

Heikendorf, 20. November 2008

A B S C H R I F T

Niederschrift Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 10.11.2008
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Heikendorf, Ratssaal

Anwesend sind:

Herr Dr. Thies, Claus - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Wiedemann, Joachim - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Dümpelmann, Ludwig - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Spitz, Thure - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Frau Faust, Uta - Gemeindevertreterin	Ausschussmitglied
Herr Grotelüschen, Henning - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Vietzke, Gerd - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Frau Jesko, Anke - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Levsen, Arne - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Moser, Sigrid - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Weigel, Rainer - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Scharafat, Elisabeth - Gemeindevertreterin	Gast
Herr Pape, Holger - Bürgermeister	Gast
Herr Thomas Kussin - Protokollführer	

Außerdem ist anwesend:

Herr Jänicke – Stadtplaner –

Besondere Vorkommnisse:

- Keine -

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzende/r gez. Dr. Thies, Claus

Protokollführer/in gez. Kussin, Thomas

Für die Richtigkeit der Abschrift :

Baasch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung frist- und formgerecht ergangen ist. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Gegen den Protokollführer bestehen keine Bedenken.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Mitteilungen
- 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 27.10.2008
- 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 27.10.2008 gefassten Beschlüsse
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 51- Wohnbaufläche am Neuheikendorfer Weg / nördlich Luisenweg -
- Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung -
- 6 Beratung zum Lärmaktionsplan für Heikendorf nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie
- 7 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Mitteilungen
- 9 Beschluss über einen Befreiungsantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses
- 10 Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Einwohnerfragestunde**

Vorlage: GH/833/2008

Es wird folgende Anfrage gestellt:

Herr Küssner

Ist es der Gemeindevertretung aufgefallen, dass die Gemeinde Heikendorf zunehmend Hubschrauberlärm über sich ergehen lassen muss?

Antwort

Das Problem ist bekannt.

zu 2 **Mitteilungen**

Vorlage: GH/834/2008

Es werden folgende Mitteilungen gemacht:

- Herr Kussin teilt mit, dass die ursprünglich für den 11.12.2008 vorgesehene Bürgerbeteiligung für die 3. Änderung des B-Planes 33 „Laboer Weg-Nord“ nicht stattfindet. Ein neuer Termin steht noch nicht fest.
- Herr Grotelüschen teilt mit, dass in der Gemeinde Heikendorf das Gerücht umgeht, dass 5 Einzelhandelsbetriebe demnächst schließen. Tatsächlich schließt jedoch nur das Geschäft „Porzellaninchen“, da die Betreiberin aus Altersgründen das Geschäft aufgibt. Von weiteren Geschäftsschließungen ist nichts bekannt. Diese Aussage wird von Bürgermeister Pape bestätigt.

zu 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 27.10.2008

Vorlage: GH/835/2008

Gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 27.10.2008 werden keine Einwände erhoben:

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
 Dafür: 11
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

zu 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 27.10.2008 gefassten Beschlüsse

Vorlage: GH/839/2008

In der nichtöffentlichen Sitzung am 27.10.2008 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Bauantrag incl. Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 21 – Schönkamp – für das Grundstück Schönkamp 1a.
2. Ablehnung einer Anfrage auf Errichtung einer Gemeinschaftscarportanlage für das Gebäude Teichtor 7

**zu 5 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 51- Wohnbaufläche am Neuheikendorfer Weg / nördlich Luisenweg -
 - Beschluss übe die vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung -**

Vorlage: GH/847/2008

Beschluss

Verfahrensschritt 1

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 06.08.2008

Antrag 1.:

Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.

Wir machen aber darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die DTAG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht, zugunsten der DTAG als zu belastende Fläche festzusetzen, entsprechend § 9 (1) Ziff. 21 BauGB, eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Lei-

tungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss zu 1.:

Die Fläche des privaten Stichweges ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger belastet. Dieses schließt auch das Recht der Nutzung für die Deutsche Telekom AG ein.

Die rechtzeitige Abstimmung von Tiefbaumaßnahmen wird durch den Erschließungsträger erfolgen.

Die Hinweise werden somit berücksichtigt.

A2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S.-H., Stellungnahmen vom 14.08.2008 und 07.10.2008

Antrag 1.:

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, bestehen gegen den in der Zeit vom 15.08.2008 bis einschließlich 15.09.2008 öffentlich ausliegenden o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflagen meiner Stellungnahme Az.: 117/555.81 Plö vom 19.02.2008 berücksichtigt werden.

Beschluss zu 1.:

In der Stellungnahme werden Anregungen und Hinweise gegeben über die Beachtung der Sichtflächen (Anfahrsicht), und dass Lärmsanierungen zu Lasten der Straßenbauträger (Bund und Kreis) auszuschließen sind.

Die Gemeinde hat in ihrer planerischen Abwägung die Anregungen und Hinweise bei ihrer bisherigen Planung bereits berücksichtigt.

Antrag 2.:

Sie erwägen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer in der Kreisstraße 51 innerhalb der Ortsdurchfahrt eine Querungshilfe zwischen „Krischansbarg“ und einer geplanten Zufahrt anzulegen.

Der Querschnitt der jetzigen Kreisstraße und auch die Linksabbiegespur stammen aus der Zeit, als die Kreisstraße noch eine Bundesstraße war und sind für die jetzigen Verkehrsverhältnisse überdimensioniert.

Um eine Querungshilfe an der von Ihnen angedachten Stelle einzurichten, ist es durchaus möglich die Linksabbiegespur in ihren Abmessungen zu reduzieren.

Die Anordnung der Querungshilfen sollte sich jedoch nach den vorhandenen Grundstückszufahrten richten, um keine neuen Konfliktsituation zu schaffen.

Beschluss zu 2.:

Die Hinweise zur Anordnung und zum Einbau einer Querungshilfe sowie die Berücksichtigung der vorhandenen Grundstückszufahrten werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines zu schließenden Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger beachtet.

A 3. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 08.08.2008

Es bestehen keine Bedenken.

A 4. Staatliches Umweltamt Kiel vom 01.08.2008

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger Nr. 1, Stellungnahme vom 25.08.2008

Antrag 1.:

Bei der Erstellung des B-Planes wurde für das geplante Haus auf meinem Grundstück nur eine Firsthöhe von 6,00 m (25 Grad) festgelegt.

Für die beiden Häuser auf den angrenzenden Grundstücken wurde eine Firsthöhe von 9,00 m festgelegt.

Ich möchte nun aus konstruktiven Gründen (Schlagregen, Schneelast) mein Haus mit einer Dachneigung von 32,5 Grad erstellen und erreiche somit eine Firsthöhe von 7,00 m

Beschluss zu 1.:

Dem Antrag wird stattgegeben. Zukünftig wird im Teilgebiet 1 die maximal mögliche Gebäudehöhe auf 7,00 m über der Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt.

Bürger Nr. 2, Stellungnahme vom 21.08.2008

Antrag 1.:

Die Einwander erläutern, dass sie von Überlegungen der Gemeinde gehört hätten, eventuell eine Verkehrsinsel als Querungshilfe für Fußgänger in den Neuheikendorfer Weg einzubauen. Sollten diese Überlegungen zum Tragen kommen, müsse die ungehinderte Zufahrt zu dem Flurstück 8/51 möglich bleiben, zumal sie dieses Grundstück auch mit einem 8,00 m langen Wohnmobil befahren. Sie weisen außerdem darauf hin, dass westlich des Gebäudes Neuheikendorfer Weg 50 eine weitere Grundstückszufahrt vorhanden ist.

Beschluss zu 1.:

Die Anregungen zur Anordnung einer Querungshilfe werden berücksichtigt.

Im Rahmen eines mit dem Erschließungsträger zu vereinbarenden Erschließungsvertrages wird bei einer zukünftigen Straßen- und Wegeplanung die ungehinderte Zufahrt zu den vorhandenen Grundstücken berücksichtigt.

Bürger Nr. 3, Stellungnahme vom 14.09.2008

Antrag 1.:

Beim Grundstück Luisenweg 9 wurde die Böschung zum künftigen Baugebiet auf Höhe des geplanten Bungalows mit einem Friesenwall abgestützt. Der Höhenunterschied an diesem Wall beträgt lediglich 40 bis 60 cm. Einer geplanten Höhe der Erdgeschossfußböden von 28,25 m über NN im Teilgebiet 1 und von 28,00 m über NN im Teilgebiet 2 widersprechen wir hiermit ausdrücklich.

Wir fordern Sie deshalb auf, die maximalen Höhen der Erdgeschossfertigfußböden auf einheitlich 27,00 m über NN zu begrenzen. Mithin sei erwähnt, dass der Verlauf der natürlichen 27-Meter-Höhenlinie durchgängig bereits im ausgelegten Planentwurf eingezeichnet ist und somit als schlüssige Lösung anbietet.

Beschluss zu 1.:

Dem Antrag wird stattgegeben. Zukünftig wird die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in den beiden Teilgebieten auf + 27,00 m über NN festgesetzt.

Antrag 2.:

Im geplanten Baugebiet ist entlang der Grundstücke des Luisenweges mit den Hausnummern 9, 11 und 14 eine durchgehende Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Aus unserer Sicht ist in keiner Weise geklärt, wie das Niederschlagswasser in Richtung der Grundstücke des Grasweges Nr. 12 a und 12 c aufgehalten werden soll.

Darüber hinaus halten wir ein Versickern des Oberflächenwassers in der vorgesehenen Fläche in Richtung Luisenweg für nicht ausreichend. Aus diesem Grund fordern wir Sie auf, den künftigen Bauherrn die zwingend erforderlichen Maßnahmen zur ausreichenden Ableitung des Oberflächenwassers konkreter vorzuschreiben. Eine Drainage entlang der Grundstücke zum Luisenweg mit Anbindung an die öffentliche Regenentwässerung erscheint uns unabdingbar.

Auf keinen Fall darf zugelassen werden, dass in diesen Bereichen das Gelände des geplanten Gebietes zusätzlich mit dem Aushub der Baugruben weiter aufgefüllt respektive angehoben wird. Auch zur Rückhaltung des Niederschlagswassers ist unsere Forderung gemäß Punkt 1 unverzichtbar.

Beschluss zu 2.:

Der Anregung zur Ableitung des Oberflächenwassers wird insoweit entsprochen, dass die bisherige textliche Festsetzung der Ziffer 6.1 dahingehend erweitert wird, dass die beispielhaft aufgeführten Maßnahmen ergänzt werden mit dem Zusatz „Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal“.

Gemäß § 8 des BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Da in dem Plangebiet verschiedene bauliche Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers möglich sind, besteht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahren kein bauplanungsrechtlich begründbares Erfordernis für eine zwingend vorzusehende Art der Maßnahme. Es kann lediglich festgesetzt werden, dass zum Schutz der benachbarten Grundstücke Maßnahmen zur Ableitung des Wassers vorzunehmen sind und dieser Nachweis im Rahmen eines vom zukünftigen Bauherrn zu stellenden Bauantrages zu erbringen ist. Der Bebauungsplan sieht dieses für die Grundstücke in Richtung Luisenweg vor.

Gleichartige Maßnahmen für die Grundstücke in Richtung Grasweg 12 a – c werden als nicht erforderlich gehalten, da im Teilgebiet 1 zukünftig die Höhe des EG-Fußbodens nicht über + 27,00 m üNN errichtet werden darf.

Die Anregung über die Nichtzulassung von Auffüllungen der Grundstücke mit Boden aus dem Aushub der Baugruben wird insoweit berücksichtigt, dass zukünftig in der 5,00 m breiten Fläche zur „Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser“ keine Geländeaufschüttungen erfolgen dürfen. Eine darüber hinausführende Regelung wird als nicht begründbar und somit nicht erforderlich angesehen.

Antrag 3.:

Im Teilgebiet 1 ist eine maximale Grundfläche der baulichen Anlagen von 240 m² geplant. Ein Einzelhaus mit einer solchen Grundfläche wäre mindestens doppelt so groß wie die gebauten Einfamilienhäuser im Luisenweg.

Die Gebäudehöhe wurde bereits im ausgelegten Entwurf um ein Drittel von 9,00 auf 6,00 m reduziert. Als Ausgleich sollte die überbaubare Grundfläche für das genannte Gebäude auf maximal 200 m² begrenzt werden, was einer Erweiterung um ein Drittel entspricht. Die laut Entwurf vorgesehene Gebäudegrundfläche von 240 m² stöß auf das nachhaltige Unverständnis aller betroffenen Anwohner.

Beschluss zu 3:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass auf dem etwa 900 m² großen Grundstück im Teilgebiet 1 zukünftig maximal ein Gebäude von 230 m² Grundfläche errichtet werden darf. Dieses entspricht einer GRZ von 0,26, die dem Maß der Bebauung am Luisenweg entspricht.

Antrag 4:

Bedenklich ist aus unserer Sicht auch, dass Nebenanlagen wie z. B. Carports bis zu 9,00 m Länge, Geräteschuppen und Terrassen noch außerhalb dieses Baufensters gebaut werden dürfen. Eine derart hohe Baudichte und Flächenversiegelung akzeptieren wir als Anlieger nicht.

Beschluss zu 4.:

Die Errichtung von Garagen und Carports wird bereits einschränkend geregelt. Die Regelung ist zudem einschränkender als die für das Wohngebiet am Luisenweg geltende. Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass zukünftig in der 5,00 m breiten Fläche zur „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden dürfen. Dieses sind z. B. Geräteschuppen, Spielhäuser, Terrassen etc.

Antrag 5.:

Die geplante Zufahrt bzw. die Zuwegung zum Baugebiet stellt aus unserer Sicht eine erhebliche Gefährdung für alle Verkehrsteilnehmer dar. Insbesondere für Kinder wäre dieser Bereich unüberschaubar und eine Gefahr für Leib und Leben.

Auch Fahrzeuge haben bei der Ausfahrt aus diesem Bereich kein freies Sichtfeld, da der Grünstreifen entlang der Baumreihe am Neuheikendorfer Weg hoch bewachsen ist. Ein vermehrtes Auftreten von Verkehrsunfällen wäre hier die logische Folge.

Was den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes anbetrifft, vermissen wir einen diesbezüglichen Lösungsvorschlag vollständig.

Beschluss zu 5.:

Im Rahmen einer zukünftigen Straßen- und Wegeplanung wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße 51 – Neuheikendorfer Weg 51 – die Einmündung des Stichweges und der Aspekt der Straßenquerung verkehrssicher geplant und in einem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger verbindlich geregelt.

Bürger Nr. 4, Stellungnahme vom 10.09.2008

Antrag 1.:

Im Bebauungsplan werden die Oberkanten der Fertigfußböden auf 28,00 m bzw. 28,25 m üNN als Höchstmaß angegeben. In der entsprechenden Karte sind die alten Höhenlinien des gewachsenen Gebietes angegeben.

Tatsächlich liegt die Höhe des Luisenweges im nord-östlichen Bereich an der Grenze zu dem neu entstehenden Baugebiet bei maximal 25,96 m üNN.

Die an das neue Baugebiet angrenzenden Grundstücke (aktuelle Hausnummern 9, 11 und 14) hatten einen erheblichen Aushub sowie Abfuhr von Erdboden durchzuführen, da die Grundstücke zu den dahinter liegenden Flächen ansteigen. Um die entsprechend entstandenen Hänge abzufangen, sind daher Stützwände von 80 cm bis 120 cm entstanden, wobei von diesen aus das Gelände weiterhin ansteigt.

Würdigt man diese Umstände, so könnte ein neues Gebäude ca. 2,00 m höher – bezogen auf die Grundplatte der neu zu entstehenden Häuser zum Niveau des Luisenweges – entstehen.

Um Ihnen dies plastisch darzustellen, könnte es unter Beibehaltung der im Bebauungsplan angegebenen Höhen dazu führen, dass die Häuser des neuen Baugebietes lediglich 11,00 m von den Häusern des Luisenweges entfernt stehen, jedoch auf einem 2,00 m höheren Niveau gründen.

Würde man die maximale Höhe des EG-FF auf 27,00 m üNN begrenzen, so wäre auf Grund des vorhandenen Geländeneivaus und der im Luisenweg aufgestellten Hangstützen sichergestellt, dass es nicht zu einem Abfließen von Oberflächenwasser in Richtung des Luisenweges kommen würde und eine kritische Wassersituation somit vermieden werden könnte.

Beschluss zu 1:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass auf dem etwa 900 m² großen Grundstück im Teilgebiet 1 zukünftig maximal ein Gebäude von 230 m² Grundfläche errichtet werden darf. Dieses entspricht einer GRZ von 0,26, die dem Maß der Bebauung am Luisenweg entspricht.

Antrag 2.:

Möglicherweise könnte das abzutragende Erdreich auch in Form der Entstehung von Knicks/Erdwällen genutzt werden.

Beschluss zu 2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen jedoch in keiner Weise Aufschüttungen jeglicher Art vor.

Antrag 3.:

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als Regionalsystem bzw. Sickerschächte und –leitungen erläutert.

Im Jahr 2007 ist auf Grund von starkem, vermehrtem Regens vom benachbarten Grundstück ein erhöhtes Oberflächenwasseraufkommen entstanden, welches in Richtung unseres Hauses abfloss und von unserer Drainage nicht mehr bewältigt wurde. Für einen solchen Fall ist die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf unsere Anmerkung bereits im Vorfeld der Auslage des Bebauungsplanes hin sicherlich in diesen eingeflossen. Sollten diese Rückhaltungen allerdings nur sehr begrenzt und lediglich in Versickerungsform (d.h. nicht angeschlossen an Regenwasserschächte usw.) realisiert werden, erscheint fraglich, ob eine wie oben beschriebene Situation nicht erneut verstärkt auftreten würde. Zumal auf Grund der nun zusätzlich versiegelten Oberflächen ein noch höheres Oberflächenwasseraufkommen, welches dann in Richtung des Luisenweges abfließen würde, zu befürchten ist.

Darüber hinaus ist ein Einbringen von Rückhaltesystemen (Rigolen- und Sickersysteme) in das Erdreich im Bereich der Baumkronen der beiden großen Bäume, die unmittelbar an das Baugebiet grenzen, aus unserer Sicht nicht möglich, da durch die erforderlichen Erdarbeiten eine Beschädigung des Wurzelwerkes zu befürchten ist.

Würde man die maximale Höhe des EG-FF auf 27,00 m üNN begrenzen, so wäre auf

Grund des vorhandenen Geländeniveaus und der im Luisenweg aufgestellten Hangstützen sichergestellt, dass es nicht zu einem Abfließen von Oberflächenwasser in Richtung des Luisenweges kommen würde und eine kritische Wassersituation somit vermieden werden könnte.

Beschluss zu 3:

Wie dem Beschluss zu dem Antrag 1 zu entnehmen ist, wird die Höhe des EG-Fertigfußbodens in beiden Teilgebieten zukünftig auf + 27,00 m üNN festgesetzt.

Der Anregung zur Ableitung des Oberflächenwassers wird insoweit entsprochen, dass die bisherige textliche Festsetzung der Ziffer 6.1 dahingehend erweitert wird, dass die beispielhaft aufgeführten Maßnahmen ergänzt werden mit dem Zusatz „Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal“.

Gemäß § 8 des BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Da in dem Plangebiet verschiedene bauliche Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers möglich sind, besteht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahren kein bauplanungsrechtlich begründbares Erfordernis für eine zwingend vorzusehende Art der Maßnahme. Es kann lediglich festgesetzt werden, dass zum Schutz der benachbarten Grundstücke Maßnahmen zur Ableitung des Wassers vorzunehmen sind und dieser Nachweis im Rahmen eines vom zukünftigen Bauherrn zu stellenden Bauantrages zu erbringen ist. Der Bebauungsplan sieht dieses für die Grundstücke in Richtung Luisenweg vor.

Antrag 4.:

Der anfallende Erdaushub könnte alternativ und/oder zusätzlich für die Errichtung von Erdwällen zu den Seiten des Luisenweges bzw. des Schrebergartengeländes genutzt werden, welches auch einen Schutz vor Oberflächenwasser für beiden Seiten bedeuten würde. Denn auch für das Schrebergartengelände ist auf Grund des vorhandenen Gefälles eine solche Gefahr durch verstärktes Oberflächenwasseraufkommen zu befürchten.

Beschluss zu 4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt. Gerade um die direkt angrenzenden Grundstücke des Luisenweges vor Oberflächenwasser zu schützen, sind Aufschüttungen in einem Radius von 4,00 m um die beiden Baumstandorte und innerhalb der 5,00 m breiten Fläche zur „Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser“ nicht zulässig. Infolge der zukünftig vorgesehenen Senkung des EG-Fußbodens auf + 27,00 m üNN wird auch die Höhenlage des Stichweges niedriger als bisher sein. Eine Beeinträchtigung des Kleingärten durch überfließendes Oberflächenwasser ist daher auszuschließen, zumal im Stichweg außerdem ein Regenwasserkanal zur Ableitung des Wasser verlegt wird.

Verfahrensschritt 2

Beteiligung der durch die Planänderung betroffene Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Hierzu wurden keine Stellungnahmen abgegeben. !!

Beschluss

Den genannten Beschlussvorschlägen wird en bloc gefolgt (siehe Vorlage GH/847/2008).

Beratungsergebnis

Anwesend:	11
Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltung:	1

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Begründung soll gebilligt werden. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis

Anwesend: 11
 Dafür: 10
 Dagegen: -
 Enthaltung: 1

zu 6 Beratung zum Lärmaktionsplan für Heikendorf nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie

Vorlage: GH/842/2008

Anträge Frau Faust

- a) Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem der Anlage beigefügten Entwurf der Lärmaktionsplaner für Heikendorf als endgültige Fassung zu beschließen.

Beratungsergebnis

Anwesend: 11
 Dafür: 9
 Dagegen: 1
 Enthaltung: 1

- b) Die Beratungs- und Beschlussfassung über die Veränderung der Verkehrsführung auf Straßenschildern im Verlauf der ehemaligen B 502 wird auf den Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr übertragen.

Beratungsergebnis

Anwesend: 11
 Dafür: 11
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

zu 7 Anfragen

Vorlage: GH/836/2008

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Frau Moser

Was hat die Verwaltung bislang gegen das Aufkommen der Miniermotten unternommen?

Antwort

Der Amtsbetriebshof verbringt das Laub (auch der Kastanien) auf die gemeindeeigene Kompostierungsanlage. Dort entwickeln sich Temperaturen bis zu 80 °. Dadurch werden die Miniermotten teilweise vernichtet.

Frau Scharafat

Müssen Änderungen bei Bauantragsänderungen schriftlich formuliert werden? Frau Scharafat bezieht sich insbesondere auf das Bauvorhaben Seeblick.

Antwort

Üblicherweise geschieht dies. Eine gesetzliche Verpflichtung besteht nicht.

Herr Dümpelmann

Wann wird die geänderte Sitzordnung in allen Gremien der Gemeinde angewandt?

Antwort

Eine endgültige Entscheidung über die Änderung der Sitzordnung ist noch nicht gefallen.

Nichtöffentlicher Teil**zu 8 Mitteilungen**

Vorlage: GH/837/2008

Es werden keine Mitteilungen gemacht.

zu 9 Beschluss über einen Befreiungsantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses

Vorlage: GH/841/2008

Antrag Dr. Thies

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Charakter der Siedlung Stückenberg entsprechend § 172 BauGB zu erhalten.

Beratungsergebnis

Anwesend: 11
Dafür: 10
Dagegen: 1
Enthaltung: -

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf beschließt, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 30, 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu den beantragten Befreiungen Nr. 1 und 2 zu erteilen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 11
Dafür: 1
Dagegen: 10
Enthaltung: -

zu 10 Anfragen

Vorlage: GH/838/2008

Es werden folgende Anfragen gestellt.

Herr Dümpelmann

Warum ist der TOP „Erteilung der gemeindlichen Einwohner zu einem Bauantrag inklusiv Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 21 – Schönkamp – für das Grundstück Schönkamp 1 a“ am 27.10.2008 erneut auf die Tagesordnung genommen worden?

Antwort

Der TOP ist nach Abstimmung mit dem Bürgermeister und dem Ausschussvorsitzenden erneut auf die Tagesordnung genommen worden, da offensichtlich wichtige Anhaltspunkte in der ersten Beratung am 06.10.2008 nicht ausreichend berücksichtigt wurden.