitelt werden.

Nach dem jetzigen Plan sollen im Juni 2021 mit den Erdarbeiten begonnen werden.

Zu Pkt. 8 der TOP:

Beratung, Aufstellungsbeschluss 12. F-Planänderung Sondergebiet Landmaschinen- und Kfz-Schlosserei Bremsburg

Der Einladung war der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt. Dieser wird erläutert.

Bei der Landmaschinen- und Kfz-Schlosserei in Bremsburg handelt es sich um einen historisch gewachsenen Betrieb, der z. T. unter Denkmalschutz steht. Bei der Erweiterung des Betriebes muss auch der Lärmschutz zum angrenzenden Wohngebiet gewährleistet werden. Weiterhin liegt das Unternehmen in dem sog. FFH-Gebiet. Das Gebiet ist weiterhin kein ausgewiesenes Gewerbegebiet und müsste zwecks Erweiterung zu Sondergebiet umgewandelt werden.

Für die Erweiterung des Betriebes werden weiterhin die Landes- und Kreisplanung sowie das Forstamt und das Denkmalschutzamt hinzugezogen.

Die Mitglieder des Bau- und Wegeausschusses beschließen den Aufstellungsbeschluss einstimmig mit einer Enthaltung.

Zu Pkt. 9 der TOP:

Beratung, Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.12 Landmaschinen- und Kfz-Schlosserei Bremsburg

Der Einladung war der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 beigelegt. Dieser wird erläutert. Die Mitglieder des Bau- und Wegeausschusses beschließen ihn einstimmig mit einer Enthaltung.

Bei beiden Abstimmungen der TOP 8 und TOP 9 hat Michael Mäurer den Raum verlassen und sich seiner Stimme enthalten, da er der Inhaber des sich mit der Planung befassenden Büros OLAF ist.

Zu Pkt. 10 der TOP:

Verschiedenes

Westerende 2c: Der Eigentümer hat den Standort des Bushalteshäuschens auf seinem Grundstück zum 31. Dezember 2021 gekündigt. Er möchte hier eine separate Einfahrt bauen.

Das Straßenbauamt des Kreises soll sich der Sache annehmen mit der Bitte um Stellungnahme.

Fitnesspark: Die entsprechenden Verträge liegen bei der AktivRegion zur Bearbeitung. Es gibt kein zeitliches Ergebnis, wann die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Schietkuhle: Mit Bagger- und Schredderarbeiten wurde eine neue Aufteilung vorgenommen. Die Kosten dafür belaufen sich auf 4.800,00 €. Auch wurde eine Bienen- und Blumenwiese angelegt.

Ehrenmäler: Die Unterhaltungsarbeiten der Ehrenmäler werden durch den Gemeindearbeiter der Gemeinde Wester-Ohrstedt vorgenommen.

Spielplatz Süderacker: Der Eigentümer lehnt einen Durchbruch Westerende / Süderacker ab.

Bundestagswahl: Am 26. September 2021 findet die Bundestagswahl statt. Hierzu werden noch Wahlhelfer benötigt.

Stellungnahme Landesplanung: Am 30. März 2021 hat die Landesplanung ihre Stellungnahme zum geplanten Neubaugebiet „Bahnhofstraße/Tamseweg“ geschickt. Diese wird kurz vorgelesen und besprochen. Grundsätzlich hat die Landesplanung nichts gegen unseren Bebauungsplan. Im Ergebnis würde Wester-Ohrstedt mit einer möglichen Lückenbebauung, den in 2019/2020 gebauten und in 2021 fertigzustellenden Häusern sowie dem Neubaugebiet „Nordahl“ zu viele Wohneinheiten bauen. Es wird beschlossen, alle weiteren Planungen zwecks Grundstückerschließung in Wester-Ohrstedt wie bisher geplant weiter fortzuführen und je nach Nachfrage weiterzuentwickeln. Im Neubaugebiet „Nordahlweg“ werden nur Einfamilienhäuser zugelassen.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 21:50 Uhr. Alle Gäste, die nicht Gemeindevertreter sind, verlassen den Sitzungsraum.

Zu Pkt. 11 der TOP:

Nicht-öffentlicher Teil

Vergabekriterien

Die Sitzung wird um 22:58 Uhr geschlossen. Der Vorsitzende wünscht allen einen guten Heimweg.

Der Vorsitzende
gez. Michael Mäurer

Die Protokollführerin
gez. Luise Jöns