

Sitzungsprotokoll

Gemeinde Lägerdorf

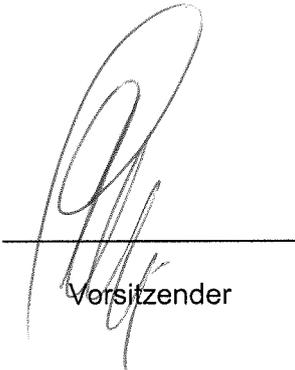
Gremium
Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

Tag	Beginn	Ende
19.05.2015	17.30 Uhr	18 ⁵⁵ Uhr

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 19.05.2015

Mitglieder:			anwesend	
			ja	nein
SPD	Uwe Erickson	bgl.	x	
	Marc Pollex			x
	Jörg Anders		x	
	Manfred Richter		x	
CDU	Jürgen Tiedemann	- Vorsitzender -	x	
	Frank Rohweder	bgl.	x	
	Jan Wilkening	bgl.	x (ab 18.10 Uhr)	
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		x (bis 18.10 Uhr)	
	Christian Droßard			
LWG	Katja Knop	bgl.	x	
	Martin Simon	bgl.		
	Regine Fritz			
	Sigrid Blendek			
Gemeindevertreter				
	Rüdiger Hollm		x	
	Regine Fritz			
	Manuela Streich			
	Brigitte Hoffmann			
	Christian Droßard		x	
	Harald Karstens			
	Burkhard Barthel			
	Regina Christen			
	Heidi Siebrandt			
	Ingolf Streich			
	Heinrich Sülau	- Bürgermeister -	x	
	Sigrid Blendek			

Ferner anwesend:

zu TOP 4 + 5: AC Planergruppe, Frau Kallischko und Herr Stepany bis 18.50 Uhr
 Herr Wingertzahn

Frau Widmann als Protokollführerin



Gemeinde Lägerdorf

Partnergemeinde der Stadt Sepopol (Polen)

Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

08.05.2015

EINLADUNG

Zu einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen der Gemeinde Lägerdorf am **Dienstag, den 19. Mai 2015 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. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades
hier: Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss
5. 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander´sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.04.2014 und neuer Aufstellungsbeschluss sowie Vorentwurfsbeschluss
6. Ausbau des Gehweges in der Stiftstraße
7. Ausbesserungsarbeiten
 - a) Gehweg Alte Schulstraße in Höhe Nr. 4
 - b) Fahrbahn Sandkuhle
8. Reparatur der Industriemauer am Kampgelände
9. Sanierung des Rathauses und der Nebengebäude – weitere Vorgehensweise –
10. Projektstand Maßnahmen Freibad Lägerdorf
11. Überwegungsrecht, lastend auf dem Rathausgrundstück
12. Mitteilungen und Anfragen

gez. Tiedemann
- Vorsitzender -

Einladung hat erhalten:

zu TOP 4+5: AC Planergruppe

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

Herr Tiedemann führt aus, dass Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 2 GO zum TOP 11 vorliegen. Eine Aussprache über die Gründe des Ausschlusses der Öffentlichkeit wird nicht gewünscht. Über den Antrag von Herrn Tiedemann wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Damit wird der bisherige TOP 11 zum TOP 12 und in nichtöffentlicher Sitzung beraten. Der bisherige TOP 12 wird zum TOP 11.

Herr Tiedemann begrüßt Frau Kallischko und Herrn Stepany vom Büro AC Planergruppe sowie Herrn Wingertszahn als neuen Hochbautechniker beim Amt Breitenburg. Herr Wingertszahn stellt sich kurz den Anwesenden vor.

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu Pkt. 2: Einwohnerfragestunde

1. Ein Bürger bemängelt die geänderte Verkehrsführung in der Rosenstraße/Dorfstraße. Die jetzige Vorfahrtsregelung hat schon vielfach zu gefährlichen Situationen geführt. Er hat seine Beobachtungen notiert und der Polizei gemeldet. Diese hat entsprechende Hinweise an die Kreisverkehrsaufsicht weitergeleitet. Ein Ortstermin wurde vereinbart. Ob sich im Anschluss daran Konsequenzen ergeben haben, ist keinem der Anwesenden bekannt.
Das Ordnungsamt wird gebeten, die Sachlage bei der Verkehrsaufsicht zu hinterfragen. Dieses gilt auch bezüglich des Sachstandes zur Einrichtung einer Querungshilfe für Fußgänger. Auch hierzu beschreibt der anwesende Bürger bereits beobachtete Gefahrensituationen.
2. Derselbe Einwohner bemängelt zudem, dass der Straßenreinigungspflicht im Bereich eines Privatgrundstückes in der Dorfstraße nicht nachgekommen wird. Herr Tiedemann ergänzt, dass gleiche Sachverhalte für Flächen in der Rosenstraße und im Mittelweg vorliegen.
Das Ordnungsamt wird gebeten, bezüglich der beiden zuletzt genannten Straßen die Fa. Holcim und hinsichtlich des Grundstückes in der Dorfstraße den Insolvenzverwalter anzuschreiben.
3. Frau Knop beschreibt, dass eine Lunke in Höhe der Altglascontainer zwar verfüllt wurde, jedoch bei Regenereignissen eine Pfützenbildung stattfindet. Sie ist der Auffassung, dass in diesem Bereich das Pflaster angehoben werden müsste, um einen Ablauf des Regenwassers zu gewährleisten.
Herr Bgm. Sülau wird die Bauhofmitarbeiter bitten, dort Abhilfe zu schaffen.

Zu Pkt. 3: Aussprache zum Protokoll der letzten Sitzung

Her Rohweder hätte erwartet, dass heute die Projekte „Kampgelände“ und „Bau einer Aussichtsplattform“ Teil der Tagesordnung sind. Er erkundigt sich nach dem Stand der Angelegenheiten.

Herr Tiedemann berichtet von einem Gespräch mit den neuen Führungskräften der Fa. Holcim. Diesen war das Thema Aussichtsplattform noch nicht bekannt. Im Anschluss an den Termin ist dem Unternehmen die aktuelle Beschlusslage der Gemeinde übermittelt worden. Seitdem sind allerdings bereits drei Wochen vergangen. Eine Reaktion seitens des Unternehmens steht aus.

In Sachen Kampgelände gibt es keinen aktuellen Sachstand, da nach wie vor der unterzeichnete Pachtvertrag von der Fa. Netto fehlt.

Zu Pkt. 4: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades
hier: Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss

Herr Stepany und Frau Kallischko erläutern die Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan als Ergebnis der Beratungen im Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen vom 17.10.2014 gem. der diesem TOP angehängten Präsentation.

Frau Kallischko geht dabei auf die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan, insbesondere auf die Geschossflächen- und Grundflächenzahl, ein.

Herr Anders sensibilisiert für die schon heute bestehende Stellplatzproblematik im Bereich des Freibades und der umliegenden Straßenzüge. Er regt an, zur Entspannung dieser Situation z.B. auf ein Baugrundstück zu verzichten und dort Stellflächen zu schaffen. Herr Stepany weist jedoch darauf hin, dass öffentliche Stellplätze einen Störfaktor für den Anspruch auf Ruhe in Wohngebieten darstellen.

Frau Widmann ergänzt, dass es der Entscheidung der politischen Akteure obliegt, Herrn Anders Anregung in die Planung einfließen zu lassen oder nicht.

Frau Knop fragt, ob die Planverfahren überhaupt positiv beendet werden können. Bezüglich der Förderbandtrasse scheint es noch offene Fragen zu geben. Sie vertritt die Auffassung, dass die Fragen vor der heute anstehenden Beschlussfassung geklärt werden sollten.

Frau Widmann verweist auf die vorangegangene Sitzung des Fachausschusses sowie mehrere andere Sitzungen und Zusammenkünfte. Es wurde stets erläutert, dass im Vorgriff auf ein formelles Planverfahren keine verbindlichen Aussagen von Behörden oder sonstigen Stellen zu erhalten ist. Daher soll jetzt möglichst im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung eine Antwort darauf ergehen, ob die Trasse eine Art „Bestandschutz“ genießt und die Betreiberfirma das Recht hat, evtl. zukünftig erneut ein Förderband zu installieren. Bekanntermaßen waren die Geräuschemissionen des Bandes bisher Hinderungsgrund für die Ausweisung eines Wohngebietes.

Frau Kallischko erläutert die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Herr Anders thematisiert erneut für die Stellplatzfrage. Frau Widmann ergänzt dazu, dass die Festsetzung zur Herstellung von privaten Stellflächen über das gesetzlich geforderte Maß hinaus unzulässig ist. Allenfalls käme in Betracht, in den privatrechtlichen Kaufverträgen, die die Gemeinde bei Weiterveräußerung der Flächen schließen wird, zusätzliche Stellflächen zu fordern. Hierbei stellt sich aber die Frage nach einer Durchsetzbarkeit dieser Maßgabe.

Frau Kallischko geht im Weiteren auf die Dimensionen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ein, das im Zuge der geplanten Neuversiegelung auf dem Wiesenweggelände in seiner Kapazität erweitert werden müsste. Sie umreißt außerdem, dass durch die zukünftige Bebauung Eingriffe in die Natur und Landschaft zulässig werden, die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Da die bisher im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleichsfläche als Bauland zur Verfügung gestellt werden soll, muss ein Großteil außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Hierzu wären noch geeignete Flächen bzw. Maßnahmen zu finden.

Nach einer weiteren Aussprache schließt sich die folgende **Beschlussempfehlung** an die Gemeindevertretung an:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Bauhof“ und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in die Darstellung als Wohnbaufläche. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen.

2. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Planerstellung ist die AC Planergruppe, Burg 7 a, 25524 Itzehoe, auf der Grundlage des Leistungsangebotes vom 03.11.2014/23.04.2015 zu beauftragen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Planungsvertrag zu schließen.
4. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades der Gemeinde Lägerdorf wird, einschl. der Begründung und des Umweltberichtes, gebilligt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) soll schriftlich erfolgen. Hierbei sind die Adressaten zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), aufzufordern.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll an einem noch festzulegenden Termin im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung des Planvorentwurfes erfolgen.
7. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig



Präsentation

Zu Pkt. 5: 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander´sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.04.2014 und neuer Aufstellungsbeschluss sowie Vorentwurfsbeschluss

Herr Anders wiederholt seine Bedenken bezüglich der Parkraumsituation in der Umgebung des Freibades und in der Nähe zum Fußballplatz. Er schlägt erneut vor, ein oder mehrere Baugrundstücke zugunsten von öffentlichen Stellflächen zur Verfügung zu stellen. Über diesen Vorschlag wird abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen**

Damit ist der Vorschlag abgelehnt.

Herr Tiedemann stellt zur Abstimmung, dass der heute vorgelegte Vorentwurf zum Bebauungsplan beschlossen wird.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen**

Im Weiteren ergeht die **Beschlussempfehlung** an die Gemeindevertretung wie folgt:

1. Der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen beschließt, den Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen vom 16.04.2014 zur 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander´sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf gem. § 13 a BauGB - betreffend das Gelände zwischen der Förderbandanlage und dem Wiesenweg (Flurstück 20/16, Flur 3, Gemarkung Lägerdorf, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und der Badeanstalt), das in Bezug auf die 2. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet westlich der Förderbandanlage, östlich des Wiesenweges und der Breitenburger Straße, nördlich und östlich der Randbebauung Osterstraße und südlich der Gemeindegrenze liegt - aufzuheben.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander´sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf, für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades.

Inhalt der Planänderung bzw. -ergänzung ist die Verkleinerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zwecks Festsetzung eines neuen Wohngebietes, Umwandlung der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Bauhof“ in die Festsetzung als Wohngebiet und Festsetzung eines Wohngebietes in einem Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes, der bisher nicht in Kraft getreten ist. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Wohngrundstücke.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung zu veranlassen.
4. Mit der Planerstellung ist die AC Planergruppe, Burg 7 a, 25524 Itzehoe, auf der Grundlage des Leistungsangebotes vom 03.11.2014/23.04.2015 zu beauftragen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Planungsvertrag zu schließen.
5. Der Vorentwurf zur 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Zander´sche Koppel/Wiesenweg“ der Gemeinde Lägerdorf, für das Gebiet „Wiesenweg“, belegen östlich des Wiesenweges, der Oster- und Gärtnerstraße und des Freibades, westlich des Industrieförderbandes, südlich der Gemeindegrenze Breitenburg und nördlich des Volleyballplatzes des Freibades der Gemeinde Lägerdorf wird, einschl. der Begründung und des Umweltberichtes, gebilligt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) soll schriftlich erfolgen. Hierbei sind die Adressaten zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), aufzufordern.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll an einem noch festzulegenden Termin im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung des Planvorentwurfes erfolgen.
8. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu veranlassen.
9. In den Vorentwurf des Bebauungsplanes ist die gestalterische Festsetzung aufzunehmen, dass Gebäude mit einer Blockbohlen- oder Glasfassade ausgeschlossen werden. Außerdem sind Doppelhaushälften in ihrer Fassade und dem Dach baugleich auszuführen.

10. Die bisher enthaltenen Baumpflanzfestsetzungen im öffentlichen Bereich sind ersatzlos zu entnehmen. Es verbleibt bei den privaten Pflanzgeboten.
11. Auf die Anregung von Herrn Wilkening hin soll der Wiesenweg auf der kompletten Länge als Spielstraße ausgewiesen werden. Eine Prüfung der Zulässigkeit dieser Festlegung ist im Rahmen der anstehenden Behördenbeteiligung durch die Kreisverkehrsaufsicht abzuwarten.
12. Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten, dass das Wohneinheitenkontingent (Region Itzehoe) der Gemeinde zusammen mit der Gemeinde Münsterdorf geführt wird.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen**

Es besteht Konsens darüber, dass die heutigen Änderungsvorschläge nicht bis zur Gemeindevertretung in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet werden. Die Erfassung der Änderungswünsche in dem über die heutige Sitzung zu fertigenden Protokoll ist ausreichend. Dieses spart Kosten.

Zu Pkt. 6: Ausbau des Gehweges in der Stiftstraße

Herr Tiedemann berichtet, dass von dem entsprechenden Versorger geplant war, eine neue Gasleitung in den Gehweg der Stiftstraße zu verlegen. In diesem Fall hätte sich die Gemeinde evtl. für eine Sanierung des Gehweges und Übernahme der Mehrkosten bereit erklärt. Zwischenzeitlich hat der Versorger aber mitgeteilt, dass zu viele Leitungen im Gehweg verlegt sind, so dass infolge des Platzmangels eine Verlegung im Straßenkörper erforderlich wird. Herr Kage von der Amtsverwaltung wurde gebeten, zu prüfen, ob diese Angaben zutreffen. Eine Antwort steht noch aus.

Herr Bgm. Sülau verweist auf fünf oder sechs hergestellte Sichtungslöcher, anhand derer der Verlauf mehrerer Leitungen im Gehweg und infolgedessen ein zu geringes Platzkontingent festgestellt wurde. Herr Tiedemann möchte diese Angaben dennoch seitens der Amtsverwaltung bestätigt wissen. Er resümiert, dass im Falle einer Gehwegsanierung die Kosten zu 100 % von der Gemeinde zu tragen sein würden.

Herr Bgm. Sülau berichtet, dass er von der Fa. Holcim die Zusage hat, den Zement für die Herstellung des Verbundsteinpflasters kostenlos zu erhalten. Das würde den Kostenaufwand mindern. Ferner ist davon auszugehen, dass es sich bei einer Entscheidung für eine Grundsanierung um eine ausbaubeitragspflichtige Maßnahme handelt. Diese Annahme wird dadurch verstärkt, dass bereits Informationen darüber vorliegen, dass die Regenentwässerungsleitungen zu gering dimensioniert sind und den geänderten Bedürfnissen angepasst werden müssten.

Für Herrn Bgm. Sülau ist vorstellbar, eine Kostenminderung dadurch herbeizuführen, die mit der Gasleitungsverlegung beauftragte Firma zeitgleich mit den Maßnahmen am Gehweg zu beauftragen. Zu dieser Idee gibt Herr Tiedemann das wohl entgegenstehende Vergaberecht zu bedenken.

Er hat kürzlich einen Artikel in der Norddeutschen Rundschau gelesen, wonach das Land anstrebt, Gemeinden mit defizitären Haushalten eine stärkere finanzielle Unterstützung zukommen zu lassen. Hierfür müsste evtl. ein Gesamtsanierungskonzept erstellt werden. Er plädiert dafür, den Gehwegausbau zurückzustellen, bis geprüft ist, ob Fördermittel bezogen werden können. Des Weiteren diagnostiziert Herr Tiedemann über das Gemeindegebiet verteilte, verschiedene sanierungsbedürftige Zustände. Es sollte eine prioritäre Abarbeitung stattfinden.

Herr Rohweder führt den Zustand des Gehweges in der Stiftstraße auch darauf zurück, dass im Laufe vieler Jahre einzelne Baumaßnahmen stattgefunden haben, jedoch im Anschluss die Kontrolle der Wiederherstellung des zuvor bestandenen Zustandes nicht konsequent erfolgt ist.

Auf die entsprechende Frage nach dem Zeitpunkt einer Bürgerinformationsveranstaltung im Falle einer ausbaubeitragspflichtigen Maßnahme verweist Herr Bgm. Sülau darauf, dass die Amtsverwaltung zunächst die Kosten bzw. den ungefähren Beitragssatz ermitteln muss.

Dieses ist aber erst möglich, wenn sich die Gemeinde überhaupt für den Ausbau bzw. den Umfang der Maßnahmen entschlossen hat.

Aus den Reihen der Anwesenden wird grundsätzlich das Erfordernis gesehen, in der Stiftstraße Maßnahmen durchzuführen. Herr Rohweder plädiert allerdings für Unterhaltungsarbeiten.

Herr Tiedemann formuliert den folgenden **Beschluss**:

Die Amtsverwaltung wird gebeten, die Kosten für eine Vollsanieung des Gehweges in der Stiftstraße zu ermitteln. Des Weiteren wird die Amtsverwaltung gebeten, nach einem Ortstermin mit einem Fachunternehmen und Vertretern der Gemeinde sinnvolle Reparaturabschnitte zu ermitteln und die diesbezüglichen Kosten aufzuzeigen. Auf der Basis einer Kostengegenüberstellung beider Alternativen ist über die Maßnahme erneut zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu Pkt. 7: Ausbesserungsarbeiten

a) Gehweg Alte Schulstraße in Höhe Nr. 4

Zu Sitzungsbeginn hat Herr Bgm. Sülau Bildmaterial an die Anwesenden verteilt, um die Zustände der im Folgenden angesprochenen Punkte zu visualisieren (s. Anlage). Anhand der Fotos beschreibt Herr Bgm. Sülau den abgängigen Zustand des Gehweges in der Alten Schulstraße. Herr Tiedemann ist der Ansicht, dass hier lediglich Instandsetzungsarbeiten erforderlich sind, die keines Gremiumsbeschlusses bedürfen. Herr Bgm. Sülau wird die Bauhofmitarbeiter oder die Zeitvertragsfirma bitten, entsprechende Arbeiten durchzuführen.



Fotos

b) Fahrbahn Sandkuhle

Ebenfalls anhand der Fotos schildert Herr Bgm. Sülau den schlechten Zustand der Sandkuhle.

Herr Tiedemann hält den Bereich für derart desolat, dass Unterhaltungsmaßnahmen nicht mehr in Betracht kommen. Die Sandkuhle sollte vollumfänglich ertüchtigt werden.

Herr Bgm. Sülau ergänzt, dass sich auch noch eine gemeindliche Straßenlampe auf einem Privatgrundstück befindet, die versetzt werden müsste.

Seitens der Amtsverwaltung wurden bereits Kosten zum Ausbau der Sandkuhle in Höhe von rund 65.000 € ermittelt (s. Anlage). Rund 160.000 € sind für derartige Maßnahmen noch im Haushalt angesetzt.

Zu dem folgenden Vorgehen wird allgemeine Zustimmung signalisiert:

Herr Bgm. Sülau wird gebeten, mit dem Amtstechniker Herrn Kage und ggf. anderen interessierten politischen Akteuren einen Ortstermin zu vereinbaren, um das genaue Ausmaß der Ausbaustrecke zu definieren. Hierbei ist insbesondere der Wendehammer in Augenschein zu nehmen.

Im Anschluss ist die vorliegende Kostenermittlung ggf. zu überarbeiten und auf deren Basis möge die Kämmerei eine ungefähre Ausbaubeitragskostenhöhe ermitteln. Über das weitere Vorgehen ist dann zu gegebener Zeit erneut in den gemeindlichen Gremien zu beschließen. Sollte sich für eine Ausbaumaßnahme ausgesprochen werden, ist eine Informationsveranstaltung bezüglich der Ausbaubeiträge für die Anlieger durchzuführen.



Kostenermittlung

Zu Pkt. 8: Reparatur der Industriemauer am Kampgelände

Auch zum Zustand der Mauer liegt Bildmaterial vor. Es ist jedoch keinem der Anwesenden bekannt, ob sich die Mauer im Eigentum der Gemeinde befindet und/oder unter ihre Unterhaltungspflicht fällt. Diese Frage möge zunächst von der Liegenschaftsabteilung der Amtsverwaltung geklärt werden.

Zu Pkt. 9: Sanierung des Rathaus und der Nebengebäude - weitere Vorgehensweise

Zu Sitzungsbeginn wurde eine Kostenzusammenstellung an die Anwesenden verteilt (s. Anlage). Herr Wingertzahn ergänzt, dass aktuell noch eine Schlussrechnung für die Tischlerarbeiten eingegangen ist. Diese Ausgabe wurde noch nicht in die Liste eingepflegt.

Die Liste wird erläutert und Herr Tiedemann resümiert, dass noch rund 40.000 € für weitere Maßnahmen zur Verfügung stehen. Er schlägt vor, dass die bestehende Arbeitsgruppe gemeinsam mit dem beauftragten Architekten das weitere Vorgehen abstimmt und den gemeindlichen Gremien zur Beschlussfassung vorlegt. Dieses Vorgehen trifft auf Zustimmung.

Herr Bgm. Sülau weist darauf hin, dass neue Möbel beschafft wurden, die in der Übersicht nicht aufgeführt sind. Herr Wingertzahn hat heute den aktuellen Haushaltsansatz geprüft. Dieser beläuft sich auf 30.500 €. Insoweit könnten Maßnahmen in dieser Kostenhöhe durchgeführt werden.

Es schließt sich eine Aussprache über die Wertigkeit des Nebengebäudes an. Zurückliegend wurden bereits Kosten für dessen Instandsetzung eingeholt. Erforderliche Investitionen stehen in keinem Kosten-/Nutzenverhältnis zum Erhalt des Gebäudes. Auch ein etwaiger Verkauf an einen Dritten scheint wegen des Investitionsstaus unrealistisch. Die Arbeitsgruppe „Rathaus“ möge bitte auch Vorschläge zum Umgang mit dem Nebengebäude erarbeiten. Aus den Reihen der Anwesenden wird aber überwiegend ein Abriss favorisiert.



Kostenzusammenstellung

Zu Pkt. 10: Projektstand Maßnahmen Freibad Lägerdorf

Herr Bgm. Sülau berichtet von einem kürzlich aufgelegten Förderprogramm des Landes, wonach die Sanierung von Sanitarräumen zu 50 % gefördert werden kann. Das Förderprogramm zielt auf die Stärkung bzw. den Erhalt von Freibädern ab. Um den Förderantrag stellen zu können, muss allerdings eine Kostenschätzung erstellt werden. Diese Leistung ist von einem Fachbüro zu erbringen.

Herr Wingertzahn ergänzt, dass zu diesem Zwecke am kommenden Donnerstag ein Ortstermin mit dem Büro Boll + Hauser stattfindet. Dieses wird die erforderlichen Angaben erarbeiten und auch ein etwaig anfallendes Honorar ansetzen. Bisher ist nämlich nicht geklärt, ob auch Honorarkosten förderfähig sind.

Herr Bgm. Sülau weist darauf hin, dass eigentlich in diesem Jahr Finanzmittel für die Durchführung von anderen Maßnahmen im Freibad in den Haushalt eingestellt wurden. Sollte die Sanitäransanierung förderfähig sein, sollten die bisher geplanten Maßnahmen zurückgestellt werden.

Herr Tiedemann gibt die beengten Parkplatzverhältnisse beim Freibad zu bedenken und erinnert an eine benachbarte Liegenschaft, die der Insolvenz unterliegt. Die Kämmerei wird gebeten, zu prüfen, ob eine Parkplatzschaffung zwecks Attraktivierung des Freibades durch die Beschaffung des benachbarten Grundstückes sowie den Rückbau des darauf befindlichen Hauses ebenfalls unter die Fördermaßgaben fällt.

Die Sachlage wird von den Anwesenden zustimmend zur Kenntnis genommen.

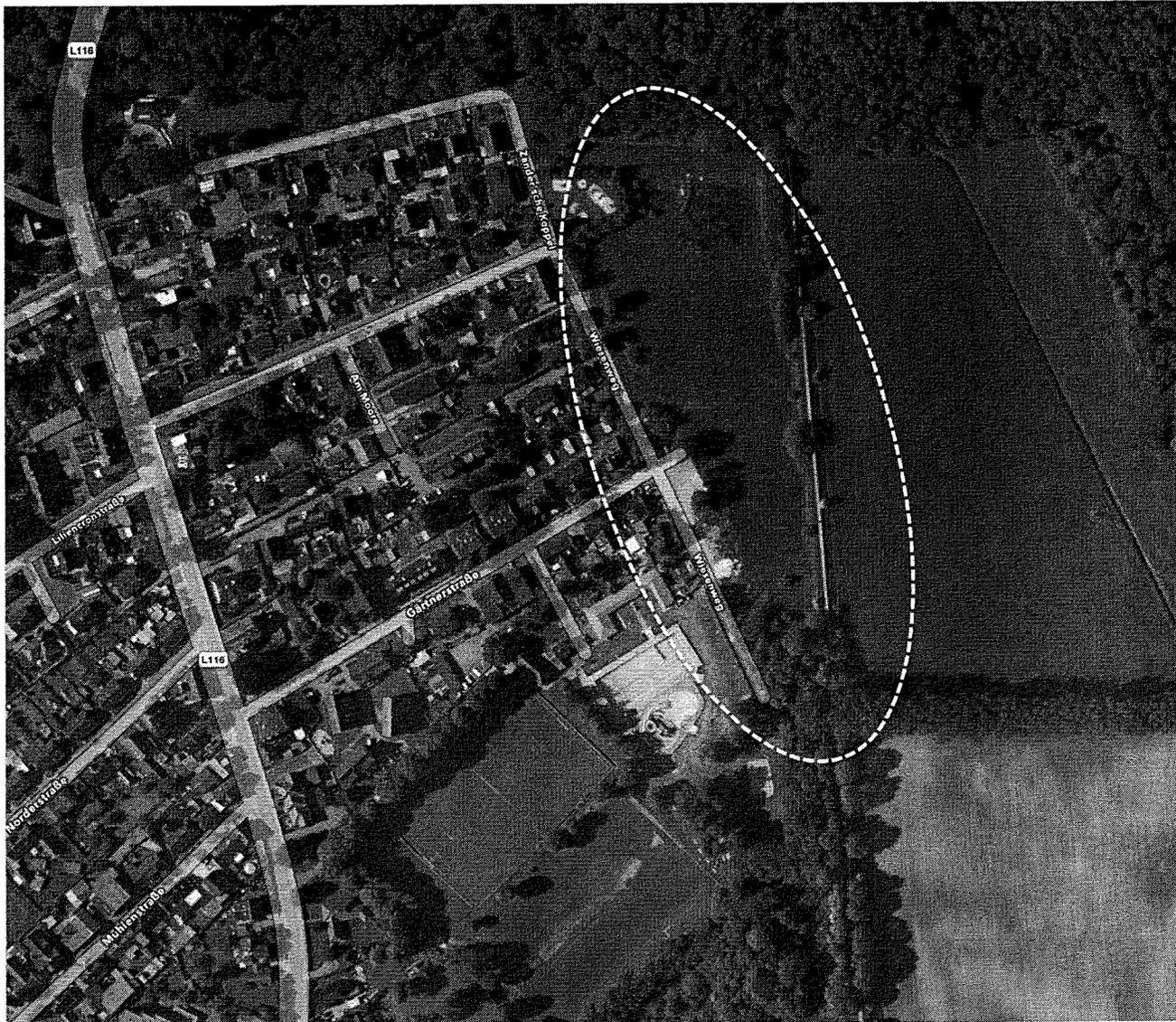
Zu Pkt. 11: Mitteilungen und Anfragen

1. Herr Anders fragt nach dem Sachstand zum Umbau der WC-Anlagen in der Schule. Zunächst war beabsichtigt, diese Arbeiten in den Sommerferien durchzuführen. Aus verschiedenen Gründen hat aber schon eine Verschiebung in die Herbstferien stattgefunden. Er fragt, ob dieser Zeitrahmen realistisch ist.
Herr Bgm. Sülau gibt seiner diesbezüglichen Hoffnung Ausdruck. Eine Abstimmung mit der kommissarischen Schulleiterin hat stattgefunden. Herr Wingertszahn hat bereits einen Ortstermin mit dem beauftragten Architekten anberaunt. Hierbei wurden auch die Feuchtigkeitsschäden im Keller begutachtet. Diese Schäden sollten im Zuge der WC-Sanierung ebenfalls beseitigt werden. Das Architektenbüro erstellt zurzeit eine Kostenschätzung.
Herr Wingertszahn sensibilisiert allerdings für das Vergaberecht und die damit verbundenen zeitlichen Zwänge. Allein die vorgeschriebenen Vergabefristen nehmen einen Zeitraum von rund 10 Wochen ein. Insoweit kann heute nur der Versuch in Aussicht gestellt werden, das Projekt in den Herbstferien umzusetzen.
2. Herr Tiedemann schlägt vor, die Verpachtung eines gemeindlichen Grundstückes im Bereich Rosenstraße/Mittelweg an einen Anlieger aufzukündigen. Diesem wurde die Fläche zur kostenfreien Nutzung mit einer Pflegeaufgabe überlassen. Trotz mehrmaliger Aufforderung wird das Grundstück aber nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand gehalten. Es besteht allgemeine Zustimmung zur Kündigung des Pachtverhältnisses.
3. Auf die entsprechende Frage bestätigt Herr Bgm. Sülau, dass die Gemeinde im April ein privates Grundstück gekauft hat, um dort im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplanverfahren Ausgleichsmaßnahmen durchführen zu können.
4. Herr Bgm. Sülau berichtet von dem Sachstand zur Vergabe der Wasserkonzession. Hierzu haben Gespräche stattgefunden, in denen ein Konsens erarbeitet wurde. Voraussichtlich, wenn alle Akteure weiterhin einverstanden sind, wird noch für die Dauer von fünf Jahren der bisherige Anbieter die Wasserversorgung übernehmen. Dann wird sich eine neue Ausschreibung anschließen.
5. Herr Anders fragt nach dem Stand des Anschreibens an die Eltern hinsichtlich deren Interesses, dass eine Ferienbetreuung angeboten wird. Diese Maßnahme sollte schon vor längerem umgesetzt werden. Die Sommerferien stehen in absehbarer Zeit an.
(Hinweis der Verwaltung: Die Verwaltung hat ein Informations-/Bedarfsabfrageschreiben entworfen und mit der Vorsitzenden des Fördervereines abgestimmt. Nach hier vorliegenden Informationen wurde dieses auf Veranlassung der Vorsitzenden bereits an die Schülerinnen und Schüler verteilt.)

Vor Beratung des nächsten TOP wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

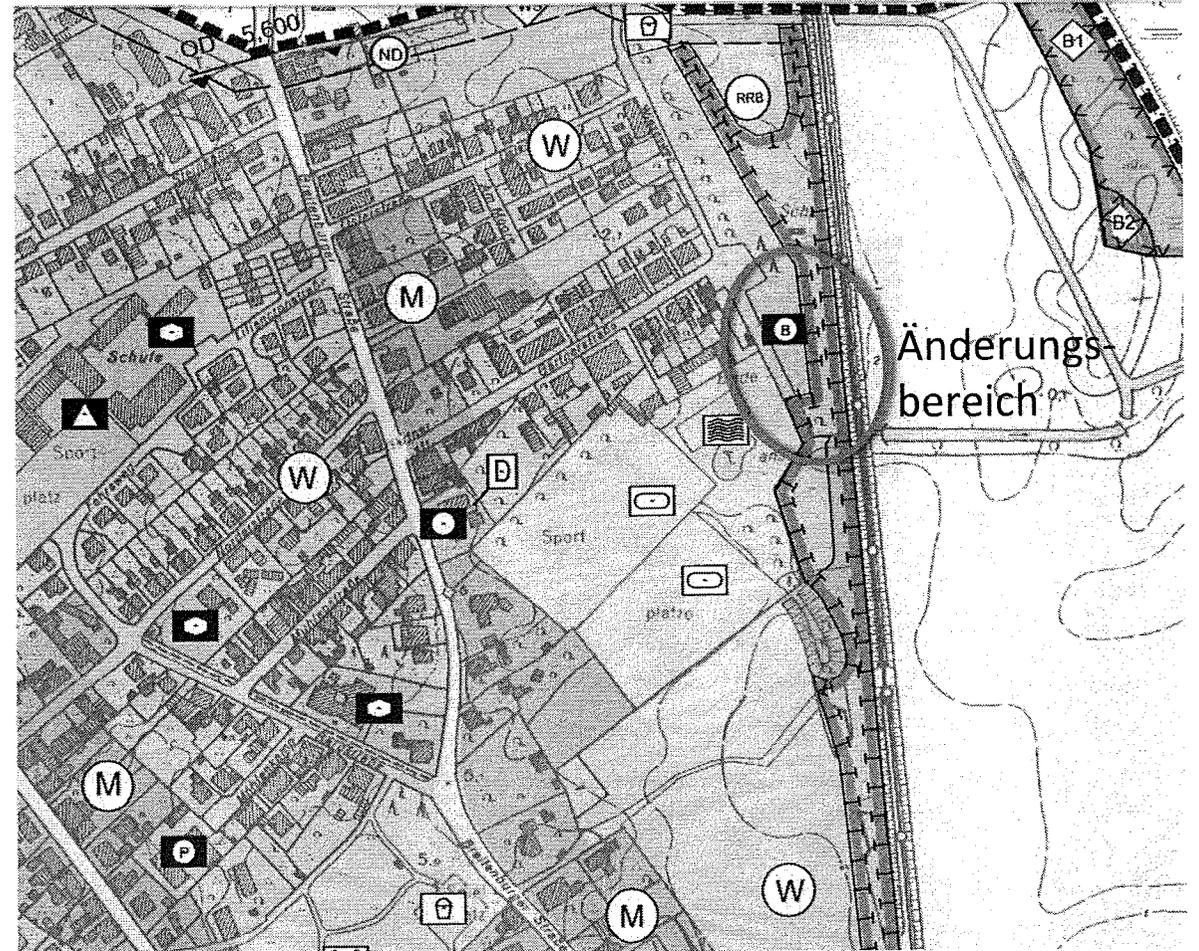
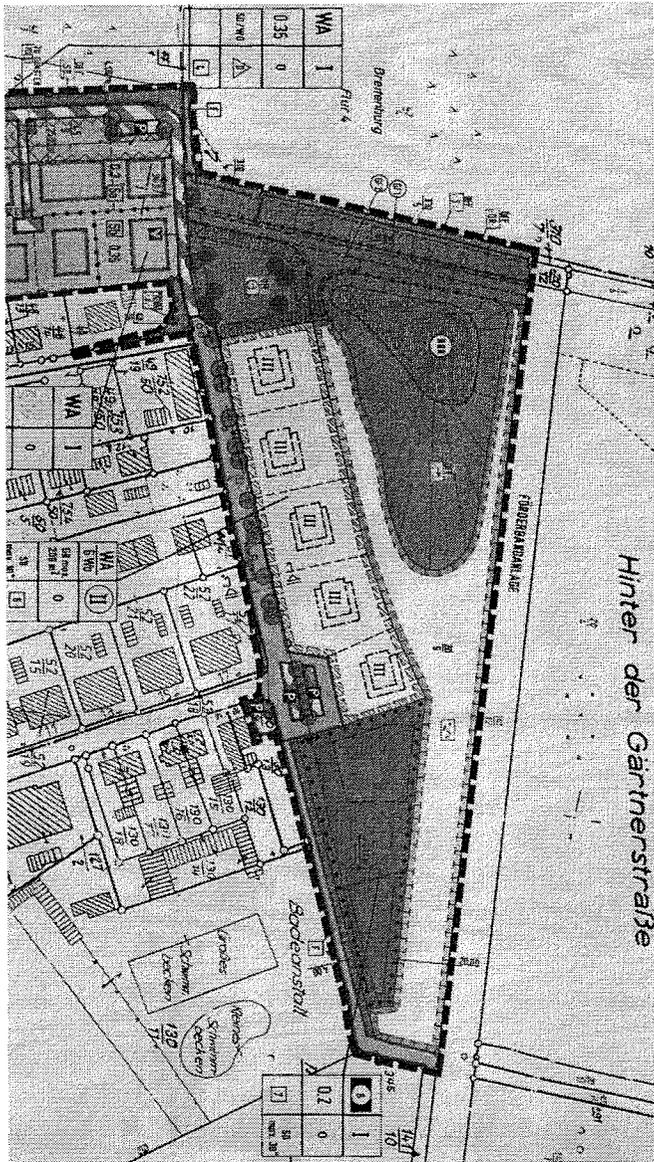
Plangebiet

Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“
Gemeinde Lägerdorf



Geltendes Planrecht

Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“
Gemeinde Lägerdorf

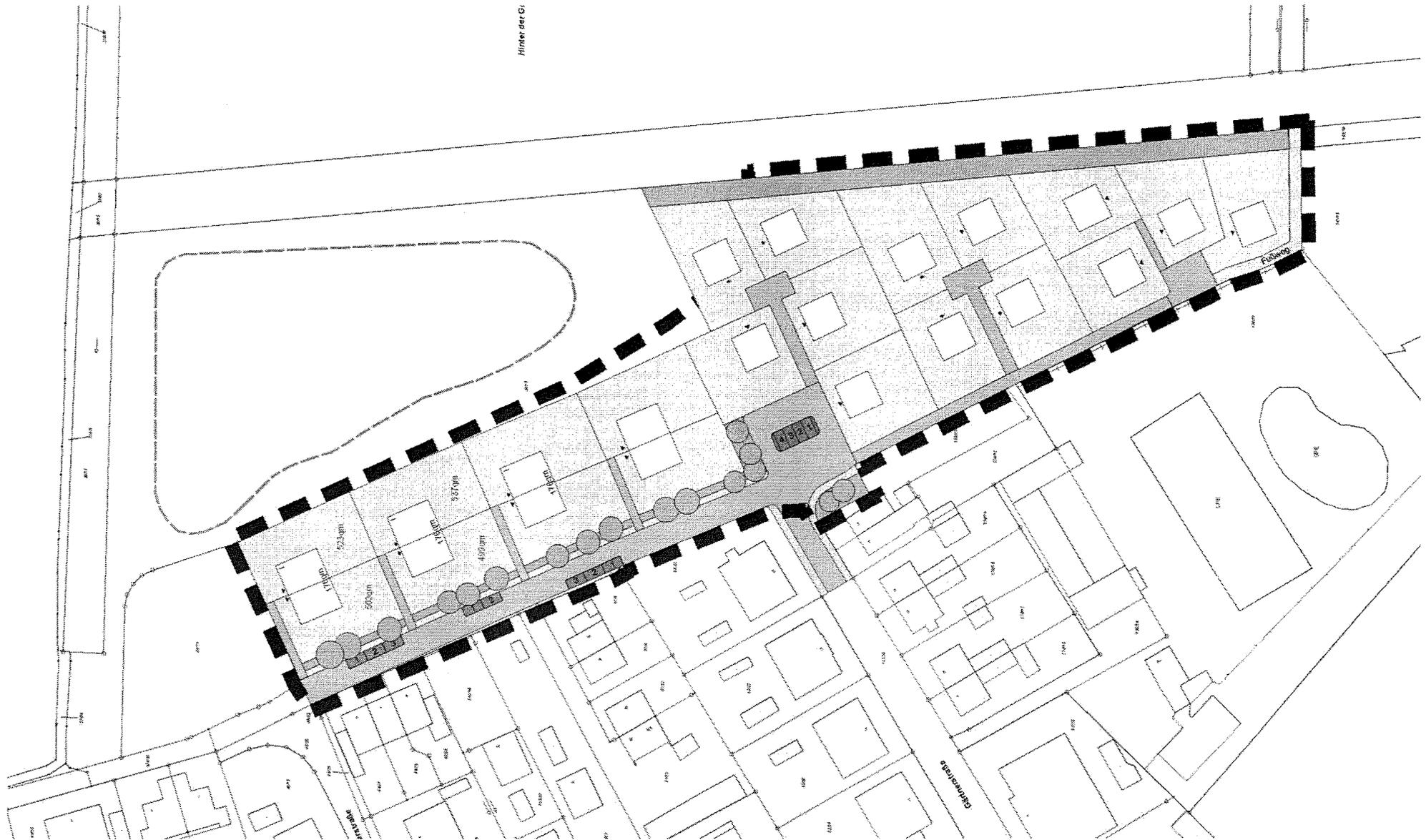


FNP (von 2006)

BPlan Nr. 5 (von 1995)

Strukturkonzept

Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“
Gemeinde Lägerdorf



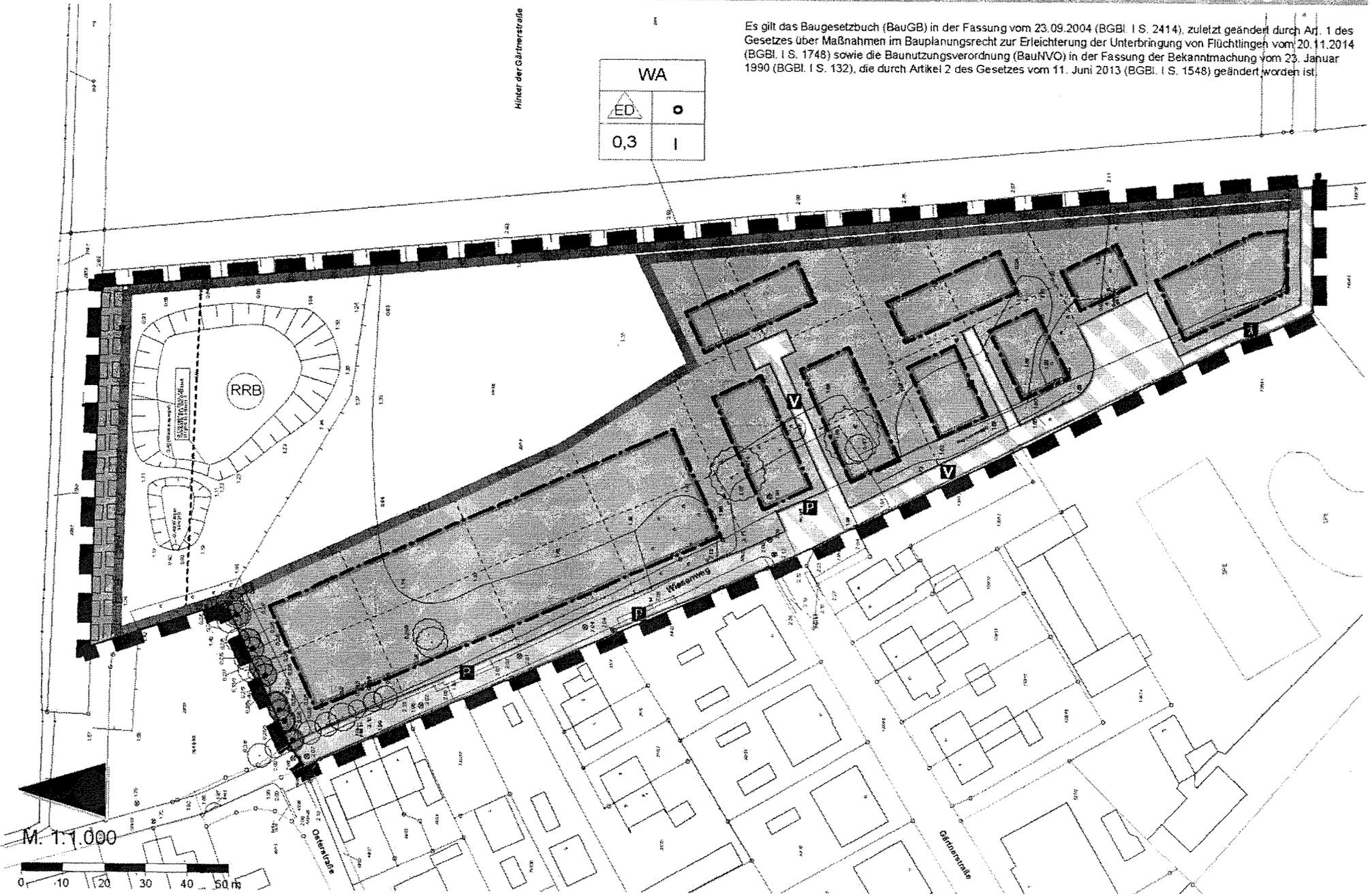
Planzeichnung BP

Vorentwurf - BP 5_2-A „Wiesenweg“ Gemeinde Lägerdorf

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

WA	
	
0,3	I

Hinter der Gärtnerstraße



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

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

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1. In den Gebieten mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2.2. Pro Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) i. V. m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird extensiv genutztes Grünland entwickelt. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens von ca. 6.500 qm Größe mit unbefestigten Erschließungs- und Unterhaltungswegen zulässig. Das Becken ist naturnah mit flachen Böschungen auszugestalten. Die Uferbepflanzung ist durch Stauden für feuchte / sumpfige Standorte und Röhrichtpflanzen vorzunehmen.

Diese Festsetzung schließt erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.1. Im öffentlichen Straßenraum sind mind. 6 Straßenbäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 16-18 cm zur stadträumlichen Gliederung des Straßenraums zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 qm vorzusehen.

4.2. Auf den privaten Grundstücken sind pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Solitärgehölz mit einer Pflanzgröße von mindestens 16-18 cm Stammumfang in 3-4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Vorhandene Großbäume sind anzurechnen.

5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

Gestalterische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Änderung FNP

Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“
Gemeinde Lägerdorf

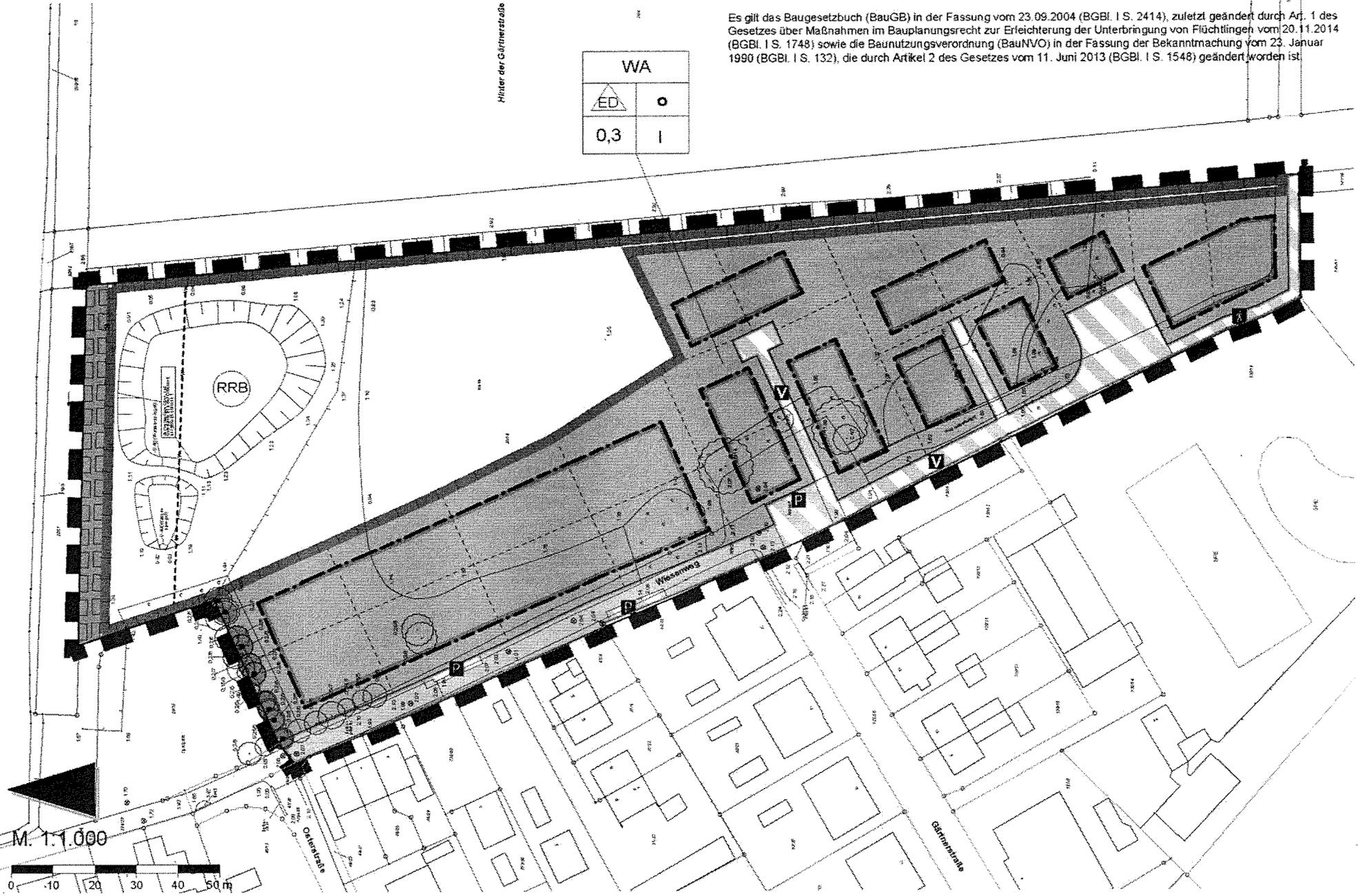


Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“ Gemeinde Lägerdorf

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

WA	
	
0,3	I

Hinter der Gärtnerstraße

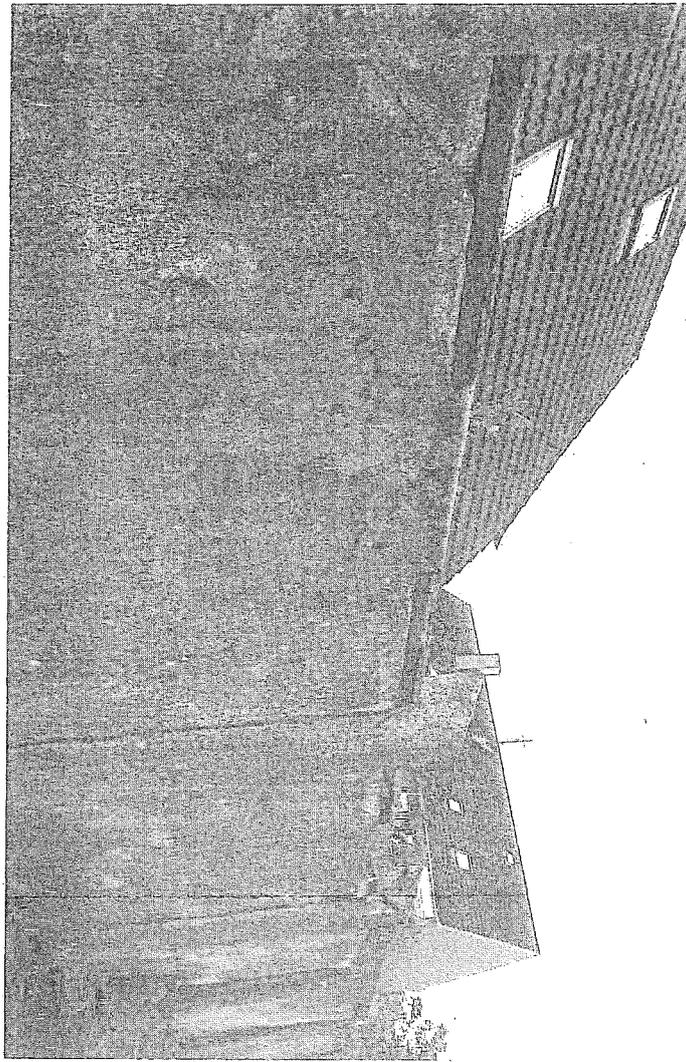


M. 1:1.000



Vorentwurf - BP 5, 2-Ä. „Wiesenweg“
Gemeinde Lägerdorf





LTC Mauer



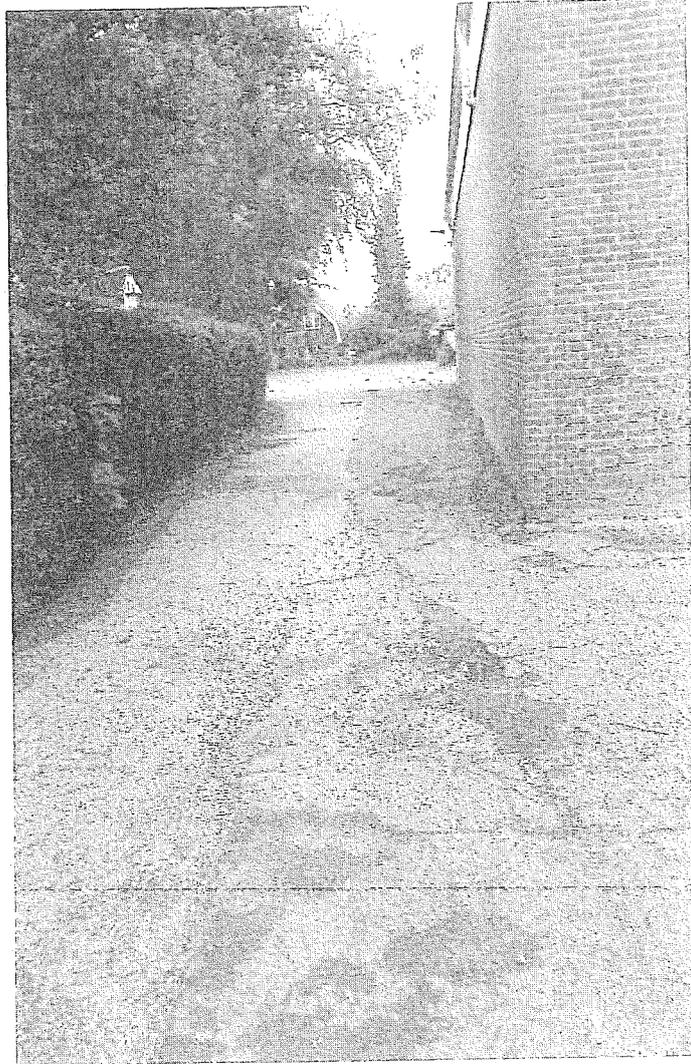
LTC Mauer



Alte Schulstraße



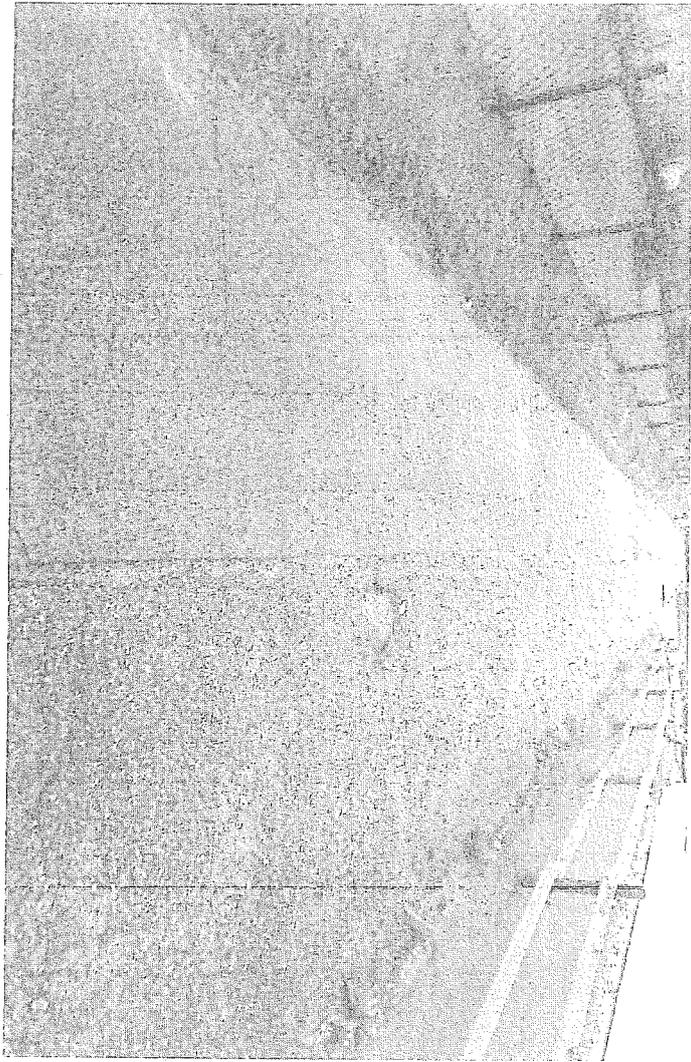
alte Schulstraße



Dorfstraße zu Sandkähle



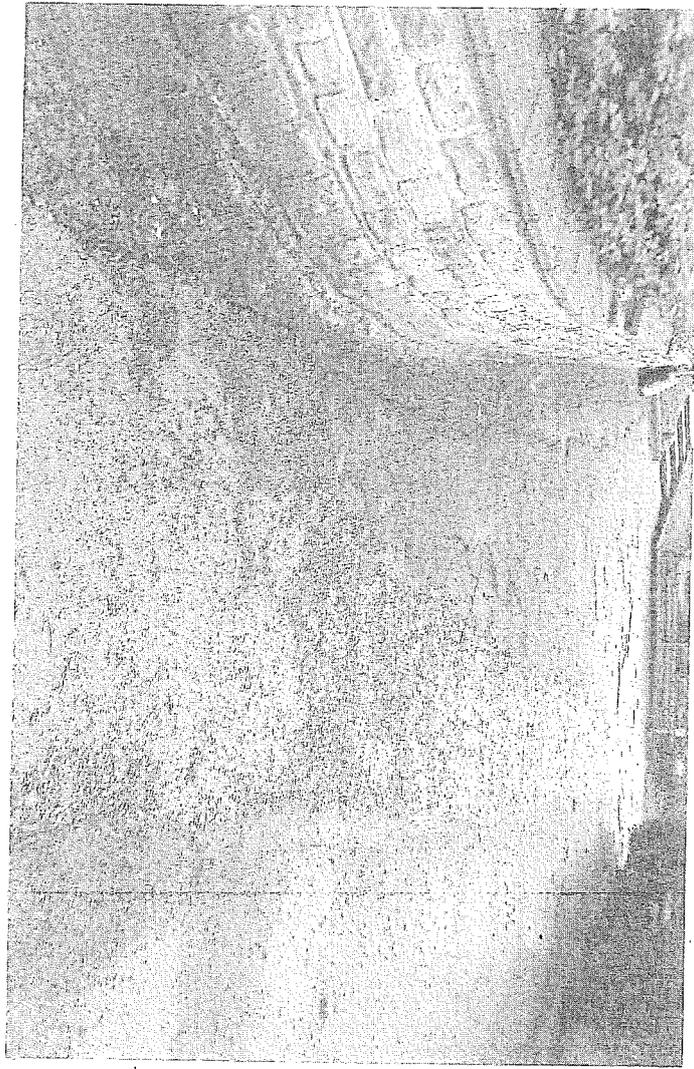
Sand teakke hinde der Feuerwache



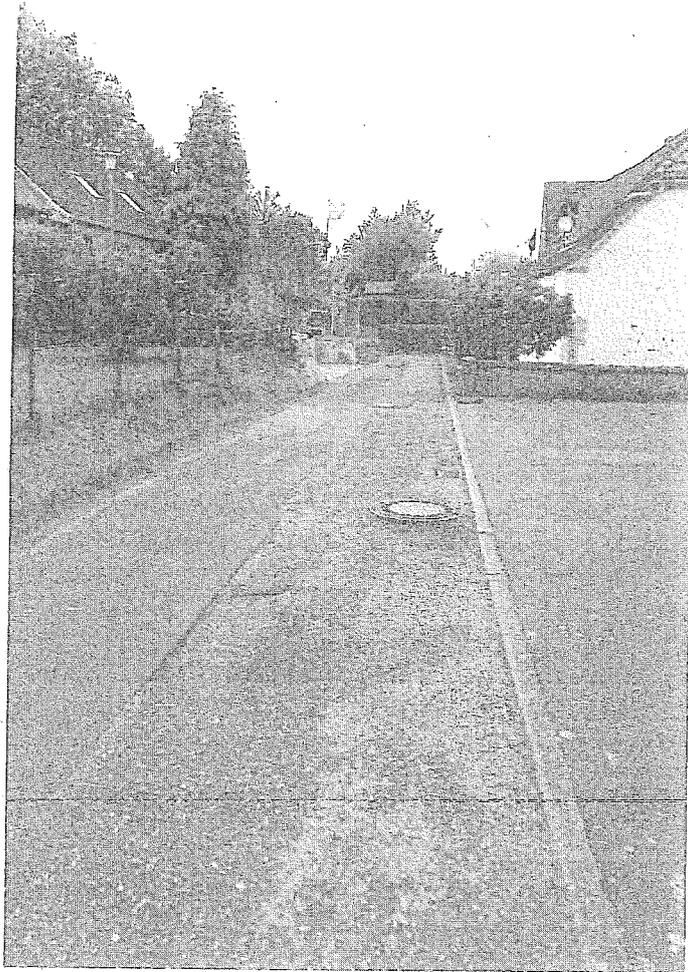


~~Handwritten text, possibly a name or location, which has been heavily scribbled out with black ink.~~

Sandkuhle



Sandkuhle zur Treppe Apotheke



Sand kuhle ~~_____~~
die rechte Lampe muß noch verlegt
werden.