

# Sitzungsprotokoll

**Gemeinde Oelixdorf**

**Gremium  
Bau- und Umweltausschuss**

<b>Tag</b>	<b>Beginn</b>	<b>Ende</b>
<b>12.09.2011</b>	<b>19.30 Uhr</b>	<b>21.40 Uhr</b>

**Ort  
Feuerwehrgerätehaus in Oelixdorf, Oberstraße 56**

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

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

gez. Schüler  
Vorsitzender

gez. Widmann  
Protokollführerin

## Teilnehmerverzeichnis

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

**am 12.09.2011**

	anwesend	
	ja	nein
<b>Mitglieder:</b>		
CDU Martin Rentz	X	
Swantje Neupetsch (bgl.)	X	
Bernd-Jürgen Schüler - Vorsitzender -	X	
SPD Gero Pulmer - stellv. Vors. -	X	
FDP Manfred Carstens	X	
<b>Stellvertretende Mitglieder:</b>		
CDU-Fraktion: 1. Thies Möller		
2. Jörgen Heuberger		
SPD-Fraktion: 1. Klaus Albrecht		
2. Rainer Gosau		
F.D.P.-Fraktion: 1. Walter Broocks		
<b>Gemeindevertreter:</b>		
CDU Manfred Bertermann	X	
Anne Kahl	X	
Jörgen Heuberger - Bürgermeister -	X	
Thies Möller	X	
Heinz Teckenburg		X
SPD Klaus Albrecht		X
Rainer Gosau	X	
Gisela Albrecht		X
FDP Walter Broocks		X
<b>Ferner anwesend:</b> Herr Stepany zu TOP 2 (bis 20.30 Uhr)		
Frau Widmann als Protokollführerin		



26.08.2011

**Einladung**  
zur Sitzung

<b>Bau- und Umweltausschuss</b>	Datum <b>Mo., 12.09.2011</b>	Uhrzeit <b>19.30 Uhr</b>
Sitzungsort <b>Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56 in 25524 Oelixdorf</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

**Tagesordnung**

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Innenentwicklung in der Gemeinde Oelixdorf
3. Winterdienst in der Gemeinde Oelixdorf
4. Gestaltung gemeindlicher Grünflächen
5. Umrüstung der Straßenbeleuchtung  
- Anlage: Förderbescheid
6. Mitteilungen und Anfragen

*gez. Schüler*  
- Vorsitzender -

**Hinweis:** Zu TOP 2 wurde Herr Stepany eingeladen.

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

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

Es werden keine Anträge gestellt.

### **Zu Pkt. 2: Innenentwicklung in der Gemeinde Oelixdorf**

Herr Schüler übergibt das Wort an Herrn Stepany. Dieser beschreibt, dass es bei dem Thema „Innenentwicklung“ um die Bestandsqualifizierung einer Gemeinde, u.a. eingebettet in den demographischen Wandel, geht. Es gilt, vorhandene Leerstände in Gebäuden, Altbauten und Brachland, z.B. landwirtschaftliche Hofstellen, zu identifizieren. Vor der Überlegung zur Schaffung neuer Bauflächen „auf der Grünen Wiese“ sollte sich eine Gemeinde der Herausforderung stellen, eine lebendige Ortsgestaltung zu erhalten und zu verfestigen. Es sollten insbesondere zukunftsgerichtete Angebote geschaffen werden. Hierzu zählt auch die infrastrukturelle Ausstattung. Der Fokus sollte frühzeitig auf ein Entwicklungspotential gerichtet werden.

Herr Stepany zeigt beispielhaft Kartenmaterial aus der Gemeinde Hohenaspe, in der sein Büro bereits ein Innenentwicklungskonzept erarbeitet hat. Dort wurden zunächst die Bestandsstrukturen der Bebauung bzw. der Wohnquartiere und deren Entstehungsjahre erfasst. Im Anschluss wurden Schwachstellen analysiert. Ein vielfach auftretendes Problem ist eine Überalterung der Anwohnerinnen und Anwohner, die aus verschiedenen Gründen nicht mehr in der Lage sind, ihre Wohnhäuser zu erhalten oder zu sanieren. Gleichfalls haben aber viele Eigentümer zu hohe Erwartungen an einen Preis soweit überhaupt Verkaufsbereitschaft besteht. Für eine Gemeinde stellt sich das Problem, dass es sich um Privateigentum handelt und damit die gesamtörtliche Steuerung eingeschränkt ist.

Für Oelixdorf ist festzustellen, dass es noch keine massiven Ballungen von Problembereichen gibt. Allenfalls in einigen Straßenzügen zeigen sich erste Anzeichen. Die Attraktivität eines Ortes zeichnet sich auch durch bestimmte Charaktermerkmale aus. Hierzu kann z.B. zählen, dass ein Erhalt von Grünflächen angestrebt wird. Grundsätzlich kommt in Betracht, Bebauungspläne aufzustellen. Auf der Basis eines Aufstellungsbeschlusses kann kurzfristig eine sog. Veränderungssperre, welche aber zeitlich begrenzt ist, erlassen werden. Zudem müssen allen Planvorhaben städtebauliche Gründe zugrunde liegen. Ein Instrument wäre die Aufstellung sog. einfacher Bebauungspläne, die nur einen Mindestinhalt, z.B. Mindestgrundstücksgrößen oder Freiflächen, festsetzen.

Auf die entsprechende Frage von Herrn Bgm. Heuberger erklärt Herr Stepany, dass bei der Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen die Eigentümer einbezogen werden sollten. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass durch etwaige Einschränkungen in der Ausnutzung des Grundstückes Entschädigungsansprüche ausgelöst werden. Herr Möller befürchtet hier widersetzliche Interessen. Ein Privateigentümer wird stets darauf abzielen, bei einer Nachverwertung einen größtmöglichen Profit zu erreichen. Dieses stünde z.B. einer von der Gemeinde gewünschten Freihaltung von Grünflächen entgegen.

Herr Pulmer gibt eine juristische Bewertung ab, nach der er die Gefahr einer Entschädigungszahlung für relativ gering hält. Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit. Insoweit muss sie, wie eingangs erwähnt, städtebauliche Gründe für eine Planaufstellung zugrunde legen. Darüber hinaus gilt der Grundsatz, dass Eigentum verpflichtet. Eine Überplanung und damit gelenkte Ortsentwicklung stellt keine Enteignung dar. Insoweit kann nicht pauschal gesagt werden, dass die planerische Einschränkung der Nutzbarkeit eines Grundstückes tatsächlich Entschädigungsansprüche auslösen.

Es schließt sich eine weitere Aussprache an.

Herr Möller befindet den heutigen Dialog für einen guten Anstoß, sich weiterhin mit der Thematik zu beschäftigen.

Herr Bgm. Heuberger stellt den folgenden **Antrag** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Der AC Planergruppe aus Itzehoe ist zur Erstellung eines Innentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Oelixdorf einen Planungsauftrag zu erteilen. Einer eventuell überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt. Herr Stepany wird gebeten, der Verwaltung einen Vertragsentwurf zeitnah zukommen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis: - einstimmig -**

Damit ist der Antrag angenommen.

### **Zu Pkt. 3: Winterdienst in der Gemeinde Oelixdorf**

Herr Bgm. Heuberger führt aus, dass zwei Angebote zur Durchführung des Winterdienstes vorliegen. Ein drittes Unternehmen war nicht bereit, ein Angebot abzugeben.

Die neuen Gemeindetrecker sind kleiner als die alten, sodass die Chaussee, die Unterstraße bis zum Buswendeplatz und die Unterstraße von der Charlottenhöhe bis zur Einmündung zur L116 von externer Seite geräumt werden sollten. Dieses hat auch zur Folge, dass Kapazitäten bei den Gemeindearbeiten freigesetzt werden, wodurch andernorts, z.B. vor der Schule, zeitnaher geräumt werden kann.

Herr Pulmer verweist bei der Offerte des Kreises Steinburg auf eine Kostenkalkulation anhand der Preise des Winters 2010/2011. Er fragt, ob die Kosten pro Einsatz tatsächlich gehalten werden können, da evtl. die Kosten für das Streusalz ansteigen.

Herr Bgm. Heuberger bittet die Verwaltung, bei beiden Anbietern anzufragen, ob die angesetzten Salzkosten verbindlich sind.

Es ergeht folgender **Beschluss** als Empfehlung an den Finanzausschuss und die Gemeindeverwaltung:

Herr Bgm. Heuberger wird ermächtigt, den Auftrag zur Durchführung des Winterdienstes in den Straßen Chaussee, Unterstraße bis Buswendeplatz und Unterstraße Charlottenhöhe bis zur Einmündung L116 an den Kreis Steinburg zu erteilen. Einer eventuell überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: - einstimmig -**

### **Zu Pkt. 4: Gestaltung gemeindlicher Grünflächen**

Herr Bgm. Heuberger führt aus, dass viele Grünflächen sehr aufwendig zu pflegen sind. Er schlägt vor, dass je ein Ansprechpartner aus den Fraktionen benannt wird und dass diese Arbeitsgruppe alle Flächen begutachtet sowie Vorschläge zur Umgestaltung erarbeitet. Ziel sollte es sein, den Aufwand von Handarbeit bei den Pflegemaßnahmen zu minimieren. Dieses ist u.a. im Bereich der Bushaltestelle bei der ehemaligen Sparkasse erforderlich.

Seines Erachtens wäre optisch ansprechend eine Grünfläche mit einem Baum- oder Strauchbewuchs. Er verweist hierzu auf den Fahrbahnteiler vor der Ortseinfahrt Kronsmoor. Die Grünflächen könnten außerdem um eine Sitzgelegenheit ergänzt werden. Zusammengefasst stellt er sich die Erarbeitung eines Konzeptes vor. Eventuell können gewisse Arbeiten noch in diesem Herbst durchgeführt werden. Die restlichen Maßnahmen könnten im Frühjahr 2012 umgesetzt werden.

Herr Pulmer erinnert daran, dass die Grünflächen im Zuge der Dorferneuerung umgestaltet wurden. Jetzt würde eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes resultieren. Hiermit wäre sich kritisch auseinanderzusetzen.

Herr Pulmer möchte außerdem vermeiden, dass die Umgestaltung der Grünflächen später als Argument dafür herangezogen wird, letztlich doch keine Wiederbesetzung der künftig vakanten Position des Gemeindearbeiters zu begründen.

Herr Bgm. Heuberger relativiert diese Aussage insoweit, als dass auch mit allen bisherigen Gemeindearbeitern die Arbeit nicht zu schaffen war. Es gab in der Vergangenheit viel Unterstützung durch 1-Euro-Kräfte. Bekanntermaßen ist hier aber ein starker Rückgang zu verzeichnen.

Herr Bgm. Heuberger bittet die Fraktionen bis zur Gemeindevertretersitzung am 04.10.2011 über die Angelegenheit zu beraten und ihm eine Rückmeldung zu dem Projekt zu geben bzw. dann schon Arbeitskreismitglieder zu benennen.

#### **Zu Pkt. 5: Umrüstung der Straßenbeleuchtung**

Herr Schüler verweist auf das Vorliegen eines Förderbescheides und verliest die von der Verwaltung erarbeiteten Beschlussvorschläge.

Herr Pulmer favorisiert den ersten Beschlussvorschlag, da zurzeit eine hohe Förderung gewährt wird. Dieses ist bei einer eventuell späteren Durchführung der Maßnahmen nicht sichergestellt. Im Weiteren wird bei einer Komplettumrüstung im Gemeindegebiet erreicht, dass sich ein einheitliches Bild zeigt und sich auch eine Gleichbehandlung aller Straßenzüge durch die neuen Ausleuchtungsverhältnisse ergibt. Ferner kommt wohl eine Finanzierung der Maßnahme über eine Kreditaufnahme in Betracht, welche sich allerdings relativ zeitnah amortisiert. Ferner sind umgehend nach einer Umrüstung nicht unerhebliche Stromeinsparungen zu erwarten. Letztlich wird durch den Einsatz von LED-Leuchten dem Umweltgedanken Rechnung getragen.

Herr Bertermann bestätigt, dass für die Maßnahme ein Kredit aufgenommen werden kann. Zurzeit sind die Zinsen relativ niedrig. Er hält es für erforderlich, dass noch in diesem Jahr die Ausschreibung erfolgt und möglichst mit der Umrüstung begonnen wird.

Herr Möller bedauert, dass nicht genug Zeit bleibt, um Musterlampen in Augenschein zu nehmen. Er fragt außerdem, ob dem Amt bzw. der Gemeinde schon Detailinformationen zur Umrüstung der unterschiedlichen Bestandsleuchten vorliegen. Dieses müsste Inhalt einer Ausschreibung werden.

Es schließt sich eine weitere Aussprache sowie der folgende **Beschluss** als Empfehlung an den Finanzausschuss und die Gemeindevertretung an:

Die komplette Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Oelixdorf soll in dem Zeitraum 01.09.2011 bis 31.08.2012 laut Antrag und Förderbescheid auf LED umgerüstet werden. Durch die hohe Investitionssumme wird es eine öffentliche Ausschreibung geben. Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 Euro sind im laufenden Jahr vorhanden. Die Differenzsumme soll im zweiten Nachtragshaushaltsplan als Verpflichtungsermächtigung für 2012 bereitgestellt werden.

Die Verwaltung wird gebeten, bis zum nächsten Finanzausschuss Ausschreibungsunterlagen als Beschlussvorschlag zu erarbeiten. Ferner sollte möglichst Anschauungsmaterial über Lampentypen vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: - einstimmig -**

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

1. Herr Bgm. Heuberger teilt mit, dass die Abwasserabgabe von bisher rd. 12.000,-- bis 13.000,-- Euro auf nunmehr 8.500,-- Euro gesenkt wurde.
2. Der alte Gemeindetrecker wurde für 5.200,-- Euro verkauft. Bgm. Heuberger hat dieses vorher mit den Fraktionsvorsitzenden abgestimmt.
3. In der Gaststätte „Unter den Linden“ ist erneut Wasser in den Wänden aufgetreten. Zurzeit findet eine Ursachenforschung statt. Dann ist ein Sanierungskonzept zu erarbeiten. Die Gemeinde wird sich mit dieser Angelegenheit erneut befassen müssen.

4. Das Backhaus an der Gaststätte steht zur Sanierung an. Die Fugen sind auszubessern. Die Firma Schümann hat sich die Situation angesehen. Haushaltsmittel sind vorhanden. Eine kurzfristige Reparatur wird beauftragt.
5. Am Ehrenmal haben sich verschiedene Steinblöcke gelöst. Diese drohen herabzufallen. Es ist daher erforderlich, die Steine abzunehmen, sie zu säubern sowie neu zu vermauern. Es werden Kosten in Höhe von ca. 2.000,- Euro anfallen. Herr Bgm. Heuberger nimmt einen Dringlichkeitsantrag zur Auftragsvergabe für die nächste Finanzausschusssitzung in Aussicht.
6. Im Klärwerk ist die Rechenanlage installiert. Die Betonsanierung wird aktuell durchgeführt.
7. Die Ersatzpflanzung für die gefällte Linde steht noch aus. Herr Bgm. Heuberger wird im Herbst einen entsprechenden Auftrag vergeben.
8. Zum Thema der permanenten Beschädigung der Schranke in der Feldmark berichtet Herr Bgm. Heuberger von zwei von ihm getätigten Anzeigen gegen Unbekannt. Die Gemeinde wird sich voraussichtlich mit der Prüfung von Alternativen zur Sperrung des Weges befassen müssen.
9. Zu der Initiative „Im Schongang auf Wirtschaftswegen“ führt Herr Bgm. Heuberger aus, dass der Wegeunterhaltungsverband angeregt hat, Landwirte auf freiwilliger Basis dazu zu animieren, auf landwirtschaftlichen Wegen nur mit 30 km/h zu fahren. Inzwischen befürwortet auch das Land bzw. der Bauernverband diese Initiative. Es werden entsprechende Schilder mit der Aufschrift „Freiwillig 30“ gefertigt. Der Gemeinde steht es frei, diese aufzustellen. Ferner werden Aufkleber hergestellt, die die Landwirte an den landwirtschaftlichen Maschinen anbringen können. Herr Bgm. Heuberger bittet die Fraktionen darüber zu beraten, ob eine Schilderaufstellung erfolgen soll. Er selbst hat Zweifel an der Wirkung bzw. an dem zu erzielenden Erfolg. Er leitet eine E-Mail, in der die Initiative näher beschrieben wird, noch an die Fraktionen weiter. Auf die Gemeinde könnten dann wohl Kosten für die Beschaffung von Schilderpfosten und für die Aufstellung der Schilder zukommen.
10. Der bereits vorstellig gewordene Einzelhandelsinteressent ist nach wie vor auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude oder Räumen zur Umsetzung des Projektes.
11. Herr Bertermann hat gesehen, dass an der südlichen Straßenseite entlang des Jugendaufbauwerkes ein Sofa entsorgt wurde. Herr Bgm. Heuberger wird das Ordnungsamt informieren.
12. Herr Bgm. Heuberger berichtet, dass in jüngster Vergangenheit die im Bereich der Bushaltestelle aufgestellten Altkleider- und Glascontainer stark verschmutzt sind bzw. deren Umgebung nicht gepflegt wird. Er hat eine Mängelanzeige an den Kreis gerichtet und in Aussicht genommen, dass bei einem andauernden schlechten Zustand die Container ersatzlos zu beseitigen sein werden.
13. Herr Schüler erkundigt sich nach dem Sachstand der Sanierungsarbeiten im Schützenheim. Herr Bgm. Heuberger verweist auf jetzt erforderliche Erneuerungen der Sanitäreinrichtungen.
14. Herr Pulmer hat gestern an einem Violinenkonzert in Glückstadt, welches von Herrn Niko Dammann gegeben wurde, teilgenommen. Er gibt seiner Begeisterung über die Leistung von Herrn Dammann Ausdruck und regt an, Werbung für einen Besuch des Violinenkonzertes am kommenden Samstag in Oelixdorf zu betreiben.