



Buchholz den 11.10.2013

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses vom 10.10.2013

Anwesende:

Mitglieder:

W. Pagel
A. Löding
H. Rohweder
Dr. A. Michelsen
M. Rohweder
Dr. U. Möhlmann-Weyhenmeyer (ab 19:45 Uhr)
W. Els (ab 19:48 Uhr)

Außerdem anwesend:

Herr Gunnar ter Balk
Herr Torsten Beims

Gäste:

J. Schmidt, E. Löding, O. Knabjohann, W. Krause und U. Schwarz

Top 1.) Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende W. Pagel eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Bauausschuss mit 5 von 7 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Änderungswünsche bezüglich Form und Inhalt der Tagesordnung werden nicht geäußert.

Top 2.) Genehmigung des Protokolls vom 30. 07. 2013

Unter Top 6 "Verschiedenes" soll ein Satz zur Gestaltungssatzung geändert werden. Er lautet nun: " Die Inhalte der Gestaltungssatzung sollen in allen B-Plangebieten gelten."

Mit dieser Änderung wird das Protokoll vom 30.07.2013 mit 5 von 5 Ja-Stimmen genehmigt.

Ab jetzt sind auch die später eingetroffenen Ausschussmitglieder anwesend.

Top 3.) Beratung: Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange 5. Änderung F.-Plan und B.-Plan Nr. 7 der Gemeinde Buchholz

a) Beratung Nutzungskonzept

Insgesamt wird das Nutzungskonzept als bekannt angesehen, da A. Löding es bereits auf vorhergehenden Sitzungen vorgestellt hatte. Es kann also auf eine erneute Vorstellung verzichtet werden, es genügt einzelne Fragen zu klären.

Es wird auf die Errichtung des Schweinestalles im B-Plangebiet in zwei Ausbaustufen hingewiesen, wonach zuerst 200 und später u. U. 400 Mastplätze vorgesehen sind.

In diesem Zusammenhang soll sichergestellt werden, dass der innerörtliche Mastbetrieb sofort nach Fertigstellung der ersten Ausbaustufe eingestellt wird und der Bau des Schweinestalls als erstes realisiert werden muss.

W. Pagel erklärt, dass zur Sicherstellung dieser Auflagen ein Städtebaulicher Vertrag aufgesetzt werden soll, der möglichst schon zu nächsten Sitzung der Gemeindevertretung vorliegen soll.

A. Löding verlässt um 20:03 Uhr befanden den Sitzungsraum

b) Herr Gunnar ter Balk stellt die Änderungen im Nutzungskonzept nach den ersten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange vor.

Hauptsächlich wurde eine Reduzierung des Baufeldes vorgenommen, da dessen Größe mehrfach kritisiert worden war. Die Größe des verbleibenden Baufeldes ist im Nutzungskonzept ausführlich begründet.

c)Umweltbericht zum B-Plan Nr. 7

Herr Gunnar ter Balk stellt die Lagepläne und Schnittzeichnungen vor. Die Schnittzeichnungen dienen zur Illustration der Einsehbarkeit der geplanten Bebauung vom Uferwanderweg am Ratzeburger-See.

Die Lage der Schnittlinie in exakter West-Ost-Richtung wird zu diesem Zweck als ungünstig angesehen, da weiter nördlich auf dem Wanderweg die Einsehbarkeit erheblich zunimmt.

Die jetzige Lage des Schnittes wird damit begründet, dass der Blick auf und über die östliche Hangkante dargestellt wird, die von der Naturschutzbehörde besonders hervorgehoben wurde. Es soll aber die Anfertigung eines zweiten Schnittes geprüft werden.

Die eingezeichnete Hilfslinie zum Sichtfeld wird als irreführend empfunden und soll entfernt werden.

Zum Textteil:

In Punkt 1.4.1 auf S. 15 im 4. Absatz ist der Mastbetrieb Dorfstr. 21 (Wulf-Thaysen) gemeint, der vor einer Erweiterung des Schweinestalls auf dem Ortskampe auf 400 Mastplätze aufgegeben worden seien sollte. Eine Verwechslung mit dem Schweinestall der Familie Löding im Ortskern soll durch entsprechende Änderung ausgeschlossen werden.

In Punkt 1.3.5 auf S. 11 im letzten Absatz sollen die Anführungszeichen um das Wort "Belastungen" entfernt werden, da sie die vorhandenen Belastungen bagatellisieren.

d) Umweltbericht zur 5. Änderung des F-Planes

Der Umweltbericht zur F-Plan Änderung ähnelt dem zum B-Plan und es treten keine Fragen auf.

e) Zu den vorhandenen Biotoptypen und dem Artenschutz treten keine Fragen auf.

f) Abwägungsempfehlungen zur 5. Änderung des F-Planes

Herr Torsten Beims stellt die Anregungen und Hinweise jeweils mit dem Abwägungsvorschlag vor.

zu Nr. 2 3. (S.4): der Abwägungsvorschlag wird größtenteils durch die Klarstellung ersetzt, dass nach GIRL nur der Nachbar einen Schutzanspruch hat und nicht die Wohngebäude auf der Hofstelle selber. Dies ist der neueste Stand des Immissionsgutachtens, das zu nächsten Gemeinderatssitzung vorliegen soll.

zu Nr. 3 (S.8): Im Abwägungsvorschlag soll deutlich werden, dass zukünftige Gebäude kaum oder nur wenig vom Wanderweg aus einsehbar seien werden.

zu Nr. 9 (S:16): Der Satz "Die verkehrliche Mehrbelastung hält sich somit in einem vertretbaren Rahmen" wird herausgenommen, da eine derartige Wertung an dieser Stelle nicht belegbar ist.

zur Stellungnahme von Dr. Julius und Irmgard Brunn (Punkt 3 S.22): Es muss deutlich gemacht werden, dass die Verkehrszählung nur einseitig

den über den Schulweg ins Dorf fließenden Verkehr erfasst hat und ihre Aussagekraft dementsprechend als geringer anzusehen ist.
an dieser Stelle muss der Aufbau des Abwägungsvorschlags neu überdacht werden.

Im Zusammenhang mit der Verkehrsführung wird darüber beraten, die Tätigkeit der Gemeindevertretung stärker hervorzuheben, der Vorschlag wird aber mangels konkreter nennbarer Maßnahmen verworfen.

Um 22:24 schließt W. Pagel die Sitzung, die restlichen Tagesordnungspunkte werden auf Montag den 14.10.2013 19:30Uhr vertagt.

Vorsitzender

Protokollführer

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses vom 14.10.2013 (Fortsetzung der Sitzung vom 10.10.)

Anwesende:

Mitglieder:

W. Pagel
A. Löding
Dr. A. Michelsen
M. Rohweder
W. Els
H. Rohweder (nach der Eröffnung)
Dr. U. Möhlmann-Weyhenmeyer (ab 19:48 Uhr)

Außerdem anwesend:

Herr Torsten Beims

Gäste:

E. Löding, H. Brand

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende W. Pagel eröffnet die Sitzung um 19:36 Uhr, stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Bauausschuss mit 5 von 7 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Top 3.) Beratung: Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange 5. Änderung F.-Plan und B.-Plan Nr. 7 der Gemeinde Buchholz

f) Abwägungsempfehlungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

W. Pagel erklärt als Anschluss an die Sitzung vom 10.10.2013 die Problematik der einseitigen Verkehrszählung. Da diese nicht hinreichend belastbar ist muss für alle Abwägungen bezüglich der Verkehrsführung eine neue Argumentation entwickelt werden.

T. Beims trägt die Änderungen in seiner Abwägungsempfehlung anhand eines Beispiels vor. Die darin verwendeten Formulierungen sollen dann - an die jeweiligen Anregungen und Hinweise angepasst - wiederholt verwendet werden.

Im Vergleich zu der alten Abwägungsempfehlung fällt der ganze Teil weg, der sich auf die Verkehrszählung berief. Dafür wird jetzt deutlich gemacht, dass der Verkehr weitest möglich die Parallelstraße zur B 207 nutzen soll und kann,

dies in der vergangenen Saison auch schon zeitweise getan hat, und dafür entsprechende Maßnahmen ergriffen werden (z. B. Rasengittersteine an den Engstellen, Ausbau des Teilstücks Betonspur B 207).

Die geänderte Fassung der Abwägungsempfehlungen liegt zu nächsten Gemeinderatssitzung vor.

zur Stellungnahme von Klaus Dieter Sehlke (S. 39, Abs. 6): Der beschriebene Dorfrundgang wird am Wochenende in der Tat stark eingeschränkt, in der Woche allerdings nicht. Es ist auch nicht eindeutig ersichtlich, welcher Weg denn genau gemeint ist.

g) Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 7

Es treten keine neuen Fragen oder Änderungsvorschläge zu den Abwägungsempfehlungen auf, da es sich insgesamt um die gleichen Inhalte wie in f) handelt und an dem entsprechenden Stellen die Abwägungen angepasst werden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 5. Änderung des F-Planes abschließend zu beschließen und sie beim Land zur Genehmigung einzureichen, und bezüglich des B-Planes Nr. 7 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, wenn ca. 14 Tage vor der Sitzung die geänderten Unterlagen zur Ansicht vorliegen.

7 Ja-Stimmen, Einstimmig

Top 4.) Beratung: Reinigung der Straßen im Ort

W. Pagel schlägt vor die Straßen 3-4 Mal jährlich durch ein Unternehmen fegen zu lassen, um die Bürger von ihrer Pflicht zur monatlichen Straßenreinigung zu befreien, bzw. zumindest zu entlasten. Eine Reinigung würde ca. 300€ kosten, die mehrmalige Reinigung soll durch eine Anhebung der Grundsteuer-B finanziert werden.

Dafür spricht, dass möglicherweise weniger Beschwerden über nicht rechtzeitig gefegte Straßen eingehen würden, ohne, dass die Einhaltung der Straßenreinigungssatzung durch das Amt kontrolliert werden muss.

Dagegen spricht, dass nur die Straßen, nicht aber Gehwege und Grünstreifen durch die Gemeinde gepflegt werden würden und die dadurch entstehenden Ungerechtigkeiten zu neuen Beschwerden führen würden.

Abstimmungsergebnis: 2 Stimmen für eine Reinigung durch die Gemeinde, 5 dagegen, keine Enthaltungen

Top 5.) Beratung: Bauantrag

Bauantrag Neue Twiete 2, Hans Guntau

Der Bauantrag betrifft eine Doppelgarage, die neben das bestehende Carport gebaut werden soll.

Die Konformität der Stahlbetonwände mit der Gestaltungssatzung wird geprüft, aber da in dieser für Nebengebäude keine Regelungen festgehalten sind, muss sie bestätigt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen für die Annahme des Antrags, 1 Enthaltung

Top 6.) Verschiedenes

W. Pagel erzählt, das K. D. Sehlke einen Spendenaufruf im Namen des Energiebeirates machen möchte um 15 000€ für eine Machbarkeitsstudie zusammenzubekommen, die prüft ob eine Hackschnitzelheizanlage, eine Nutzung der Abwasserwärme beim Klärwerk oder eine Wärmegewinnung aus dem See wirtschaftlich sein könnte. Da der Status des Energiebeirates zur Zeit nicht richtig geklärt ist und der Bauausschuss sich nicht in der Zuständigkeit sieht, empfiehlt dieser eine Beratung der Thematik im Gemeinderat.

Es wird über die Notwendigkeit einer Begehung der Straßen im Ort gesprochen, aber da deren Zustand insgesamt bekannt ist wird diese nicht für nötig gehalten.

Bekannte Probleme sind:

- fehlende Fahrbahnmarkierung - soll nicht erneuert werden um die Straße nicht dadurch optisch zu verbreitern
- Löcher in den Auffahrten zur B 207 - die Straßenmeisterei ist benachrichtigt, aber bisher nicht tätig, die Gemeinde selbst ist nicht verantwortlich, da die Auf- und Abfahrten zur B 207 gehören
- Die Hecke am Grundstück Ruf in der Kurve in der Dorfstr. - soll bei nächster Gelegenheit senkrecht nach oben beschnitten werden
- auf die Fahrbahn gemalte 30- Markierungen - sollen im Zuge des nächsten Frühjahrsputzes erneuert werden

Für den 14.11.2013 um 19:30 Uhr wird eine Einwohnerversammlung zum Verkehrskonzept zum B-Plan Nr. 7 angesetzt und für den 21.11.2013 um 19:30 Uhr eine Gemeinderatssitzung.

Um 22:39 schließt W. Pagel die Sitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden.

Vorsitzender

Protokollführer