

Sitzungsprotokoll

Gemeinde Lägerdorf

Gremium
Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

Tag	Beginn	Ende	Uhr
05.04.2016	17.30 Uhr	19:00	

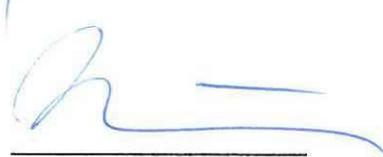
Ort
Rathaus Lägerdorf, Sitzungssaal,
Breitenburger Straße 23, 25566 Lägerdorf

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 Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr und Bauwesen
 der Gemeinde Lägerdorf**

am 05.04.2016

Mitglieder:	anwesend	
	ja	nein
SPD Uwe Erickson bgl.	x	
Harald Karstens	x	
Jörg Anders	x	
Manfred Richter	x	
CDU Jürgen Tiedemann - Vorsitzender -	x	
Frank Rohweder bgl.		x
Jan Wilkening bgl.	x	
LWG Karl-Heinz Gülck - stellv. Vors. -	x	
Hauke Dittmann bgl.	x	
Stellvertretende Mitglieder		
SPD Susann Hastigsputh bgl.		
Harald Karstens		
Manuela Streich		
Julian Kossiski bgl.		
CDU Rüdiger Hollm		
Herst Jeworek bgl.		
Christian Droßard	x	
LWG Katja Knop bgl.		
Martin Simon bgl.		
Regine Fritz		
Sigrid Blendek		
Gemeindevertreter		
Rüdiger Hollm		
Regine Fritz		
Manuela Streich	x	
Brigitte Hoffmann	x	
Christian Droßard		
Renate Gromke		
Burkhard Barthel	x	
Regina Christen		
Heidi Siebrandt	x (ab 17.50 Uhr)	
Ingolf Streich	x	
Heinrich Sülau - Bürgermeister -		
Sigrid Blendek	x	

Ferner anwesend:

Herr Czierlinski vom Planungsbüro zu TOP 4
 Herr Bauer zu TOP 4 und 5

Frau Widmann als Protokollführerin



Gemeinde Lägerdorf

Partnergemeinde der Stadt Sepopol (Polen)

Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

23.03.2016

EINLADUNG

Zu einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen der Gemeinde Lägerdorf am **Dienstag, den 5. April 2016 um 17.30 Uhr**, im Rathaus, Breitenburger Straße 23 in Lägerdorf, werden Sie hiermit eingeladen.

TAGESORDNUNG

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Aussprache zum Protokoll der letzten Sitzung
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 „Kampfgelände“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps
hier: a) Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
b) Satzungsbeschluss
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 „Kampfgelände“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps
hier: Ergänzung/Änderung des Durchführungsvertrages
6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 „Golfclub und Hotel“ der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz“, südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg
hier: Abgabe einer Stellungnahme nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
7. Ausbau einer Wohnung im Rathaus
hier: Abschluss eines Architektenvertrages
8. Sanierung der Sanitäreanlage in der Liliencronschule
hier: Abschluss eines Architektenvertrages
9. Maßnahmen nach dem Förderprogramm für Schwimmsportstätten für das Freibad Lägerdorf
10. Weitere Verwendung des Eckgrundstückes Rosenstraße/Mittelweg (ehemaliger Konsum)
11. Mitteilungen und Anfragen

gez. Tiedemann
- Vorsitzender -

Einladung haben erhalten:

zu TOP 4 und 5 per Mail: Daniel Bauer
Uwe Czierlinski

region itzehoe 
Hightech & Lebenslust im Norden

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

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu Pkt. 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu Pkt. 3: Aussprache zum Protokoll der letzten Sitzung

Herr Tiedemann ergänzt zum Thema „Aussichtsplattform“, dass von der Firma Holcim eine Einweihungsfeier geplant ist. Diese soll am 20. Mai stattfinden. Nähere Informationen wird das Unternehmen noch geben.

Ferner berichtet Herr Tiedemann von einem kürzlich stattgefundenen Termin mit dem Werkleiter Holcims, das in angenehmer Atmosphäre verlaufen ist. Weitere Gespräche werden folgen.

Zu Pkt. 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 „Kampgelände“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Mühlenkamps

- hier: a) Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
b) Satzungsbeschluss

Herr Czierlinski blickt auf den Planungsanlass, das bisher geltende Baurecht und die resultierenden Änderungsbedarfe zur Schaffung der Grundlagen für die Errichtung des Netto-Marktes zurück.

Er zeigt noch einmal das Plangebiet gem. der diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Präsentation und spricht die Hauptaspekte wie die Baugrenzen, die Lärmschutzeinrichtung, die Stellflächen, die Versickerungsmulden und die Baumfällungs-/erhaltungsfestsetzungen an.

Auf die entsprechende Frage von Herrn Dittmann erklärt Herr Czierlinski, dass in einer Planunterlage die Zuordnung von Grünflächen als „privat“ oder „öffentlich“ erfolgen muss. Vorliegend bleiben die Grünflächen im Privateigentum.

Herr Dittmann fragt außerdem, ob die Zufahrt zum Gelände mit einer Schranke versehen wird, um das dortige Parken außerhalb der Öffnungszeiten zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm zu gewährleisten. Herr Czierlinski führt aus, dass das Planungsrecht keine Möglichkeit eröffnet, um Derartiges zu regeln. Die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen liegt in der Verantwortung des Marktbetreibers.

Im Weiteren stellt Herr Czierlinski noch einmal den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Textteil B zum Bebauungsplan im Detail vor.

Herr Czierlinski geht zudem auf die einzelnen Einlassungen infolge der Entwurfsbeteiligung bzw. -auslegung und die dazu vorgeschlagenen Abwägungen ein. Hierbei legt er ein besonderes Augenmerk auf die mehrfach thematisierten Lärmemissionen und die Betriebszeiten des Marktes.

Im Anschluss ergehen die folgenden **Beschlüsse** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Be-

lange (TöB) und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der anliegenden 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. Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 „Kampgelände“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie einschl. des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 wird gebilligt.
5. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, den Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13 a BauGB zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -



Präsentation

Zu Pkt. 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 „Kampgelände“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps
hier: Ergänzung/Änderung des Durchführungsvertrages

Mit Verweis auf die Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt erläutert Herr Tiedemann die Konsequenzen aus den Abwägungsbeschlüssen für den bereits abgeschlossenen Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor. Der Vertrag ist entsprechend zu ergänzen bzw. anzupassen. Infolge der Ergänzung/Änderung kann die Gemeinde die notwendige Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein bzgl. der Herstellung einer Zufahrt zu dem künftigen Discountergelände abschließen.

Es ergeht der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Dem Abschluss der Ergänzung/Änderung des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Lägerdorf und der 10. VLP Bauer Projektmanagement GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Daniel Bauer und Herrn Stéphane Krannich, wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ergänzung/Änderung zu unterzeichnen. Der Bürgermeister wird zudem ermächtigt, im Anschluss die Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr im Zusammenhang mit der Herstellung einer Zufahrt zur Breitenburger Straße (L116) zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 6: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 „Golfclub und Hotel“ der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz“, südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg
hier: Abgabe einer Stellungnahme nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Frau Widmann berichtet über die Planungsvorhaben der Gemeinde Breitenburg. Für die Errichtung eines Hotels bzw. für die Sicherstellung des Golfclubbetriebes auf dem Gutshofgelände neben der Amtsverwaltung ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Planverfahren befinden sich jeweils im Vorentwurfsstadium, zu dem die Gemeinde Lägerdorf eine Stellungnahme abgeben kann.

Herr Streich verliest den Entwurf einer Stellungnahme. Der Text wird an die Anwesenden verteilt. Es besteht Einigkeit darin, dass das Projekt, auch wegen der zu erhoffenden positiven Effekte für die Region, zu begrüßen ist. Daher soll die Gelegenheit genutzt werden, um ggf. eine Lösungsfindung bzgl. der eingeschränkten Befahrbarkeit der L 116 zu beschleunigen.

Demzufolge ergeht der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 10 „Golfclub und Hotel“ der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz“, südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg wird die folgende Stellungnahme abgegeben:

„Dem geplanten Hotelbau Osterholz steht die Gemeinde Lägerdorf insgesamt positiv gegenüber.

Aber hinsichtlich der uns vorliegenden Verkehrsprognose möchten wir unsere Bedenken wie folgt einbringen:

Der aus Süden kommende Verkehr wird lt. vorliegendem Gutachten die Autobahnabfahrt Hohenfelde oder Lägerdorf nutzen und dann über die K 64 oder L 116 durch die Gemeinde Lägerdorf zum Hotelkomplex fahren. Lt. Gutachten ist dadurch mit einer Mehrbelastung dieser Straßen zu rechnen.

Aufgrund dieser prognostizierten Mehrbelastung und der Tatsache der weiterhin bestehenden Einengung der L 116 äußern wir Bedenken und fordern die möglichst schnelle Aufhebung der Einengung an der L 116.

Es ist zu befürchten, dass Ortsunkundige vor der Einengung kapitulieren, den Weg über die Straßen Steinkamp oder Stiftstraße in Richtung der K64 dann fortsetzen, was zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, z.B. in der Stiftstraße mit Seniorenheim, Kindergarten, Kirche und Friedhof, führen könnte.

Wenn die erste Herrenmannschaft des TSV sportlich den Aufstieg in die Amateurliga erreicht, was zu erwarten ist, erhöht sich außerdem anlässlich der Heimspiele an Wochenenden das dortige Verkehrsaufkommen beträchtlich, sodass zusätzliche Verkehrsströme die für Auswärtige ungewohnte Situation an der L 116 nicht vereinfachen.“

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 7: Ausbau einer Wohnung im Rathaus
hier: Abschluss eines Architektenvertrages

Herr Tiedemann erinnert an die Absicht, die Büroräume im Obergeschoss des Rathauses zu einer Wohnung zur Unterbringung von Flüchtlingen umzubauen. Hierzu werden Architektenleistungen benötigt.

Es ergeht der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Für den Ausbau einer Wohnung im Obergeschoss des Rathauses wird der Bürgermeister ermächtigt, den Architektenvertrag mit dem Büro Roggenkamp & Bley abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 8: Sanierung der Sanitäranlage in der Liliencronschule
hier: Abschluss eines Architektenvertrages

Auch zu diesem Vorhaben bestand bereits in der Vergangenheit Einigkeit in den gemeindlichen Gremien. Die Sanierungsnotwendigkeit der Sanitäranlage wird als gegeben angesehen. Die Unterstützung durch einen Architekten ist hier ebenfalls erforderlich.

Es ergeht der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Für die Sanierung der Sanitäranlage in der Liliencronschule wird der Bürgermeister ermächtigt, den Architektenvertrag mit dem Büro Roggenkamp & Bley abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 9: Maßnahmen nach dem Förderprogramm für Schwimmsportstätten für das Freibad Lägerdorf

Herr Karstens erinnert daran, dass die Erneuerung der Beckenfolie und der Überlaufrinnen bereits im letzten Jahr für notwendig erachtet wurde. Es sollte geprüft werden, ob diese Maßnahmen unter die Bedingungen des Förderprogrammes fallen. Seines Erachtens ist das zu bejahen, da z.B. eine Betriebskostensenkung erreicht werden kann.

Herr Glück wird die Angelegenheit in Kürze mit dem Amtskämmerer besprechen und auch die evtl. Sanierung der Sanitäranlagen einbringen.

Frau Widmann ergänzt, dass die Klärung einer Förderfähigkeit der genannten Maßnahmen relativ zügig möglich ist. Schon heute ist aber bekannt, dass für eine Förderantragstellung eine Kostenberechnung gem. der einschlägigen DIN benötigt wird. Es wäre daher denkbar, heute einen Prüfauftrag bzgl. der Förderfähigkeit an die Verwaltung zu formulieren und, vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses, über eine Auftragsvergabe an einen Fachingenieur zu beschließen. Dieses Vorgehen würde Zeitverzögerungen vermeiden.

Im Anschluss an das etwaige Vorliegen eines Förderbescheides könnte in den gemeindlichen Gremien über die Durchführung der Maßnahmen bzw. die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für 2017 beraten werden.

Herr Anders relativiert, dass in 2015 keine Notwendigkeit gesehen wurde, die Sanitäranlagen zu erneuern.

Dementsprechend ergeht der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Die Kämmerei wird gebeten, die Förderfähigkeit der Erneuerung der Beckenfolie und der Überlaufrinnen im Freibad nach dem Förderprogramm für Schwimmsportstätten mit der zuständigen Stelle zu klären. Im Falle eines positiven Ergebnisses wird das Bauamt gebeten, eine Kostenberechnung von einer Fachfirma oder einem Fachingenieur erstellen zu lassen. Einer evtl. hierfür erforderlichen außerplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

Im Anschluss wird die Kämmerei gebeten, einen Förderantrag zu stellen. Nach dem etwaigen Vorliegen eines Zusagebescheides ist die Angelegenheit erneut in den gemeindlichen Gremien zu beraten.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt.10: Weitere Verwendung des Eckgrundstückes Rosenstraße/Mittelweg (ehemaliger Konsum)

Herr Tiedemann erinnert an die Kündigung des Pachtvertrages mit dem Nachbarn des in Rede stehenden Grundstückes. Am 13.06.2016 um 9.00 Uhr soll vor dem Grundstück ein Stolperstein im Gedenken an die verstorbene Frau Augustat gesetzt werden.

Die Gemeinde kann frei über die Fläche verfügen. Sie sollte bis zur Steinlegung angemessen hergerichtet werden.

Herr Droßard schlägt für die CDU-Fraktion die folgende Priorisierung vor:

1. Verkauf der Fläche an den bisherigen Pächter,
2. Herrichtung einer Grünfläche mit Pflanzung eines Baumes und Schaffung einer Sitzgelegenheit und
3. Herstellung und Verpachtung von Stellplätzen.

Es sollte von der Entstehung eines zusätzlichen Freiraumes abgesehen werden, da in der Gemeinde ausreichend Alternativen bestehen. Der schon bestehende Unterhaltungsaufwand für öffentliche Flächen sollte nicht ausgeweitet werden.

Herr Tiedemann favorisiert einen Verkauf des Grundstückes zwecks Schaffung von Stellplätzen an die Anlieger im Mittelweg.

Aus Sicht der SPD-Fraktion beschreibt Herr Anders ebenfalls die Schaffung einer Sitzgelegenheit nebst der Pflanzung von 3 Rosensträuchern zur Assoziation mit Frau Augustat sowie die Aufstellung einer Ortsinformationstafel. Die Restfläche könnte mit Schotter aufgefüllt werden, um den Pflegeaufwand zu minimieren. Infolge des Verkaufes einer Teilfläche des Kampgeländes entfallen dort künftig Pflegearbeiten. Dies stellt eine gewisse Entlastung dar, sodass die Unterhaltung des in Rede stehenden Grundstückes vertretbar ist.

Herr Karstens spricht sich gegen eine Veräußerung aus. Wegen der historischen Bedeutung des Grundstückes sollte es im gemeindlichen Eigentum verbleiben. Er favorisiert ebenfalls eine gärtnerische Gestaltung mit Rosenpflanzungen im Frontbereich. Auf der Restfläche könnte Rasen angesät und ein Baum gepflanzt werden.

Herr Wilkening gibt zu bedenken, dass die Fläche bis zum 13. Juni ansehnlich sein sollte. Eine parkähnliche Gestaltung lehnt er ab, da die Entstehung einer „Hundetoilette“ zu befürchten steht. Auch er ist der Auffassung, dass zusätzlicher Arbeitsaufwand vermieden werden sollte. Ferner besteht bei jedweder Möblierung die Gefahr von Vandalismusschäden.

Für Herrn Anders ist vorstellbar, den vorderen Bereich gärtnerisch anzulegen und die hintere Teilfläche für die Schaffung von Stellplätzen zu verkaufen.

Herr Tiedemann gibt für eine Sitzgelegenheit oder eine Informationstafel die Kosten zu bedenken, die er allein für die Tafel auf rd. 15.000 Euro schätzt. Er hält einen Teilverkauf der Fläche für sinnvoller.

Herr Karstens beantragt, über den folgenden **Beschluss** abzustimmen:

Das Eckgrundstückes Rosenstraße/Mittelweg wird nicht verkauft. Es bleibt somit in Gemeindeeigentum.

**Abstimmungsergebnis: 3 dafür
6 dagegen**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Tiedemann beantragt, über den folgenden **Beschluss** abzustimmen:

Der Finanzausschuss und die Gemeindevertretung werden gebeten, über einen Gesamt- oder Teilverkauf des Eckgrundstückes Rosenstraße/Mittelweg zu befinden. Diese Gremien mögen die Konditionen zur Angebotsdefinition, wie eine etwaige Flächenteilung und Kaufpreisvorstellungen, festlegen. Zuvor wird das Bauamt gebeten, die baurechtliche Zulässigkeit bzw. die Voraussetzungen für die evtl. Schaffung von Stellplätzen zu klären.

**Abstimmungsergebnis: 6 dafür
3 dagegen**

Damit ist der Antrag angenommen.

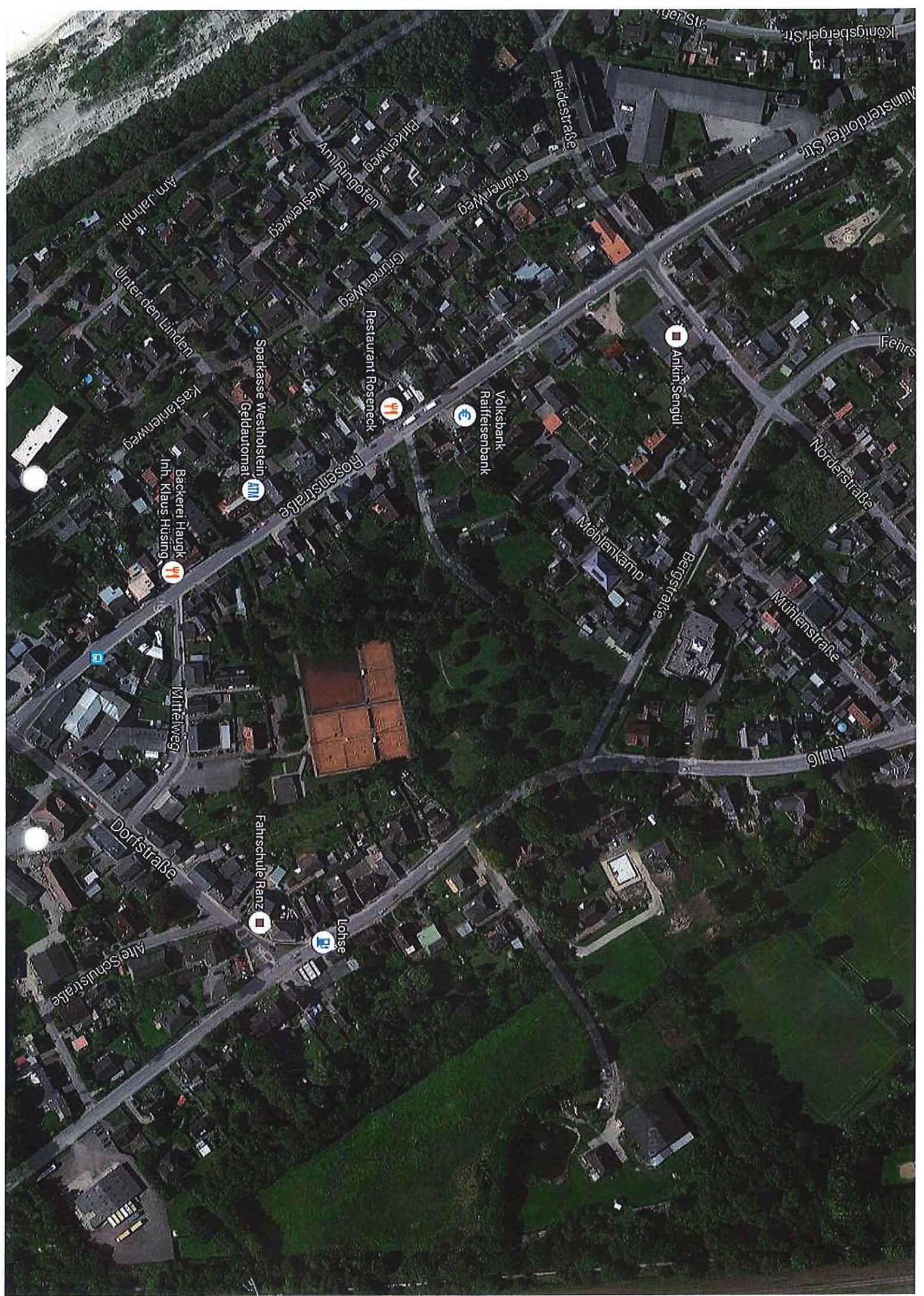
Eine Entscheidungsfindung wird somit noch Zeit in Anspruch nehmen. Bis dahin schlägt Herr Anders vor, die Fläche von den Bauhofmitarbeitern abschieben zu lassen, mit Schotter abzudecken und Rosen zu pflanzen. Diese Maßnahmen könnten zeitnah und kostengünstig in Eigenleistung umgesetzt werden.

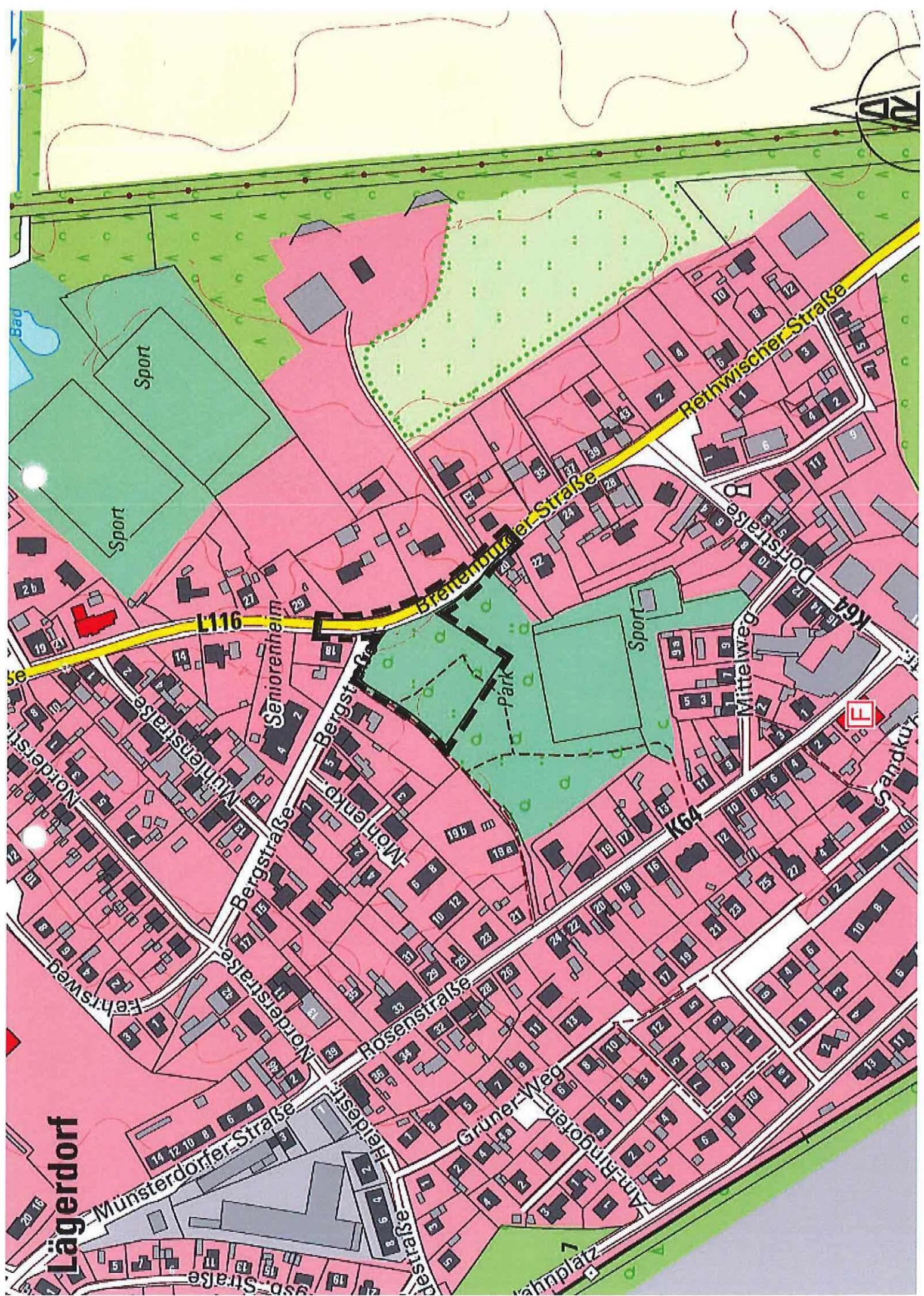
Herr Wilkening gibt zu bedenken, dass das Grundstück im Falle eines Verkaufes wieder geräumt werden müsste.

Herr Droßard bittet Herrn Glück, die von Herrn Anders beschriebenen Maßnahmen in Absprache mit Herrn Bgm. Sülau, den Gemeindearbeitern und Herrn Tiedemann durchzuführen. Dieses Vorgehen trifft auf allgemeine Zustimmung.

Zu Pkt. 11: Mitteilungen und Anfragen

1. Herr Droßard geht auf den zu erwartenden Aufstieg des TSV's in die Amateurliga ein. Ihm ist bekannt, dass diverse Voraussetzungen zu erfüllen sind, um in der Liga spielen zu dürfen. Er bittet Herrn Tiedemann Entsprechendes zu koordinieren und ggf. Kosten für Maßnahmen zu ermitteln. Herr Tiedemann berichtet von einem aktuellen Schreiben von Liga-Funktionären, die die hiesigen Platzverhältnisse bereits in Augenschein genommen haben. Darin sind alle Erfordernisse aufgeführt. Er möchte dem Inhalt des Schreibens jedoch nicht vorgreifen, das Herrn Bgm. Sülau vorliegt. Er wird Herrn Bgm. Sülau bitten, das Schreiben an die Fraktionsvorsitzenden weiterzuleiten. Herr Droßard regt anschließende Beratungen über etwaige Mittelbereitstellungen im Finanzausschuss an.
2. Herr Wilkening fragt, ob eine Abnahme der von der Firma Holcim herzustellenden Aussichtsplattform stattgefunden hat. Er erinnert daran, dass die Gemeinde gewisse Vorstellungen zur Ausführung derselben geäußert hat. Herr Glück führt aus, dass mit dem neuen Werkleiter eine Begehung stattgefunden hat. Es wurden weitere Ideen besprochen, alte Ansätze waren bereits hinfällig. Herr Glück wird eine heute in dieser Sache eingegangene E-Mail des Unternehmens an die Fraktionen weiterleiten.





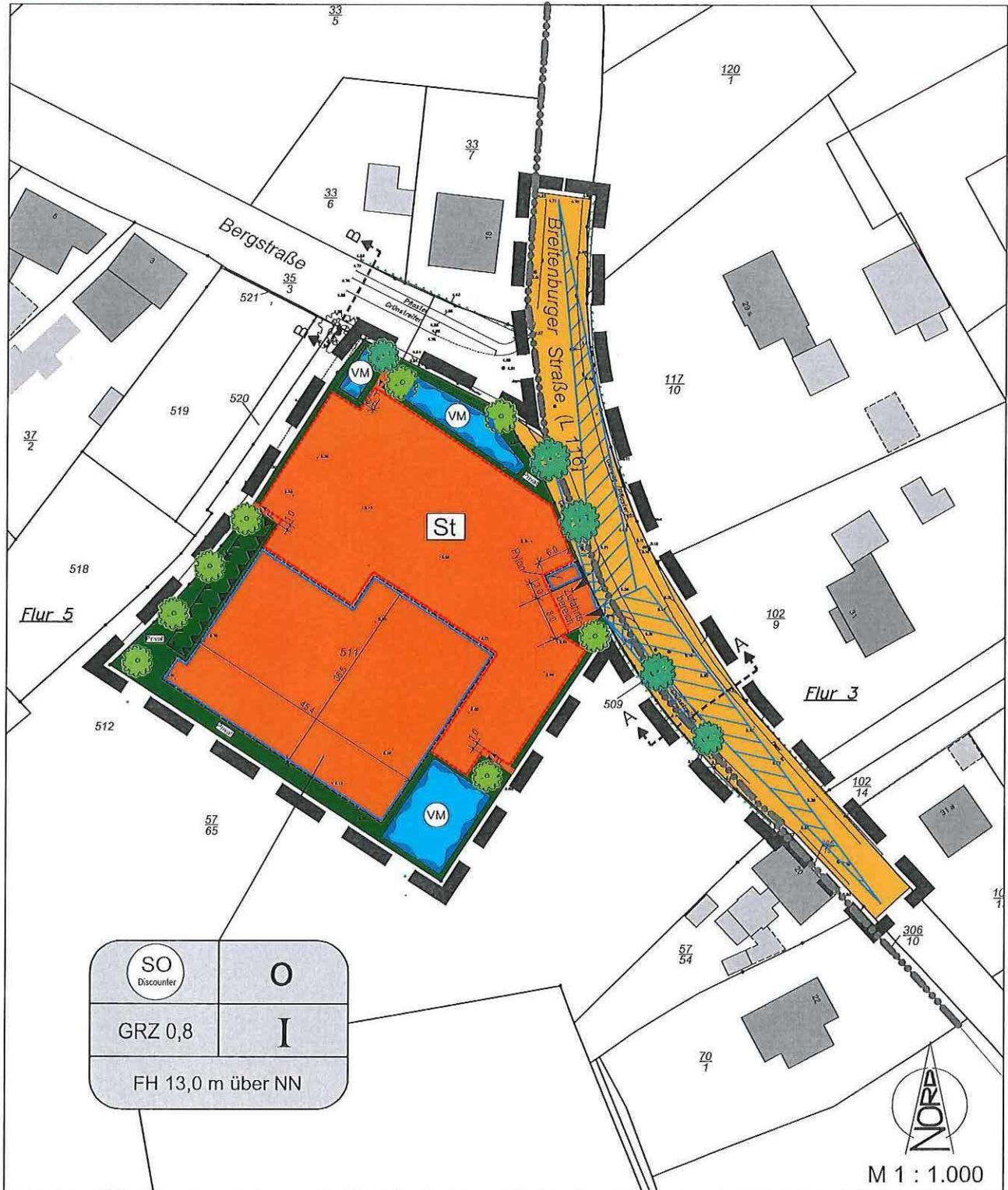
Gemeinde Lägerdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

'Kampgelände'

für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116), östlich der Rosenstraße,
nördlich des Mittelweges sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps

SATZUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

SATZUNG

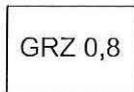
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: "Discounter"
(§ 11 BauNVO)

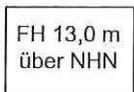
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

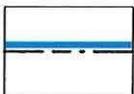


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 14,0 m über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

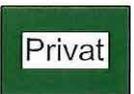


Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Zugangsbereich für Fußgänger

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung:
Private Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: VM= Versickerungsmulde

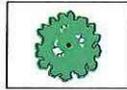
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

SATZUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

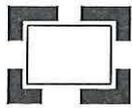


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

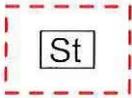


Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

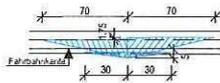


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.3
Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer
(Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

(Übernahmen aus amtl. Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Tittel:)

.6.00

Vorhandene Geländehöhen

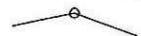


Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gemarkungsgrenze



Flurstücksgrenze

511

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

III. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

TEXT (Teil B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 6 und 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Discounter“ sind nur zulässig:

- Discounter mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²,
- Dienstleistungen als Serviceangebote,
- Elektrotankstellen.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

03. Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Breitenburger Straße (L 116) freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vorhandenen, straßenbegleitenden Einzelbäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 2,50 m Höhe zur Oberfläche der Breitenburger Straße einhält.

04. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes die Ableitung des Niederschlagswassers in die in der Planzeichnung festgesetzten Versickerungsmulden zulässig. Die Versickerungsmulden sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.

05. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein 4,00 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Discounters reichender Lärmschutz als Wand oder einer Kombination aus Wall und Wand zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Die Wand muss ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB aufweisen.
- b) Mit Ausnahme des Ein-/Ausfahrtsbereiches ist das Plangebiet an der Grundstücksgrenze zur Breitenburger Straße durch dichte Anpflanzung einer immergrünen Hecke bzw. durch Setzen eines Sichtschutzzaunes von mindestens 0,60 m Höhe abzuschirmen. Die Hecke bzw. der Sichtschutzzaun sind dauerhaft zu unterhalten, so dass Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 116 nicht geblendet werden.

06. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Empfehlung: Hainbuche [Carpinus betulus], Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, mindestens 14 - 16 cm Stammumfang gemessen in 1 Meter Höhe). Die anzupflanzenden Bäume sind - ebenso wie die zum Erhalt festgesetzten Bäume - dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

02. Werbeanlagen

Ein freistehender Werbeträger (Pylon) im Bereich der Grundstückszufahrt mit einer max. Höhe von 7,0 m über Fahrbahnmitte der Breitenburger Straße ist zulässig. Am und auf dem Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz, anzuzeigen.

03. Immissionsschutz

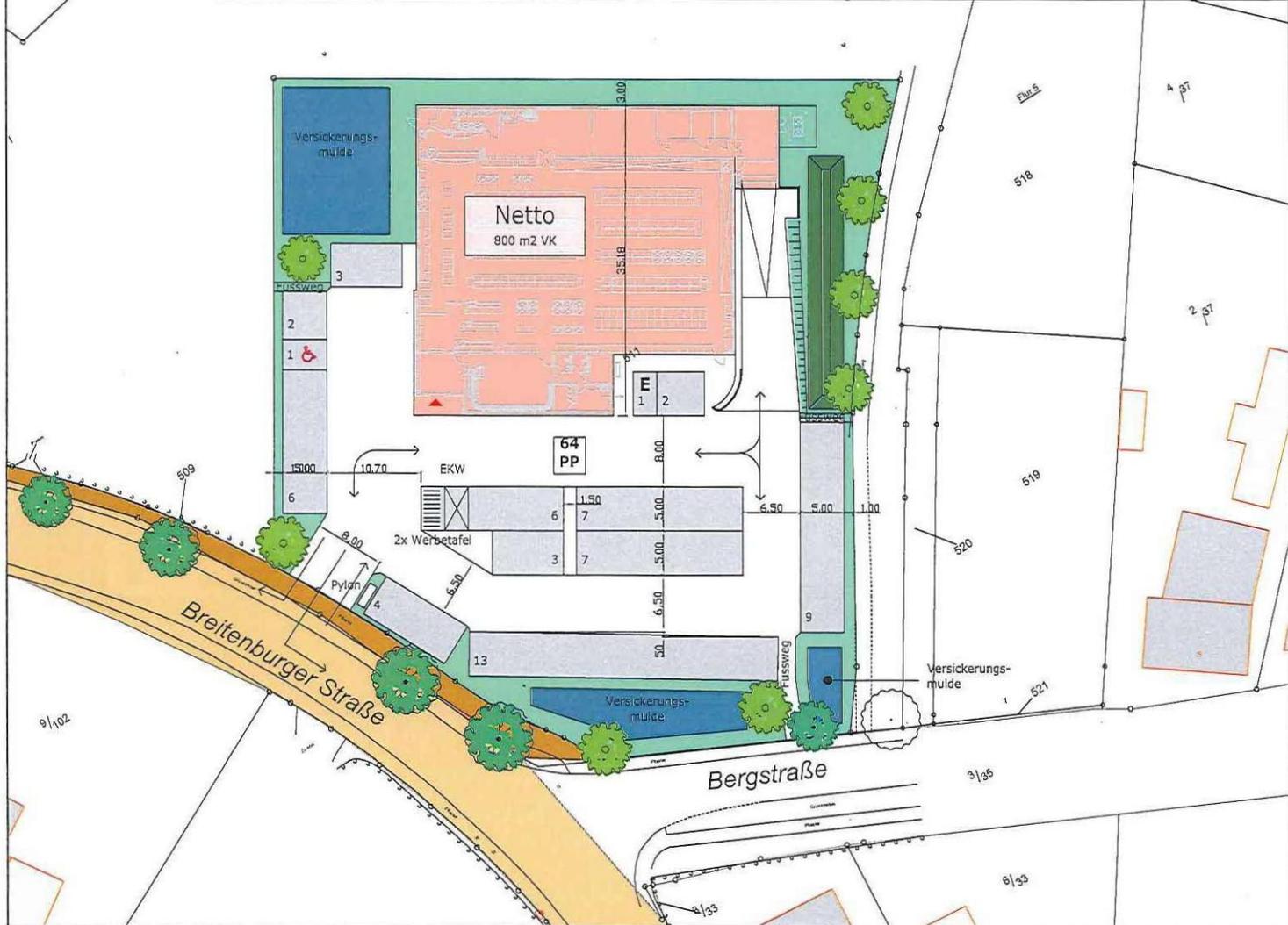
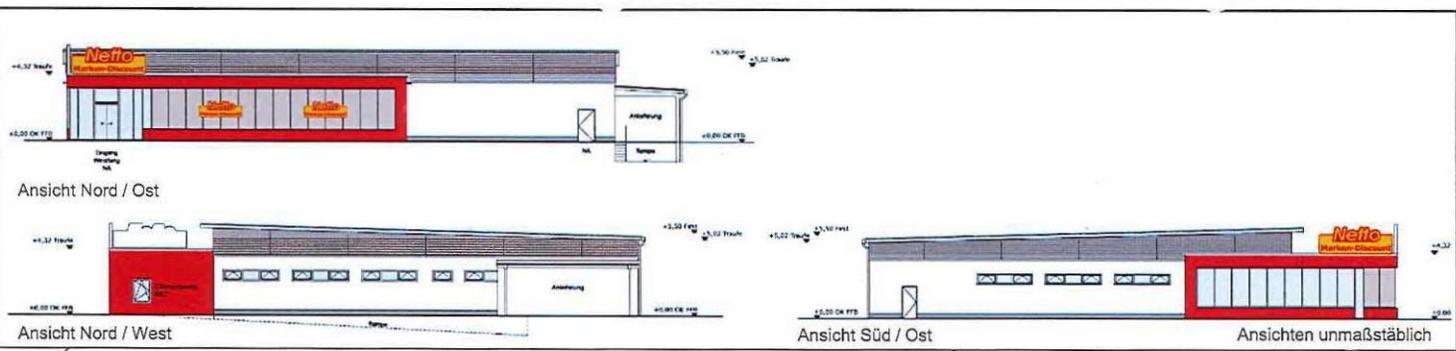
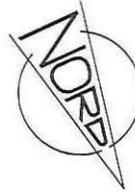
Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist zu beauftragen und/oder im Durchführungsvertrag zu vereinbaren, dass

- a) Anlieferungen des Discounters während des Zeitraums zwischen 22:00 - 6:00 Uhr ausgeschlossen sind und der Markt spätestens um 21:30 Uhr schließt sowie

b) der Verflüssiger nachts maximal einen Schalleistungspegel von 75 dB(A) emittiert.

04. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldräumung (Beseitigung der Gehölzbestände etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis 14. März durchgeführt werden (vgl. § 27 a Landesnaturschutzgesetz).



**GEMEINDE LÄGERDORF
KREIS STEINBURG
VORABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
'KAMPGELÄNDE'**

für das Gebiet westlich der Breitenburger Straße (L 116),
östlich der Rosenstraße, nördlich des Mittelweges
sowie südlich der Bergstraße und des Möhlenkamps

VORABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
"LAGEPLAN"
Maßstab : 1 : 500