

# Sitzungsprotokoll

<b>Gemeinde Oelixdorf</b>		
<b>Gremium Bau- und Umweltausschuss</b>		
<b>Tag</b>	<b>Beginn</b>	<b>Ende</b>
<b>23.09.2008</b>	<b>19.30 Uhr</b>	<b>20.45 Uhr</b>
<b>Ort Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56, Oelixdorf</b>		

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 23.09.2008**

	anwesend	
	ja	nein
<b>Mitglieder:</b>		
CDU Martin Rentz (bgl.)	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		
Jörgen Heuberger - Bürgermeister -	X	
Thies Möller		
Gunnar Lauritzen	X	
Heinz Teckenburg		
SPD Klaus Albrecht	X	
Rainer Gosau		
Gisela Albrecht	X	
FDP Walter Broocks	X	
Es fehlen:		
Ferner anwesend: Herr Stepany von der AC Planergruppe Herr Bernd Schwartkop ab 20.00 Uhr		
Frau Widmann als Protokollführerin		

# <sp>Gemeinde Oelixdorf

- Bau- und Umweltausschuss -



Chaussee 31  
25524 Oelixdorf  
( : 04821 - 9659  
Fax:  
10.09.2008

## Einladung

zur Sitzung

<b>Bau- und Umweltausschuss</b>	Datum <b>Di.,23.09.2008</b>	Uhrzeit <b>19.30 Uhr</b>
Sitzungsort <b>Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56, Oelixdorf</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

## Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Umsetzung von Maßnahmen aufgrund der Neufassung des Schulgesetzes in der Grundschule Oelixdorf
  - a) Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Eingangsphase laut Schulgesetz
  - b) Schaffung eines Naturklassenzimmers
  - c) Neugestaltung des Lehrerzimmers- s. Raumkonzept des Schulleiters vom 17.07.08 und Sitzung des Schul-, Sport- und Sozialausschusses vom 16.09.2008 -
3. Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 „Am Bornbusch“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“, westlich der Straße „Kalbsberg“, südlich der „Oberstraße“ und östlich der Straße „Hinterm Bornbusch“
  - hier: a) Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - b) Satzungsbeschluss- beigef. Drucks. Nr. 11/2008 -
4. Mitteilungen und Anfragen

### Nichtöffentlicher Teil:

5. Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 „Am Bornbusch“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“, westlich der Straße „Kalbsberg“, südlich der „Oberstraße“ und östlich der Straße „Hinterm Bornbusch“
  - hier: Erschließungsvertrag- beigef. Drucks. Nr. 12/2008 -

*gez. Schüler*  
- Vorsitzender -

**Hinweis:** Zu TOP 3 und 5 wurden Herr Stepany von der AC Planergruppe sowie Herr Schwartkop 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: Umsetzung von Maßnahmen aufgrund der Neufassung des Schulgesetzes in der Grundschule Oelixdorf**

Herr Schüler berichtet über die Befassung mit diesem Thema im Schul-, Sport- und Sozialausschuss auf der Basis der von Herrn Albrecht erstellten Konzeption.

#### ***a) Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Eingangsphase laut Schulgesetz***

Bezüglich der Überlegung, von einem Abstell- zu einem Klassenraum (s. Grundrisszeichnung Raum Nr. 5 und 7) und zwischen zwei weiteren Klassenräumen (s. Grundrisszeichnung Raum Nr. 3 und 4) eine neue Tür einzubauen, bezweifelt Herr Carstens die Sinnhaftigkeit. Bei der Abhaltung verschiedener Unterrichtsfächer in benachbarten Räumen könnte es zu störenden Schallentwicklungen in dem jeweils anderen Raum kommen.

Herr Albrecht berichtet, dass nach Auskunft der Lehrerschaft zur Vermeidung dieses Effektes eine Abstimmung der Unterrichtsinhalte aufeinander erfolgt.

Herr Bgm. Heuberger ergänzt, dass die räumliche Größe und Verbindung der Räume aufgrund des künftig klassenübergreifenden Unterrichtskonzeptes erforderlich ist.

Hinsichtlich der Notwendigkeit, einen zusätzlichen Raum zu schaffen, favorisiert Herr Schüler einen Dachgeschossausbau. Eine Instandsetzung des Daches ist ohnehin erforderlich, so dass beiden Maßnahmen miteinander gekoppelt werden könnten.

Herr Pulmer gibt zu bedenken, dass über einen Dachausbau erst beraten bzw. diesbezügliche Kosten ermittelt werden können, wenn feststeht, dass der Raum den Zwecken des Fördervereines entspricht.

Herr Albrecht verweist auf Auskünfte des Vereines, wonach die Anordnung des Raumes unerheblich ist. Es wurde lediglich darum gebeten, einen Raum in der Größe, wie er aktuell zur Verfügung steht (ca. 50 m<sup>2</sup>), auch künftig nutzen zu können.

Herr Rentz regt an, bei einer etwaigen Dachgeschossnutzung die Möglichkeit eines Gesamtausbaus zu erwägen, also z.B. zwei Räume zu schaffen. Dieses wäre sicherlich mit Mehrkosten verbunden, jedoch wird vielleicht künftig ein weiterer Raum benötigt, so dass ein Ausbau in einem Zuge letztlich günstiger wäre.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Eingangsphase laut Schulgesetz grundsätzlich zu.

Die Verwaltung wird gebeten, Nachfolgendes in enger Abstimmung mit Herrn Bgm. Heuberger, Herrn Schüler und Herrn Albrecht zu veranlassen:

1. Unter Hinzuziehung von Fachfirmen sind grobe Kostenschätzungen für den Einbau einer Tür zwischen dem Abstellraum (Raum 7) und einen Klassenraum (Raum 5) und zwischen den zwei sich anschließenden Klassenräumen (Raum 3 und 4) einzuholen.

Bei der Tür zwischen Raum 5 und 7 ist darauf zu achten, dass ein Glaselement vorhanden ist, die es einer sich im Raum 7 aufhaltenden Person ermöglicht, das Geschehen in Raum 5 zu übersehen.

Die Tür zwischen Raum 3 und 4 ist auf der gleichen Höhe wie die bereits vorhandene Tür zwischen Raum 4 und 5 einzubauen.

2. Im Erdgeschoss ist die Wand zwischen dem Rektor- und dem Lehrerzimmer auf einer Länge

von rund 2,50 m ersatzlos zu entfernen. Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises ist um Prüfung einer Baugenehmigungspflicht (wegen evtl. statischer Eingriffe) zu bitten.

3. Die vorhandene Tür zwischen dem Nebenraum und dem naturwissenschaftlichen Mehrzweckraum im Erdgeschoss ist zu entfernen und die Öffnung ist baulich zu schließen.
4. Der Abstellraum im Keller soll künftig als Sammlungsraum, z. B. für Kartenmaterial, genutzt werden können. Hierzu ist ein neuer Heizkörper zu installieren.
5. Der gem. Kellergrundrisszeichnung linke Sammlungsraum soll künftig als Gruppenraum genutzt werden. Hierzu sind Kosten für erforderliche Malerarbeiten einzuholen.
6. Soweit für alle der o.g. Baumaßnahmen Malerarbeiten erforderlich sind, sind Kosten dafür zu ermitteln.
7. Zur Schaffung eines zusätzlichen Raumes wird die Verwaltung ebenfalls gebeten, Kosten einzuholen für
  - a) einen Wohncontainer,
  - b) einen massiven Anbau und
  - c) einen Dachgeschossausbau, wobei hier die Kosten zur Herstellung eines Raumes dargestellt sein sollen und, als Zusatzangebot, die Kosten für einen Vollausbau des Dachgeschosses.Im Zusammenhang mit einem Dachausbau sind außerdem Kostenermittlungen für eine Dachinstandsetzung erforderlich.

Die Verwaltung wird gebeten, eine Vorabstimmung mit dem Kreisbauamt über die Zulässigkeit dieser drei Raumschaffungsvarianten durchzuführen.

Sobald Ergebnisse vorliegen, sollen erneut Beratungen in den Fachausschüssen stattfinden.

Die Kostenansätze sollten in die Beratungen zum Haushalt 2009 einfließen.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -**

#### ***b) Schaffung eines Naturklassenzimmers***

Herr Bgm. Heuberger fragt Herrn Stepany, ob er bereit ist, ein Plankonzept zu entwickeln und auf dieser Grundlage eine Kostenermittlung durchzuführen. Herr Stepany hat bereits gegenüber Herrn Albrecht diese Bereitschaft bejaht. Diese Unterstützung leistet Herr Stepany nicht auf beruflicher sondern, als Elternteil, auf privater Basis. Hierfür wird ihm Anerkennung ausgesprochen.

#### ***c) Neugestaltung des Lehrerzimmers***

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet grundsätzlich die Neugestaltung des Lehrerzimmers. Einzelheiten und ggf. damit verbundene Kostenangebote sind in enger Abstimmung zu den Maßnahmen unter Punkt 2 a) zu klären bzw. einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -**

**Zu Pkt.3: Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 „Am Bornbusch“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“, westlich der Straße „Kalbsberg“, südlich der „Oberstraße“ und östlich der Straße „Hinterm Bornbusch“**  
**hier: a) Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden**

## **und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **b) Satzungsbeschluss**

Herr Stepany erläutert die Einlassungen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge.

Zu der Ziffer 4.3 wird Herr Stepany noch ein Gespräch mit der Kreisverkehrsbehörde führen, um bereits auf diesem Wege Missverständnisse auszuräumen. Über das Ergebnis dieser Unterredung wird Herr Stepany in der kommenden Gemeindevertretersitzung berichten.

Zu der Ziffer 5.1 führt Herr Stepany aus, dass die Forderungen nach artenschutzrechtlichen Beurteilungen in jüngster Vergangenheit eine Ausweitung erfahren haben. Die Praxis zeigt aber, dass dieses Themenfeld bei vielen Plananlässen unkritisch ist. Für derartige Fälle stimmt er zzt. einen Formulierungsstandard zur Aufnahme in die Begründung zu den Bauleitplänen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises (UNB) ab. Dieser Textvorschlag wird ebenfalls in der kommenden Gemeindevertretersitzung vorgestellt.

Zu der Ziffer 5.2 verweist Herr Stepany darauf, dass seitens der UNB eine Ablösungsvereinbarung zur Erbringung der Ausgleichsflächen aus dem Flächenpool der Landgesellschaft Schleswig-Holstein auf einem Gelände in der Gemeinde Brokstedt vorgelegt wurde. Da die Gemeinde Planungshoheitsträger ist, ist sie auch zum Ausgleich verpflichtet. Diese Vereinbarung wäre also von Herrn Bgm. Heuberger zu unterzeichnen. Die Kostenerstattung wird dann wohl im Wege des Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Investor geregelt. Jedenfalls war es nicht möglich, eine adäquate Ausgleichsfläche in Oelixedorf zu finden.

Herr Carstens erscheinen die an die Ausgleichsflächen für das Baugelände „Chaussee 2“ angrenzenden Bereiche als weitere Kompensationsgrundstücke geeignet. Es wird auf eine fehlende Verkaufsbereitschaft der dortigen Eigentümer hingewiesen.

Zu der gesamten Ziffer 7 ist eine Überschreitung der fachlichen Kompetenzen seitens des NABU's zu erkennen. Es wird z.T. auf Themen eingegangen, die nicht in Verbindung mit den vom NABU wahrzunehmenden Interessen stehen. Gleichwohl wurde sich bemüht, eine fachliche Replik zu erarbeiten.

Die Rückläufer der Nachbargemeinden erweitern sich um ein erst heute von der Gemeinde Winseldorf eingegangenes Schreiben. Von dort wird, ebenso wie von den übrigen Nachbargemeinden, keine Stellungnahme abgegeben. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen wird noch um das Winseldorfer Schriftstück ergänzt.

Zu Ziffer 12 verweist Herr Stepany auf eine Wiederholung der seitens der Stadt Itzehoe angeführten Argumente. Gleichfalls wiederholen sich die Abwägungsvorschläge, die aber zudem vertiefend ausgeführt wurden. Jedenfalls hat die Stadt keine Möglichkeit zur Durchsetzung der von ihr gewünschten Verlagerung der Zufahrt zu dem Neubaugebiet.

Es ergehen folgende **Beschlüsse**:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der Liste der Abwägungsvorschläge entschieden. Stellungnahmen privater Personen sind nicht eingegangen. Soweit erforderlich, sind die Abwägungsergebnisse in die Entwürfe des B-Planes und der Begründung sowie des Umweltberichtes einzuarbeiten.
2. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Straße

„Chaussee“, westlich der Straße „Kalbsberg“, südlich der „Oberstraße“ und östlich der Straße „Hinterm Bornbusch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung hierzu wird gebilligt.
5. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, den Beschluss des B-Planes Nr. 10 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -**

#### **Zu Pkt. 4: Mitteilungen und Anfragen**

1. Herr Bgm. Heuberger erläutert, dass die Sanierungsmaßnahmen in der Gaststätte „Unter den Linden“ bedauerlicherweise schleppend und wenig zufrieden stellend abgewickelt wurden. Einige Baufirmen haben sich nicht an die Ausführungstermine gehalten. Es ist aber zu hoffen, dass die Arbeiten in dieser Woche zum Abschluss kommen.
2. Herr Bgm. berichtet weiter, dass ein Container für die Sammlung der gemeindlichen Grünabfälle auf dem Klärwerksgelände aufgestellt wurde.
3. Zu den erforderlichen Sanierungsarbeiten an den Entwässerungsleitungen in der Horststraße berichtet Herr Bgm. Heuberger von einer in Kürze stattfindenden Kanalbefilmung. Es soll der Gesamtschadensumfang und die sich daraus ergebenden Reparaturmaßnahmen ermittelt werden.
4. Herr Rentz bedauert, dass trotz eines schon länger zurückliegenden Beschlusses der DSL-Anschluss für die Freiwillige Feuerwehr noch nicht verlegt wurde. Eine Nachfrage beim Ordnungsamt ergab, dass dort die Information vorliegt, Herr Rentz würde diese Installation veranlassen. Diese Annahme ist unzutreffend. Herr Rentz hat lediglich seine fachliche Unterstützung angeboten. Er bittet um sehr zeitnahe Erledigung dieser Angelegenheit.
5. Herr Bertermann bemängelt zum wiederholten Male, dass der Waldinhaber von Flächen an der Horststraße (rechtsseitig bis zur Chaussee) fortwährend seinen Straßenreinigungspflichten nicht nachkommt. Es scheint so, dass ordnungsamtlich immer noch nicht auf diese Missstände hingewiesen wurde. Auch hier ist ein unverzügliches Handeln erforderlich.
6. Herr Bertermann berichtet von einem Unfall, der sich heute gegenüber dem Grundstück des JAW´s ereignet hat. Dort bog ein landwirtschaftliches Fahrzeug von rechts aus dem Moorwiesenbereich auf die einmündende Straße. Hier gilt die „Rechts vor Links-Regelung“, so dass es zu einer Kollision mit einem sich auf dieser Straße befindlichen Fahrzeug kam. Herr Bertermann schlägt vor, auf diese Vorfahrtssituation - z.B. durch die Aufstellung eines Schildes - hinzuweisen. Das Ordnungsamt wird gebeten, die Zulässigkeit und Umsetzbarkeit dieser Maßnahme mit der Verkehrsaufsicht des Kreises abzustimmen.
7. Herr Carstens erkundigt sich, wie sich die Straßenreinigungspflichten am Neubaugebiet „Chaussee 2“ konstellieren. Herr Bgm. Heuberger führt aus, dass bisher eine Regelung mit dem Inhaber der Gesamtfläche gefunden war. Inzwischen sind die Grundstücke im Bereich der Straße Hinterm Bornbusch (linkseitig bis zur Straße Hinterm Kurhaus) aber verkauft worden.  
Herr Bgm. Heuberger bittet das Ordnungsamt, ein Schreiben an die neuen Anlieger zu richten, in dem auf die Straßenreinigungssatzung und die damit verbundenen Pflichten hingewiesen wird.

Herr Pulmer regt an, darauf zu achten, ob das beim Fegen anfallende Gut in den angrenzenden Entwässerungsgraben entsorgt wird. Es ist sicherzustellen, dass dessen wichtige Funktionsfähigkeit aufrechterhalten wird.

8. Bezüglich der beschädigten Plane am Schießstand hat die versicherungsrechtliche Prüfung ergeben, dass eine Anerkennung als Schadensfall nicht möglich ist. Herr Bgm. Heuberger wird kurzfristig die Aufnahme des Oberbodens per Minibagger durch Herrn Jönsson veranlassen. Evtl. kann zeitnah über geeignete Reparaturmaßnahmen befunden werden.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 20.40 Uhr. Der nachfolgende Punkt wird nichtöffentlich beraten.



