

**Nr. 4 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS SIEVERSHÜTTEN** vom 22.04.2024

Beginn: 19:30 Uhr; Ende: 20:03 Uhr, Dorfhaus „Zur Mühle“, Sievershütten

Mitgliederzahl: 5

Anwesend stimmberechtigt:

GV Stephan Reyes Ozuna - Vorsitzender  
GV Sönke Gripp  
GV Jürgen Sievers  
GV Fabian Lenz

Anwesend nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Andreas Doose  
Frau Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin  
GV Knut Bauck  
GV Peter-Uwe Mehrkens  
GV Udo Mohnsen  
GV'in Andrea Pfennig

Fehlt entschuldigt:

WB Dr. Ulf Hellmann-Sieg

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Sievershütten wurden durch schriftliche Einladung vom 04.04.2024 auf Montag, den 22.04.2024, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel II“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Genehmigung der Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“

## **Sitzungsniederschrift**

### **TOP 1**

#### **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende GV Stephan Reyes Ozuna eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2**

#### **Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die noch zwei fehlenden Gutachten im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Arbeit sind.

Der Bürgermeister informiert darüber, dass er kurzfristig eine E-Mail zum Thema Finanzplanung bei der Aufstellung des Haushaltes 2024 an die Gemeindevertretung und wählbaren Bürger versenden wird.

### **TOP 3**

#### **Fragen der Ausschussmitglieder**

GV Sievers fragt nach der Auswertung der Fragebögen an die Gewerbetreibenden zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. –

Es sind zahlreiche Fragebögen zurückgekommen, die werden von der CIMA ausgewertet.

### **TOP 4**

#### **Einwohnerfragestunde**

##### 4.1 Wasserversorgung

Es wird nach der Übertragung der Wasserversorgung an den Eigenbetrieb gefragt.

Hierzu habe es bereits erste Gespräche gegeben.

#### 4.2 Vorläufiger Haushalt

Ein Einwohner fragt, inwieweit die Gemeinden in Bezug auf die Haushaltsituation handlungsfähig sind.

Bislang sind die Jahresabschlüsse 2020 fertig. Zur Zeit wird parallel zur Arbeit an den folgenden Jahresabschlüssen an den Haushalten 2024 gearbeitet.

#### 4.3 Sachstand Erweiterung Klärteichanlage

Es wird nach dem Sachstand der Erweiterung der Klärteichanlage gefragt.

Hierzu gibt es zur Zeit keine neuen Informationen.

#### 4.4 Sachstand Kanalsanierung

Ein Einwohner fragt nach dem Stand der Kanalsanierungen.

Hier konnte aufgrund der Haushaltssituation nur in einer Gemeinde des Amtes saniert werden. Vor einer nächsten Sanierung müssen die Ingenieurleistungen ausgeschrieben werden.

#### 4.5 Umsetzung Aufträge

Es wird gefragt, welche Aufträge umgesetzt werden können.

Das hängt von der Bereitstellung der Mittel in den Haushalten ab. In der Regel ist es so, dass wenn keine Kreditaufnahme erforderlich ist, die investiven Maßnahmen nach Gültigkeit des Haushaltes umgesetzt werden können. Bei Aufwendungen aus dem laufenden Haushalt wird jede einzelne Maßnahme geprüft.

#### 4.6 Sachstand Bebauungsplan „Buschkoppel II“

Ein Einwohner erkundigt sich, wann in dem Gebiet des Bebauungsplanes „Buschkoppel II“ gebaut werden kann.

Ziel sei es, die Bauleitplanung in diesem Jahr endgültig abzuschließen.

### **TOP 5**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel II“**

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel II“ wird ein weiterer Wohnstandort entwickelt. Um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken soll im Bereich einer landwirtschaftlichen Fläche ein reines Wohngebiet entstehen. Die erforderliche Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des § 11 BauGB. Investor und Vertragspartner ist die Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt.

In der Sitzung am 27.11.2023 (Nr. 2 BauA vom 27.11.2023, TOP 9) wurde der Vertrag von Herrn Dr. Sönke Görgens und Frau Vivien Tewes, Heuking Kühn Lüer Wojtek, Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Neuer Wall 63, 20354 Hamburg vorgestellt und erörtert. Änderungswünsche wurden in der Sitzung dokumentiert und beschlossen. Wegen offener Fragen zur Kostenertüchtigung der Kinderspielplätze und der Klärteichanlage wurde keine Empfehlung des Beschlusses an die Gemeindevertretung beschlossen. Nach Klärung der Fragen mit der unteren Wasserbehörde, dem Planer für die Erweiterung der Klärteichanlage und den Rechtsanwälten gab es am 27.03.2024 ein Gespräch mit der Gemeinde und dem Erschließungsträger über die noch offenen Punkt über die Kostenübernahme für die Spielplatzertüchtigung und die Ertüchtigung der Klärteichanlage. Der Erschließungsträger ist mit der Regelung einverstanden. Der endgültige Vertrag ist von der

Gemeindevertretung zu beschließen und von den Vertragspartnern von einem Notar beurkunden zu lassen. Sämtliche mit der Planung und Umsetzung entstehende Kosten sind von der Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH zu tragen.

Zu den in dem städtebaulichen Vertrag genannten Anlagen wird auf die Sitzung des Bauausschusses am 27.11.2023 verwiesen (Nr. 3 BauA vom 27.11.2023, TOP 8).

In der Sitzung fragt GV Sönke Gripp nach der geplanten Querung der Rendsbek und fußläufigen Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes und auch ein sicherer Schulweg zur Landesstraße mit Querungshilfe. Das Thema wird außerhalb der Bauleitplanung mit dem privaten Grundstückseigentümer geklärt.

### **Beschluss:**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH in der Fassung vom 03.04.2024 mit folgenden Änderungen zu beschließen:**

**§ 11 Abs. 1 – Der Betrag für die Ertüchtigung des vorhandenen Spielplatzes in der Straße „Buschkoppel“ wird von € 50.000,00 auf € 100.000,00 erhöht.**

**§ 11 Abs. 2 – Der Kostenanteil für die Ertüchtigung der Klärteichanlage wird vom Erschließungsträger zu 100 % übernommen.**

**Die Zustimmung zu dem Vertrag gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung durch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen, z.B. redaktionelle Änderungen.**

**Der Bürgermeister soll beauftragt werden, den Vertrag notariell beurkunden zu lassen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### **TOP 6**

**Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Genehmigung der Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“**

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Nach dem städtebaulichen Vertrag § 4 Abs. 3 bedürfen die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die endgültigen Planunterlagen sind dem Beschluss in der Anlage beigelegt. Die ersten Planunterlagen wurden von der Gemeinde und der Verwaltung im Juni 2018 gesichtet. Dann wurden die Planunterlagen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, der Verwaltung, des beauftragten Planungsbüros und dem Erschließungsträger in Sitzungen des Bauausschusses, eines Arbeitskreises und Gesprächsterminen überarbeitet und angepasst. Die Erschließungsplanung für den Bereich der Wasserversorgung ist vom Stand 03/2023 und für die übrigen Anlagen auf dem Stand vom 01.07.2022.

### **Beschluss:**

**Der Erschließungsträger für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ hat das Planungsbüro W<sup>2</sup> Ingenieure GmbH & Co. KG mit der Erschließungsplanung beauftragt. Nach § 4 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages sind die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen vor Baubeginn der Gemeinde vorzulegen und bedürfen einer schriftlichen Zustimmung. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der**

**Gemeindevertretung die von dem Erschließungsträger vorgelegten Planunterlagen zur Erschließung zu beschließen. Dem Erschließungsträger ist der Beschluss mitzuteilen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:03 Uhr.

gez.: Astrid Nenz  
Protokollführerin

Stephan Reyes Ozuna  
Vorsitzender