

Sitzungsprotokoll

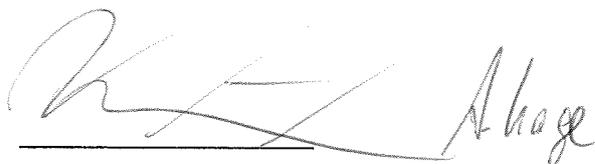
Gemeinde Oelixdorf		
Gremium Bau- und Umweltausschuss		
Tag 30.09.2015	Beginn 19.30 Uhr	Ende 21.15 Uhr
Ort Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56 in 25524 Oelixdorf		

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

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



Vorsitzender



Protokollführerin

Teilnehmerverzeichnis

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

am 30.09.2015

		anwesend	
		ja	nein
Mitglieder:			
CDU	Rüdiger Kröger (bgl.)	x	
	Martin Rentz - Vorsitzender -	x	
	Michael Gohr	x	
SPD	Gero Pulmer - stellv. Vors. -	x	
FDP	Jürgen Gripp	x	
Stellvertretende Mitglieder:			
CDU-Fraktion:	1. Manfred Bertermann	x (zu TOP 5)	
	2. Jörgen Heuberger		
SPD-Fraktion:	1. Björn Warnke		
	2. Rainer Gosau		
F.D.P.-Fraktion:	1. Walter Brooks		
Gemeindevertreter:			
CDU	Kathrin Pfeiffenberger	x	
	Anne Kahl		
	Jörgen Heuberger - Bürgermeister -	x	
	Thies Möller	X (ab 19.38 Uhr)	
	Manfred Bertermann	x	
SPD	Björn Warnke		
	Rainer Gosau	x	
	Gisela Albrecht	x	
FDP	Walter Brooks	x	

Ferner anwesend:

Frau Peters von der AC Planergruppe zu TOP2
Herr Siemen zu TOP 3

Herr Kage als Protokollführer



Einladung zur Sitzung

Bau- und Umweltausschuss	Datum Mi., 30.09.2015	Uhrzeit 19.30 Uhr
Sitzungsort Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56 in 25524 Oelixdorf	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Begräbniswald“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Störwiesen, südlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Oelixdorf, östlich der Straße „Charlottenhöhe“ und westlich des Klärwerkes Oelixdorf bzw. der Gemeinde Kollmoor
hier: a) Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Abschließender Beschluss
3. Erweiterung des Kindergartens Oelixdorf
4. Antrag der Oelixdorfer Schützen auf Kostübernahme zur Sanierung der Schießanlage
5. Bebauungsplan Nr. 11 „Kaiserberg“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“ sowie südlich und westlich der Straße „Kaiserberg“;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
6. Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie - Aufstellen eines Lärmaktionsplanes;
hier: Abschluss des Verfahrens
7. Mitteilungen und Anfragen
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wriethen“;
hier: Bauplanungsvertrag
(nichtöffentlich)

gez. Rentz
- Vorsitzender -

Wir treffen uns bereits um 18.30 Uhr zur Begehung an der Kläranlage, anschließend (ca. 19.00 Uhr) soll die WC-Anlage der Schule in Augenschein genommen werden.

Hinweis: Es ist damit zu rechnen, dass über den Tagesordnungspunkt 8 nichtöffentlich beraten und beschlossen wird.

Frau Peters von der AC Planergruppe hat eine Einladung zum TOP2 erhalten und Herr Architekt Siemen zu TOP 3

Vor Sitzungsbeginn fand eine Begehung der Kläranlage sowie der Schule statt. Ein entsprechender Vermerk ist dem Protokoll als **Anlage** beigelegt.

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

Es liegen Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 2 GO vor. Eine Aussprache über die Gründe des Ausschlusses der Öffentlichkeit wird nicht gewünscht. Über den Antrag zum Ausschluss der Öffentlichkeit wird in öffentlicher Sitzung entschieden. Es wird der Beschluss gefasst,

**Pkt. 8 „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wriethen“;
hier: Bauplanungsvertrag**

in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Es wird der Dringlichkeitsantrag gemäß § 4 Abs. 5 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Oelixdorf vom 30.11.1990 gestellt, den

Pkt. 9 : Lückenbebauung nach § 34 BauGB

in die Tagesordnung aufzunehmen. Die Dringlichkeit wird anerkannt. Über den TOP 9 ist ebenfalls nichtöffentlich zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu Pkt. 2: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Begräbniswald“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Störwiesen, südlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Oelixdorf, östlich der Straße „Charlottenhöhe“ und westlich des Klärwerkes Oelixdorf bzw. der Gemeinde Kollmoor

- hier:
- a) **Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 - b) **Abschließender Beschluss**

Vorsitzender Rentz begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Peters von der AC Planergruppe. Frau Peters berichtet ausführlich über die vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge. Es wurden zu den vorliegenden Abwägungsvorschlägen lediglich 2 redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Weiter informiert Frau Peters über das Erfordernis eines abschließenden Beschlusses der Gemeinde. Für die Genehmigung durch das Innenministerium können bis zu 3 Monate vergehen. Es ergeht die folgende **Beschlussempfehlung** an die Gemeindevertretung:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der vorliegenden Liste der Abwägungsvorschläge entschieden.
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. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Die Begründung hierzu wird gebilligt. Der Umweltbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
5. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung dem Innenministerium vorzulegen (§ 6 Abs. 1 Baugesetzbuch).
Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind mit dem Abwägungsergebnis bei der Vorlage des Planes beizufügen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
6. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

**Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

Zu Pkt. 3: Erweiterung des Kindergartens Oelixdorf

Zunächst wird festgestellt, dass der Ausschuss übereinstimmend das Erfordernis zur Erweiterung des Kindergartens sieht.

Der Vorsitzende führt aus, dass nach Vorliegen der 1. Kostenschätzung in Höhe von 375.000,00 € Einsparungen wie z.B. der Wegfall der Dusche und die Einbindung des Daches an das Bestandsgebäude vorgenommen wurden. Die 2. Kostenschätzung weist danach einen Betrag in Höhe von 306.000,00 € aus.

Bgm. Heuberger führt aus, dass die Bezuschussung einer reinen Krippengruppe höher ausfällt. Sollte der Förderantrag positiv beschieden werden, ist mit folgenden Zuweisungen zu rechnen:

Förderung 10 U3-Plätze je 15.000 € (Bundesmittel) =	150.000 €
Förderung Kreis =	17.829 €
Gesamtförderung =	167.820 €

Es wären somit gemeindliche Eigenmittel in Höhe von 138.180 € aufzubringen.

Nach Auskunft des Kämmers ist die Höhe der Bundeszuweisungen mit höchstens 75 % der Baukosten gedeckelt. Dieses würde allerdings erst bei Baukosten von unter 200.000 € greifen.

Der Vorsitzende erteilt nunmehr Herrn Architekt Siemen das Wort. Dieser stellt die Planung anhand der vorliegenden 2. Kostenschätzung vor. Es sind gegenüber dem 1. Entwurf 12 m² Grundfläche weggefallen. Die kostenintensive Einbindung des Daches in die Bestandsimmobilie ist nun nicht mehr erforderlich. Weiter entfällt der Krüppelwalm mit Schopf. Herr Siemen gibt auf Nachfrage weitere Erläuterungen zur Dachplanung und zur Kostenschätzung. Bei der Kostenschätzung wurde ein Planungsumbauzuschlag in Höhe von 10 % sowie für die TGA (technische Gebäudeausstattung)-Planung in Höhe von 25 % berücksichtigt. Evtl. kommen auch Eigenleistungen bei den Garten- und Landschaftsarbeiten in Betracht.

Herr Siemen führt abschließend aus, dass er in seiner täglichen Arbeit einen erheblichen Rückgang der abgegebenen Angebote verzeichnet; es müssen immer mehr Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, damit zumindest Vergleichsangebote vorliegen. Dies ist sicherlich der großen Auslastung der Firmen geschuldet.

Herr Gripp erkundigt sich, ob evtl. in der Kirche andere Gruppen eingerichtet werden können. Bgm. Heuberger erwidert, dass lt. Frau Weidlich Krippenplätze eine höhere Förderung erhalten. Ferner sei vor zwei Jahren der Kindergarten um eine gemischte Gruppe erweitert worden, die auch wegen der seinerzeit gewährten Förderung bleiben muss. Ebenso müssen die neu geschaffenen Krippenplätze aufgrund einer Zweckbindung 25 Jahre auch als Krippenplätze genutzt werden. In den Regelgruppen sind Variationen möglich. Langfristig ist die Gemeinde Oelixdorf gut aufgestellt.

Frau Pfeiffenberger erkundigt sich, ob eine Sondergenehmigung für den Bewegungsraum vorliegt. Dies wird bejaht.

Weiter fragt Frau Pfeiffenberger nach, ob die Kostenschätzung für die technische Gebäudeausstattung auch Heizung und Sanitär berücksichtigt. Dies wird von Architekt Siemen bejaht.

Architekt Siemen erläutert die Kostenschätzung und weist darauf hin, dass der TGA-Planer die bisherigen Planungen noch differenzierter darstellen muss.. Damit ist überwiegend auch die Klärung abwassertechnischer Details gemeint.

Herr Pulmer hält auch die zweite Kostenschätzung für sehr hoch, gerade auch im Hinblick einer nicht nötigen / nicht möglichen Nachnutzung und stellt die Frage, ob hier nicht eine alternative Bauweise in Frage kommen würde.

Herr Rentz erwidert dazu, dass für den Erweiterungsbau zweckgebundene Zuschüsse greifen, die auch die Bauweise berücksichtigen.

Frau Albrecht merkt dazu an, dass sich der Kindergarten durch die Ganztagsbetreuung weiter entwickelt hat. So können künftige Schüler für die Grundschule geworben werden. Sie ist der Meinung, dass etwas „Vernünftiges“ geschaffen werden soll; insoweit stellt der Anbau für sie eine gute Lösung dar.

Der Ausschuss ist übereinstimmend der Meinung, dass nach Vorlage eines Förderbescheides eine endgültige Entscheidung getroffen werden soll. Herr Architekt Siemen wird gebeten, die Unklarheiten der vorliegenden zweiten Kostenschätzung bis zur Sitzung der Gemeindevertretung aufzuarbeiten. Es ergeht folgende **Beschlussempfehlung** an den Finanzausschuss und die Gemeindevertretung:

1. Der Erweiterung des gemeindlichen Kindergartens „Unter den Linden“ wird auf der Basis des vorgelegten zweiten Entwurfes zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag zur Projektrealisierung zu stellen.
3. Eine endgültige Entscheidung zur tatsächlichen Erweiterung wird sich durch die gemeindlichen Gremien nach dem evtl. Eingang des positiven Förderbescheides vorbehalten.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 4: Antrag der Oelixdorfer Schützen zur Sanierung der Schießanlage

Vorsitzender Rentz führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Architekten Siemen. Dieser erläutert dem Ausschuss, dass die Maßnahmen und insbesondere die Wiederaufnahme der Nutzung das Erfordernis eines Bauantrages bedingen. Auf Nachfrage erläutert Herr Siemen, dass die Folgekosten nicht höher als sonst auch anfallen, wenn die Maßnahmen wie beantragt durchgeführt werden.

Es ergeht in Abhängigkeit von der gewährten Förderung die folgende **Beschlussempfehlung** an den Finanzausschuss und die Gemeindevertretung:

Fall 1:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, einen Zuschuss in Höhe von 7.000,00 € zu gewähren. Die Gemeinde geht in Vorleistung für die Zuschüsse seitens der Sportverbände.

Fall 2:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, einen Zuschuss in Höhe von 5.500,00 € zu gewähren. Die Gemeinde geht in Vorleistung für die Zuschüsse seitens der Sportverbände.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu Pkt. 5: Bebauungsplan Nr. 11 „Kaiserberg“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“ sowie südlich und westlich der Straße „Kaiserberg“
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Herr Rentz weist das Ausschussmitglied Herrn Gohr sowie die Gemeindevertreterin Frau Pfeiffenberger auf eine eventuelle Befangenheit hin und bittet diese, den Sitzungsraum während der Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt zu verlassen.
Herr Bertermann übernimmt die Vertretung für Herrn Gohr.

Allen Mitgliedern liegt die Sitzungsvorlage Drucks.-Nr. 14/2015 vor. Vorsitzender Rentz macht entsprechende Ausführungen und beantwortet gestellte Fragen ausführlich. Es ergeht folgende **Beschlussempfehlung** an die Gemeindevertretung:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2011 zum Bebauungsplan Nr. 11 „Kaiserberg“ der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet nördlich der Straße „Chaussee“ sowie südlich und westlich der Straße „Kaiserberg“, wird aufgehoben.
2. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig –

Herr Gohr und Frau Pfeiffenberger nehmen wieder an der Sitzung teil.

**Zu Pkt. 6: Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie – Aufstellen eines Lärmaktionsplanes;
hier: Abschluss des Verfahrens**

Allen Ausschussmitgliedern liegt die Sitzungsvorlage Drucks.-Nr. 16/2015 vor. Vorsitzender Rentz erläutert den Sachverhalt. Sodann ergeht folgende **Beschlussempfehlung** an die Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung Oelixdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Öffentlichkeit hinreichend beteiligt wurde, keine Anregungen eingegangen sind und beschließt, dass das Verfahren zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie beendet ist.

Dieses ist erneut bekannt zu machen. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) in Flintbek ist entsprechend zu informieren.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig –

Zu Pkt. 7: Mitteilungen und Anfragen

- Die vor der Sitzung durchgeführten Besichtigungen des Klärwerkes und der Grundschule werden angesprochen. Die baulichen Zustände werden durch das Zeigen von Bildmaterial verdeutlicht (ein Vermerk über die Besichtigungen ist dem Protokoll als Anlage beigefügt).
- Es wird nachgefragt, wem die Pflege der Pflanzinseln im B-Plangebiet Nr. 10 obliegt. Bgm. Heuberger erklärt, dass dies in der Zuständigkeit der Gemeinde liegt.
- Bgm. Heuberger berichtet, dass das Kollegium in der Schule sehr zufrieden mit den durchgeführten Arbeiten ist.

- Die Malerarbeiten in der Gaststätte „Unter den Linden“ und im Kindergarten sind fast abgeschlossen.
- Es wird moniert, dass die Ausrichtung des Lampenmastes Höhe Kaiserberg Nr. 3 noch nicht erfolgt ist.
- Bgm. Heuberger berichtet, dass die Stadtwerke Neumünster in der 41. Kalenderwoche mit den Erdarbeiten in Oelixdorf beginnen werden. Am 13.10. wird u.a. dazu eine Einwohnerversammlung stattfinden.

Fragen zum Anschlusspunkt – umgangssprachlich „PoP-Stationen“ genannt - werden von Bgm. Heuberger beantwortet.

Der Glascontainer wird am Standort verbleiben. Die SWN werden eine großzügige Fläche mit Tiefbord einfassen, jedoch nicht die gesamte Fläche überarbeiten. Hier ist die Gemeinde gefordert, über die verbleibende Fläche und den Anschlussbereich zu befinden. Es wird angeregt, einen behindertengerechten Zugang zum Altglascontainer zu schaffen.

- In diesem Zusammenhang wird der Zustand des Containerplatzes bemängelt. Ständig stehen Flaschen davor. Bei der letzten Abfuhr wurde z.B. der Braunglascontainer vergessen. Bgm. Heuberger informiert, dass die Abfuhr der Container auf entsprechende Hinweise hin auch früher erfolgen kann. Er bittet, sich in solchen Fällen mit Herrn Kurth von der Amtsverwaltung in Verbindung zu setzen.
- Weiter wird der Wunsch einer Beleuchtung des Containerstandortes und der „PoP-Station“ geäußert. Es wird angeregt, durch bauliche Maßnahmen für eine Minimierung der „Müllfläche“ zu sorgen.
- Es wird verwundert zur Kenntnis genommen, dass die Siebanlage im Klärwerk noch nicht getauscht wurde. Fa. Rotox ist durch die Verwaltung mit einer Fristsetzung bis Ende Oktober entsprechend anzuschreiben.
- Bgm. Heuberger berichtet von einem Wasserrohrbruch Montagnacht in der Straße „Chaussee“. Der Versorger war nach 20 Minuten und die Tiefbaufirma nach 45 Minuten vor Ort.
- Auf Nachfrage berichtet Bgm. Heuberger, dass es keinen neuen Sachstand zum ehemaligen Jugendaufbauwerk Charlottenhöhe gibt.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nichtöffentlich beraten und beschlossen., Der Vorsitzende bittet die Gäste, den Sitzungsraum zu verlassen.

Anlage

zum Protokoll des Bau- und Umweltausschusses vom 30.09.2015.

Besichtigung Klärwerk und Grundschule:

Teilnehmer:

Martin Rentz, Jörgen Heuberger, Gero Pulmer, Klaus Jönsson, Rainer Gosau, Jürgen Gripp, Walter Brooks, Michael Gohr, Manfred Bertermann, Kathrin Pfeiffenberger, Rüdiger Kröger und bei der Begehung Grundschule zusätzlich Gisela Albrecht.

Besichtigung Klärwerk

- Martin Rentz, Vorsitzender des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt die Anwesenden und erläutert die Situation im Klärwerk. Es werden Fragen zur Vor- und Nachklärung gestellt. Die Reparatur am Räumler der Nachklärung wird erklärt.
- Weiter wird die Rechenanlage besichtigt. Sie ist bis heute noch nicht umgebaut. Der Beschluss stammt aus Juni 2015. Der Firma Rotox soll zum Austausch der Schnecke an der Rechenanlage eine Frist bis Ende Oktober 2015 gesetzt werden.
- Die Durchflussmeseinrichtung wird besichtigt und der Stand der Ausschreibung wird erklärt. Es liegt zurzeit ein Angebot vor. Die Fa. Unger hat heute die Anlage besichtigt und wird ein Angebot abgeben.
- Der Bürgermeister spricht den Polder an; man muss sich in den nächsten Jahren Gedanken machen, an der Stelle einen Beton- oder Stahlbehälter aufzustellen. Spätestens 2017 wird sich der Bau- und Umweltausschuss mit dem Thema befassen.

Besichtigung Grundschule

- Die neuen Sanitäranlagen incl. Behinderten gerechten WC werden in Augenschein genommen. Die Anwesenden sind der Meinung, dass dies eine gute und sinnvolle Investition war.
- Die Außenjalousien werden besichtigt und die elektrische Bedienung erklärt.
- Frau Pfeiffenberger spricht das Naturklassenzimmer an. In der nächsten Sitzung soll es zum Thema werden. Einige Hölzer sind marode und müssten ausgetauscht werden.

gez. Jörgen Heuberger
- Bürgermeister -