

# Sitzungsprotokoll

**Gemeinde Oelixdorf**

**Gremium  
Bau- und Umweltausschuss**

| <b>Tag</b>        | <b>Beginn</b>    | <b>Ende</b>      |
|-------------------|------------------|------------------|
| <b>21.06.2017</b> | <b>19.30 Uhr</b> | <b>20.25 Uhr</b> |

**Ort  
Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56 in 25524 Oelixdorf**

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

gez. Rentz  
Vorsitzender

gez. Peglow  
Protokollführer

## Teilnehmerverzeichnis

zum Protokoll der Sitzung  
des **Bau- und Umweltausschusses**  
der **Gemeinde Oelixdorf**

am 21.06.2017

|                                     |                                    | anwesend |      |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------|------|
|                                     |                                    | ja       | nein |
| <b>Mitglieder:</b>                  |                                    |          |      |
| CDU                                 | Rüdiger Kröger (bgl.)              | x        |      |
|                                     | Martin Rentz - Vorsitzender -      | x        |      |
|                                     | Michael Gohr                       | x        |      |
| SPD                                 | Gero Pulmer - stellv. Vors. -      | x        |      |
| FDP                                 | Jürgen Gripp                       | x        |      |
| <b>Stellvertretende Mitglieder:</b> |                                    |          |      |
| CDU-Fraktion:                       | 1. Manfred Bertermann              |          |      |
|                                     | 2. Jörgen Heuberger                |          |      |
| SPD-Fraktion:                       | 1. Björn Warnke                    |          |      |
|                                     | 2. Rainer Gosau                    |          |      |
| F.D.P.-Fraktion:                    | 1. Walter Brooks                   |          |      |
| <b>Gemeindevertreter:</b>           |                                    |          |      |
| CDU                                 | Kathrin Pfeiffenberger             | x        |      |
|                                     | Anne Kahl                          | x        |      |
|                                     | Jörgen Heuberger - Bürgermeister - | x        |      |
|                                     | Thies Möller                       | x        |      |
|                                     | Manfred Bertermann                 | x        |      |
| SPD                                 | Björn Warnke                       |          |      |
|                                     | Rainer Gosau                       | x        |      |
|                                     | Gisela Albrecht                    | x        |      |
| FDP                                 | Walter Brooks                      | x        |      |

**Ferner anwesend:**

Herr Peglow als Protokollführer



**Einladung**  
zur Sitzung

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Bau- und Umweltausschuss</b>   | Datum<br><b>Mi., 21.06.2017</b>                | Uhrzeit<br><b>19.30 Uhr</b>              |
| Sitzungsort<br><b>Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56 in<br/>25524 Oelixdorf</b> | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich |

**Tagesordnung**

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Sachstandsberichte über div. Bautätigkeiten in der Gemeinde Oelixdorf
3. Investitionen und Renovierungsarbeiten in der Gaststätte „Unter den Linden“;
4. Abgabe von Wohnkontingenten innerhalb der Region Itzehoe
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wriethen“  
hier: Oberflächenentwässerung
6. Mitteilungen und Anfragen

*gez. Rentz*  
- Vorsitzender -

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Es liegen keine Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 2 GO vor.

### **Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung**

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

### **Zu Pkt. 2: Sachstandsberichte über div. Bautätigkeiten in der Gemeinde Oelixdorf**

Herr Rentz berichtet zu den laufenden Bautätigkeiten in der Gemeinde Oelixdorf:

#### 2.1

Die Sanierung des Gehweges in der Oberstraße ist abgeschlossen. Eine Abnahme der Arbeiten ist bereits erfolgt. Am 20.06.2017 hat noch ein Ortstermin mit einem Anwohner der Oberstraße zur Parksituation stattgefunden. Das Gespräch ist sehr konstruktiv verlaufen. Die Ideen der Gemeinde zur Verbesserung der Parksituation wurden besprochen und zur baldigen Umsetzung in Aussicht gestellt.

#### 2.2

Die Außenanlagen des Kindergartens werden kurzfristig hergestellt. Der Rollrasen wurde am heutigen Tage verlegt. Der Spielturm wurde bereits aufgestellt. Lediglich der Zaun fehlt noch. Dieser soll nun ebenfalls kurzfristig aufgestellt werden.

#### 2.3

Die Wasseranschlüsse in der Chaussee und Oberstraße sind fast komplett an die Versorgungsleitung der Stadtwerke Itzehoe umgebunden worden. Eine Teilabnahme der Bautätigkeiten ist bereits erfolgt. Im Bereich des Bushaltewendeplatzes werden die Versorgungsleitungen erneuert. Der Platz wird gemäß Beschlusslage saniert. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Versorgungsleitungen im Roggenhof saniert. Die Maßnahme wird voraussichtlich 10-12 Wochen dauern. Das Bauanlaufgespräch hat bereits stattgefunden.

#### 2.4

Die Herrichtung des Containerplatzes in der Chaussee ist an die Firma Lipp vergeben worden. Die Arbeiten sollen kurzfristig erledigt sein.

### **Zu Pkt. 3: Investitionen und Renovierungsarbeiten in der Gaststätte „Unter den Linden“**

Herr Rentz führt kurz in das Thema ein. Allen Anwesenden liegt ein Kostenvoranschlag für den benötigten Kühlraum vor. Die Gemeinde hat bereits finanzielle Mittel in Höhe von 20.000 Euro in den Haushalt 2017 eingestellt, um den erwarteten Renovierungsbedarf abdecken zu können. Herr Rentz führt weiter aus, dass nach den jüngsten Gesprächen mit der künftigen Pächterin zudem Bedarf für die Erneuerung bzw. Instandsetzung von diversen Küchengeräten besteht.

Herr Rentz erläutert ausführlich den Sachverhalt und plädiert für die Berücksichtigung von weiteren 50.000 Euro im Rahmen der anstehenden Nachtragshaushaltsplanung, damit notwendige Investitionen zur Neubeschaffung von Küchengeräten vorgenommen werden können. Er spricht sich zudem dafür aus, umgehend nach der Räumung des Pachtobjektes die notwendigen Arbeiten ausführen zu lassen.

Herr Kröger plädiert dafür, den Bedarf mit der künftigen Pächterin abzustimmen. Herr Rentz bestätigt, dass dies entsprechend erfolgt.

Herr Gripp erinnert erneut daran, dass die Regenrinnen an der Gebäudefront unbedingt instandgesetzt werden müssen.

Herr Brooks spricht sich für die Installation des Kühlraums aus. Er hat allerdings Bedenken, sich voll auf die Wünsche der Pächterin einzulassen. Herr Pulmer berichtet hierzu aus den bisherigen Gesprächen mit der künftigen Pächterin. Die derzeit verbauten Geräte sind nach deren Darstellung qualitativ sehr hochwertig. Allerdings weisen die Geräte Defekte oder auch irreparable Abnutzungserscheinungen auf. Es besteht die berechnete Befürchtung, dass die Geräte aktuell nicht die Vorgaben der Lebensmittelüberwachung erfüllen. Die künftige Pächterin hat sich für preisgünstigere Geräte ausgesprochen und bereits einen Vorschlag unterbreitet.

Frau Kahl spricht sich für die einmalige, vernünftige Ausstattung der Küche aus, damit der Betrieb ohne Probleme starten kann.

Herr Heuberger berichtet, dass es in der kommenden Woche eine erste Begehung des Pachtobjektes mit einer ersten Aufnahme von erkennbaren Mängeln geben wird. Herr Pulmer wird den Bürgermeister begleiten. Auch die Küchengeräte sollen bei diesem Termin in Augenschein genommen werden.

Nachdem keine weiteren Wortbeiträge vorliegen, wird nachfolgender **Beschluss** gefasst:

Die Amtsverwaltung wird gebeten, zwei weitere Angebote für die Errichtung der benötigten Kühlzellen einzuholen. Der Finanzausschuss möge beschließen, zusätzliche finanzielle Mittel in Höhe von 50.000 Euro für notwendige Investitionen bereitzustellen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag für die Lieferung und den Einbau der Kühlzellen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: 5 dafür**

#### **Zu Pkt. 4: Abgabe von Wohnkontingenten innerhalb der Region Itzehoe**

Herr Rentz führt in die Thematik ein und bezieht sich bei seinen Ausführungen auf die Beschlussvorlage der Amtsverwaltung. Die tabellarische Darstellung der Wohnkontingente der Region Itzehoe (Stand: 31.12.2015) ist offensichtlich überholungsbedürftig. Überschlägig geschätzt ist es eher wahrscheinlich, dass die Gemeinde Oelixdorf nicht mehr über 98 Einheiten sondern lediglich noch über 70-75 Einheiten verfügen kann.

Herr Rentz plädiert dafür, dass sich die Gemeinde Oelixdorf zunächst einmal selbst Gedanken hinsichtlich ihrer eigenen Entwicklung machen müsse, bevor eine Entscheidung über die Abtretung von Wohnkontingenten getroffen werden kann.

Herr Pulmer hinterfragt die Darstellung des Innenministeriums, Frau Domin, wonach zu gemeindlichen Planungen mit einer positiven Stellungnahme der Gemeinde gerechnet werden kann, wenn die Kontingentverteilung auf Regionsebene geklärt ist. Herr LVB Peglow führt hierzu aus, dass die Gemeinde Münsterdorf für die geplante Ausweisung ihres Wohngebietes eine entsprechende Zahl von Wohnkontingenten nachzuweisen hat. Gelänge dies der Gemeinde Münsterdorf nicht, würde die Landesplanung eine negative Stellungnahme hinsichtlich der Bauleitplanung abgeben.

Herr Möller fragt, ob die Anfrage aus Münsterdorf an alle Gemeinden der Region Itzehoe gerichtet wurde. Herr LVB Peglow erläutert hierzu grundsätzlich den Abstimmungsbedarf mit allen Gemeinden der Region Itzehoe. Zunächst sollte jedoch versucht werden, den Bedarf der Gemeinde Münsterdorf innerhalb des Amtes Breitenburg zu decken. Gelänge dies nicht, wäre der Kreis der angefragten Gemeinden auf alle Regionsgemeinden zu erweitern. Die Gemeinde Lägerdorf hat bereits entschieden, keine Wohnkontingente abtreten zu wollen. Man gehe davon aus, dass die vorhandenen Kontingente komplett für eine eigene Entwicklung benötigt werden.

Frau Kahl erkundigt sich, welche Bauvorhaben auf die Quote angerechnet werden. Herr LVB Peglow führt hierzu aus, dass seitens der Landesplanung sämtliche Bauten Berücksichtigung finden. Der Zielvereinbarung der Region Itzehoe ist in dieser Sache allerdings Folgendes zu entnehmen: „Grundsätzlich umfasst das zwischen den Partnern vereinbarte Wohnbauflächenbudget ausschließlich eine Wohnbauentwicklung, die über Bebauungsgebiete (einschließlich vorhabenbezogener B-Pläne) planungsrechtlich gesteuert wird. Ausge-

*nommen hiervon sind ausdrücklich Baugenehmigungen nach § 34 (z. B. Bebauungen geringen Umfangs, Baulückenbebauung, Dachausbau) oder § 35 BauGB.“*

Herr Heuberger äußert seinen Unmut darüber, dass seitens der Landesplanung keine Aussage getroffen wird, was hinsichtlich der Verteilung von Wohnkontingenten in 2018 zu erwarten ist. Es ist nicht klar, ob bestehende Guthaben irgendeine Berücksichtigung in der Zukunft finden. Durchaus denkbar ist auch, dass alle Gemeinden „resettet“ und ihre Kontingente zurückgesetzt werden. Herr Heuberger spricht sich zur Vorsicht aus, wenn es um die Abtretung von Wohnkontingenten geht. Die Gemeinde müsse zunächst an sich denken und Klarheit schaffen, wohin die Entwicklung in Oelixdorf gehen soll.

Weitere Wortmeldungen ergehen nicht. Es wird nachfolgender **Beschluss** gefasst:

Der Bauausschuss beschließt, die Angelegenheit nochmals in den Fraktionen zu beraten. Eine Beschlussfassung soll dann im Rahmen der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: 5 dafür**

#### **Zu Pkt. 5: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wriethen“ hier: Oberflächenentwässerung**

Herr Rentz bezieht sich bei seinen Ausführungen auf die Beschlussvorlage der Amtsverwaltung und fasst den Sachverhalt kurz zusammen. Die Notwendigkeit der Umplanung der Oberflächenentwässerung wird eingehend erläutert. Herr Rentz hält die angesetzten Herstellungskosten für recht hoch. Er spricht sich dennoch für die Umsetzung aus. Die hohen Kosten werden insbesondere durch den notwendigen Verbau bei der Rohrverlegung verursacht. Er stellt die Angelegenheit zur Diskussion.

Herr Broocks führt aus, dass die Kosten für die B-Planung seiner Ansicht nach aus dem Ruder laufen. Er hatte dies bereits in der Vergangenheit kritisch angemerkt. Er fühlt sich zudem sehr schlecht von dem Planungsbüro beraten. Dieses hätte seiner Ansicht nach frühzeitig auf die Problematik der Oberflächenentwässerung hinweisen müssen.

Weitere Wortbeiträge werden nicht gewünscht. Es wird nachfolgender **Beschluss** gefasst:

Das abgeänderte Regenwasserbeseitigungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Für die Herstellung der Regenwasserleitung zur Regenwasserbeseitigung im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 sind drei vergleichbare Angebote einzuholen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen. Entsprechende Mittel sind im 1. Nachtragshaushalt 2017 zu berücksichtigen. Einer außerplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4 dafür  
1 dagegen**

#### **Zu Pkt. 6: Mitteilungen und Anfragen**

6.1

Frau Kahl berichtet zu zwei Vorhaben, die die CDU-Fraktion gerne in der kommenden Sitzungsperiode behandeln möchte. Neben der Anlegung einer Streuobstwiese hinter dem Kindergarten „Unter den Linden“ soll es auch um die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum in Oelixdorf gehen. Die Vorschläge der CDU-Fraktion sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.



Anträge CDU 20 06  
2017

6.2

Herr Bertermann erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen zur Straße in Richtung des Klärwerks. Diese ist in einem sehr schlechten Zustand. Herr Heuberger führt aus, dass

es sich um eine gemeindliche Straße handelt. Herr Rentz wird klären, inwieweit der WUV bereits Unterhaltungsarbeiten aufgenommen hat.

6.3

Herr Gohr berichtet von einer schief stehenden und verdrehten Straßenlaterne im Kaiserberg. Es soll sich um die erste Laterne auf der rechten Seite handeln.

6.4

Herr Gohr erkundigt sich nach dem Sachstand zur Behebung des bekannten Kanalschadens im Kaiserberg. Herr Heuberger führt aus, dass die Tiefbautechnikerin des Amtes, Frau Schuh, sich dieser Angelegenheit bereits angenommen hat. Derzeit wird geprüft, ob die Firma Lipp noch im Rahmen der Gewährleistung zur Schadensbehebung herangezogen werden kann.

6.5

Herr Gripp führt aus, dass der Gully in der Chaussee etwa in Höhe Bornstücken stark klappert. Die Amtsverwaltung ist bereits informiert.

6.6

Herr Gripp merkt weiter an, dass die Regeneinläufe in der Gemeinde dringend gereinigt werden müssen.

## **Vorhaben der CDU Fraktion in der Gemeindevertretung Oelixdorf „Anlage einer Steuobstwiese hinter dem Kindergarten UdL“**

### **Situation**

Die Gemeinde Oelixdorf hat vor einiger Zeit die Wiese hinter dem Kindergarten Unter den Linden erworben. Sie grenzt direkt an das Grundstück des Kindergartens an.

### **Unser Ziel**

Die CDU-Fraktion möchte einen an den Kindergarten angrenzenden Abschnitt der Wiese zur Anlage einer Streuobstwiese nutzen, die dann zum Außenspielbereich des Kindergartens gehört. Dort sollen verschiedene Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche u.a.) und ggfs. Büsche (Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere u.a.) angepflanzt werden, deren Obst später vom Kindergarten und ggfs. sogar von weiteren Bürgern unseres Dorfes genutzt werden kann. Es können verschiedene alte Obstbaumsorten angepflanzt werden, sodass die Kinder alte Obstsorten kennen und schätzen lernen. Der Kindergarten kann Teile der Pflege der Anlage und der Ernte in sein pädagogisches Konzept übernehmen.

Dieses Vorhaben erweitert zum einen die Außenspielflächen des in den vergangenen Jahren stark gewachsenen Kindergartens. Zum anderen erfüllen die Obstbäume eine wichtige ökologische Funktion, auch durch den Erhalt alter und inzwischen aussterbender Obstbaumsorten.

Die Anlage der Obstwiese kann in einer Gemeinschaftsaktion der Gemeinde, des Kindergartens und weiterer interessierter Oelixdorfer Bürger erfolgen, z.B. im Rahmen einer Pflanzaktion oder durch Baumspenden. Bei der Ernte und der Verwertung des Obstes in späteren Jahren kann die Dorfbevölkerung auch wieder einbezogen werden, was Gemeinschaft und Identität stiften kann. Eine solche Obstwiese kann noch vielen nachfolgenden Generationen etwas bieten.

### **Vorgehen**

Die CDU-Fraktion kündigt deshalb der Gemeindevertretung und dem Amt Breitenburg an, dass sie in der nächsten Sitzungsperiode das Thema „Anlage einer Streuobstwiese hinter dem Kindergarten UdL“ auf die Tagesordnung der Fachausschüsse setzen möchte. Im Schul-Sport- und Sozialausschusses ist es unser Ziel, einen Grundsatzbeschluss herbeizuführen, dass mit entsprechenden Planungen begonnen werden sollte. Über das konkrete -konzeptionelle Vorgehen soll im Bau- und Umweltausschuss beraten werden, im Finanzausschuss soll beschlossen werden, dass ausreichende Mittel für das Vorhaben bereitgestellt werden.



## **Vorhaben der CDU Fraktion in der Gemeindevertretung Oelixdorf „Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum in Oelixdorf“**

### **Situation**

In der Gemeinde Oelixdorf steigt der Anteil der Bürger im Rentenalter immer weiter an. Viele dieser Bürger leben in Häusern und auf Grundstücken, die für ihre heutige Lebens- und Familiensituation zu groß sind. Ein Verkauf des Eigenheims kommt aber für viele nicht in Frage, weil sie gerne in der Gemeinde Oelixdorf bleiben möchten. Dort liegt ihr Lebensmittelpunkt und dort haben sie viele soziale Kontakte.

### **Unser Ziel**

Ziel der CDU-Fraktion ist es, diesen Bürgern kleinere, seniorengerecht geplante und barrierefreie Wohnmöglichkeiten bereitzustellen, die es ihnen ermöglichen, in Oelixdorf wohnen zu bleiben. Ihre bisherigen großen Eigenheime stehen dann bei einem Verkauf auch für junge Familien o.a. bereit. Ein solches Vorgehen stellt aus unserer Sicht ein sinnvolleres Konzept im Rahmen der innerörtlichen Entwicklung des Dorfes dar, als weitere große Neubaugebiete für den Zuzug von Familien zu erschließen.

### **Vorgehen**

Die CDU-Fraktion kündigt der Gemeindevertretung und dem Amt Breitenburg deshalb an, dass sie in der nächsten Sitzungsperiode das Thema „Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum“ auf die Tagesordnung der Fachausschüsse setzen möchte. Im Schul-Sport- und Sozialausschusses ist es unser Ziel, einen Grundsatzbeschluss herbeizuführen, dass mit entsprechenden Planungen begonnen werden sollte. Über das konkrete planerische und baulich-konzeptionelle Vorgehen soll im Bau- und Umweltausschuss beraten werden, im Finanzausschuss soll beschlossen werden, dass ausreichende Mittel für entsprechende Planungskosten bereitgestellt werden.