

**Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Bau- und
Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist (öffentlich)**

Sitzungstermin: Montag, den 11.03.2019

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr

Sitzungsende: 21:37 Uhr

Ort, Raum: Restaurant Lindenhof, Großer Ring 7, 25492 Heist

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Jürgen
Neumann CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ludwig Albrecht	CDU	
Herr Wolfgang Aschert	FWH	für Norbert Herzog
Herr Frank Bartsch	CDU	
Frau Kirsten Both		für Jörg Stender
Frau Ute Jäger	CDU	
Herr Manfred Lüders	FWH	
Frau Sabine Redweik	SPD	
Herr Christian Röttger	FWH	
Frau Angela Ruland	CDU	
Herr Heinz Seddig	SPD	
Herr Hans-Jürgen Voß	CDU	für Jörg Behrmann

Gäste

40 Bürger
Frau Birgit Möller mit Herrn Wolff bis
nach TOP 3

Protokollführer/-in

Frau Melanie Pein

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Behrmann	CDU	
Herr Norbert Herzog	FWH	Vorsitzender
Herr Jörg Stender	CDU	

Beratende Mitglieder

Herr Helmut Ossenbrüggen	Wehrführer der Ge- meinde Heist
--------------------------	------------------------------------

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 27.02.2019 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 10 bis TOP 10.3 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Da ein weiterer Bauantrag eingegangen ist, wird die Tagesordnung um den TOP 10.3 erweitert.

Des Weiteren wird beschlossen, dass die anwesenden Einwohner Fragen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten stellen dürfen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
 - 1.1. Aktion "Sauberes Dorf"
 - 1.2. Halteverbotsschilder Kreuzweg/Haseldorfer Straße
 - 1.3. Ampel Grundschule und 30 km/h-Schilder Hauptstraße
 - 1.4. Antrag auf Reetdachförderung
 - 1.5. Regenrückhaltebecken
 - 1.6. Anschaffung Feuerwehrfahrzeug
 - 1.7. Bericht aus der Finanz- und Bauausschusssitzung des Schulverbandes Gemeinschaftsschule
 - 1.8. Brücke "Grüner Damm"
2. Einwohnerfragestunde
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Friedhofersatzfläche - für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee, südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs
Vorlage: 0813/2019/HE/BV

4. Aktueller Stand B-Plan 17
5. Sanierung Sportlergebäude (Kostenentwicklung)
6. Aktueller Stand KiTa Erweiterung
7. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes; hier: Entwurf des Landes
Vorlage: 0817/2019/HE/BV
8. Antrag der CDU Fraktion auf Ausweisung eines Baugebietes zwischen den Straßen
Grauer Esel und Rugenbargen
Vorlage: 0820/2019/HE/BV
9. Verschiedenes

Sitzungsunterbrechung

- 9.1. Zusätzliche Sitzungstermine
- 9.2. Geschwindigkeitsmessgerät an der B 431

Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

zu 1 Bericht des Vorsitzenden

zu 1.1 Aktion "Sauberes Dorf"

Der Vorsitzende lädt alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde zur Aktion „Sauberes Dorf“ zwecks Mithilfe am 23.03.2019 ein. Treffpunkt ist um 9.00 Uhr beim Restaurant Lindenhof.

zu 1.2 Halteverbotsschilder Kreuzweg/Haseldorfer Straße

Bürgermeister Neumann teilt mit, dass die Halteverbotsschilder im Kreuzweg und in der Haseldorfer Straße auf einer Grabenseite aufgestellt wurden. Zunächst wird die Reaktion der Anwohner abgewartet. Es ist geplant, weitere Halteverbotsschilder aufzustellen. In der Vergangenheit hat die Gemeinde es versäumt, 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu fordern, weshalb es nun zu den Problemen kommt.

zu 1.3 Ampel Grundschule und 30 km/h-Schilder Hauptstraße

Die Ampel an der Grundschule wurde erneuert, da die alte mehrfach ausgefallen war. Die Einstellungen für die neue Ampel sind noch anzupassen.

An der Hauptstraße in Höhe der Schule werden noch 30 km/h-Schilder aufgestellt. Problematisch ist jedoch, dass teilweise Schilder von der Gemeinde und Schilder vom Land aufgestellt werden müssen. Nach Klärung und Aufstellung der Schilder wird die Gemeinde das Geschwindigkeitsmessgerät dort aufstellen.

zu 1.4 Antrag auf Reetdachförderung

Die Position über die Reetdachförderung wurde im Haushalt entfernt, da sehr selten Anträge eingehen. Eine Förderung durch die Gemeinde erfolgt jedoch weiterhin, sodass Anträge auf Reetdachförderung gestellt werden können.

zu 1.5 Regenrückhaltebecken

Das gemeindliche Regenrückhaltebecken wurde überprüft. Herr Neumann erinnert an den tödlichen Unfall in Glinde, wo Kinder im Regenrückhaltebecken ertrunken sind. Regenrückhaltebecken sind vollständig zu umzäunen. Die Gemeinde bzw. der Bürgermeister haftet im Falle eines Unfalles wegen fehlender Umzäunung. Aufgrund dessen werden entsprechende Maßnahmen, sofern erforderlich, veranlasst.

zu 1.6 Anschaffung Feuerwehrfahrzeug

Der Gemeinde liegt ein Brief der Feuerwehr vor, in dem berichtet wird, dass ein Feuerwehrfahrzeug, das im Jahre 1996 angeschafft wurde, abgängig ist. Die Gemeindevertretung wird im nächsten Haushalt Mittel für die Anschaffung eines neuen Fahrzeuges zur Verfügung stellen. Die Investition beläuft sich auf 300.000 – 400.000,00 Euro.

zu 1.7 Bericht aus der Finanz- und Bauausschusssitzung des Schulverbandes Gemeinschaftsschule

Der Finanz- und Bauausschuss des Schulverbandes Gemeinschaftsschule hat in seiner jüngsten Sitzung den Neubau der Schule beschlossen. Das

Interesse seitens der Eltern und Kinder ist groß, der Neubau wäre für 600 Kinder aus den umliegenden Gemeinden wie Appen, Hetlingen oder Uetersen. Es gibt verschiedene Finanzierungen, abhängig davon ob die Gemeinde bzw. Stadt Mitglied oder kein Mitglied des Schulverbandes ist. Eine Finanzierung erfolgt z. B. über die Schulkostenbeiträge.

In der nächsten Sitzung der Schulverbandsversammlung am 19.03.2019 wird auch die Wahl eines Planungsbüro getroffen, sodass zeitnah mit den Planungen begonnen werden kann.

zu 1.8 Brücke "Grüner Damm"

Die Brücke „Gründer Damm“ gehört zur Gemeinde Haseldorf, sodass diese auch für den Zustand und den Umgang der Brücke zuständig ist. In der nächsten Bauausschusssitzung der Gemeinde Haseldorf am 13.03.2019 wird die Brücke Thema sein und es wird auch über einen möglichen Abriss beraten.

Die Gemeinde Heist setzt sich dafür ein, eine provisorische Lösung für Fußgänger und Radfahrer zu finden. Allerdings würde dies dazu führen, dass Ländereien von Landwirten in Anspruch genommen werden müssten, um eine kleinere „Ersatzbrücke“ zu bauen.

Die Gemeinde Heist ist bereit, finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen. Auch könnten Landwirte aufgrund vorhandener und einsetzbarer Fahrzeuge beim Abbruch der Brücke helfen. Durch das Verschieben der Entscheidung über das weitere Vorgehen ist mit entsprechend höheren Kosten zu rechnen. Nähere Informationen folgen in der Sitzung der Gemeindevertretung.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen der Einwohner vor.

zu 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Friedhofersatzfläche - für das Gebiet östlich der Wedeler Chaussee, südlich der Hamburger Straße, nördlich des Heidewegs Vorlage: 0813/2019/HE/BV

Herr Lüders erklärt sich für befangen und verlässt um 20.16 Uhr den Sitzungsraum.

Der Vorsitzende begrüßt Frau Möller und Herrn Wolff von Planungsbüro Möller-Plan und erteilt Herr Wolff das Wort zwecks Vorstellung der Erschließungsvarianten für den B-Plan Nr. 20. Herr Wolff stellt zunächst die räumliche Einordnung der betroffenen Fläche anhand einer Präsentation dar und erläutert die erarbeiteten Varianten für einen möglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bei Variante A werden die umliegenden Grundstücke an der Wedeler Chaussee und Hamburger Straße aufgrund der Grundstückstiefe mit einbezogen. So soll den Anwohnern eine Bebauungsmöglichkeit gegeben werden. Derzeit wäre eine Bebauung im hinteren Bereich der Grundstücke planungsrechtlich schwierig. Durch Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes würden die Grundstücke über das neue Baugebiet erschlossen werden können. Es entsteht Bauland und somit eine Aufwertung der Grundstücke.

Variante B sieht vor, den Geltungsbereich kleiner zu fassen und die Grundstücke an der Wedeler Chaussee und Hamburger Straße nicht mit einzubeziehen.

Herr Wolff führt aus, dass das sogenannte beschleunigte Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden könnte. So könnte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung entfallen und der Flächennutzungsplan könnte über eine nachträgliche Berichtigung angepasst werden. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit jedoch befristet. Bis Ende des Jahres 2019 müsste die Gemeinde einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss fassen, bis zum 31.12.2021 wäre ein Satzungsbeschluss zu fassen.

Ein Anwohner fragt nach den zu erwartenden Kosten, wenn die Gemeinde sich für die Variante A entscheiden würde. Die Anwohner müssten sich an den Erschließungskosten beteiligen.

Der Vorsitzende erklärt, dass es zum jetzigen Zeitpunkt keine Kostenermittlung gibt, da die Gemeinde ganz am Anfang der Überlegungen sei. Auch steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest, wie die Entwässerung – über Versickerung oder Grabensiel – erfolgt. Hierfür ist eine Prüfung durch ein Ingenieurbüro erforderlich. Es wird dann eine Einwohnerversammlung mit den Anwohnern stattfinden. Es steht den Grundstückseigentümern frei, ob sie selbst bauen möchten oder die Grundstücke entsprechend verkaufen.

Im jetzigen Stadium geht es zunächst darum, so der Bürgermeister, die Wahl der Variante, also den Geltungsbereich, zu treffen. Die finanzielle Abwicklung sei noch nicht geklärt. Straßenausbaubeiträge für den Straßenausbau der Hamburger Straße sind nicht zu erwarten, da die Gemeinde Heist keine Straßenausbaubeitragssatzung hat und somit keine Beiträge geltend machen könnte.

Es sollte eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, ohne den genauen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzulegen. Dies wäre durch eine Einwohnerversammlung zu klären.

Eine Anwohnerin fragt nach, ob die Grundstücke in einer bestimmten Zeit bebaut werden müssten. Oft würde es eine bestimmte Frist geben, wann mit dem Bau begonnen werden müsste bzw. wann die Fertigstellung erfolgt sein müsste.

Dies verneint der Bürgermeister und erklärt, dass es heute zunächst darum geht, ein Stimmungsbild zu erhalten. Die Gemeinde möchte keinen Zwang ausüben. Er weist lediglich darauf hin, dass durch die Variante A die Grundstücke zu Bauland aufgewertet werden und der Quadratmeterpreis steigen würde.

Auf die Frage von Herr Röttger nach einer Variante C, wonach einzelne Grundstückseigentümer aus dem Geltungsbereich ausgegrenzt werden könnten, erklärt Frau Möller vom Planungsbüro, dass diese Variante auch möglich wäre. In diesem Zusammenhang erläutert sie, dass durch die Auswahl des Geltungsbereichs gemäß Entwurf in Variante A die Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück vergrößert wird. Wird der Geltungsbereich kleiner, würde die Bebauungsmöglichkeit durch die Baugrenze kleiner werden und einschränken.

Nach Diskussion unter den Ausschussmitgliedern stellt Herr Albrecht folgenden Antrag:

Es sollte in der heutigen Sitzung durch den Bauausschuss keine Entscheidung über Variante A oder B getroffen werden, sondern in der Gemeindevertretung beraten und eine endgültige Entscheidung getroffen werden. Zu diesem Thema sollte eine Einwohnerversammlung mit den betroffenen Anwohnern stattfinden.

8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Nach Abstimmung führt Herr Röttger aus, dass die Bürger mitgenommen werden sollten, da dies auch im Interesse der Bauplatzbewerber ist. Den Bürgern ist auch in der Sitzung der Gemeindevertretung die Chance zur Meinungsäußerung zu geben und Frau Ruland gibt zu bedenken, dass es auch um Bürger geht, die Eigentum haben, weshalb zunächst eine Entscheidung über das Erschließungskonzept getroffen werden sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten beschließt, zunächst keine Entscheidung bezüglich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 zu treffen. In der Sitzung der Gemeindevertretung ist über dieses Thema zu beraten und eine endgültige Entscheidung zu treffen. Zudem soll eine Einwohnerversammlung mit den betroffenen Anwohnern stattfinden.

geändert beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1

zu 4 Aktueller Stand B-Plan 17

Herr Lüders nimmt ab 20.49 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Der Bürgermeister erläutert, dass es diverse Gespräche mit dem Investor gab. Nunmehr wurde ein Erschließungsvertrag von der Verwaltung ausgearbeitet und dem Investor vor 14 Tagen zur Durchsicht übersandt. Bisher erfolgte keine Rückmeldung diesbezüglich. In dem Erschließungsvertrag wurden die mit den Fraktionen und dem Investor abgestimmten Bedingungen berücksichtigt.

zu 5 **Sanierung Sportlergebäude (Kostenentwicklung)**

Zur Kostenentwicklung bezüglich der Sanierung des Sportlergebäudes erläutert der Vorsitzende, dass nach aktuellem Stand Kosten in Höhe von 460.000,00 Euro zu erwarten sind. Die AktivRegion fördert die Maßnahme mit 70.000,00 Euro. Die Mehrkosten sind entstanden für:

Lüftungsanlage jetzt	34.000,00 Euro
Heizungsanlage jetzt	61.000,00 Euro
Sanitärkosten jetzt	86.000,00 Euro

Zum Vergleich würden für einen Neubau geschätzt 500.000,00 Euro Kosten anfallen, ohne das Bauhofgebäude zu berücksichtigen. Es wäre zu klären, ob für einen Neubau Fördermittel durch die AktivRegion bereitgestellt oder grundsätzlich auch andere Fördermittel in Anspruch genommen werden könnten.

Herr Röttger ist verärgert über die Tatsache, dass öffentliche Gebäude nach spätestens 30 Jahren abrisssreif sind. Er schlägt vor, günstiger zu bauen wie z. B. bei dem Kita-Anbau in der Gemeinde Moorrege gemäß **Protokollanlage 1**.

Er gibt zu bedenken, dass es um Umkleide- und Duschräume geht, für die so viel Geld investiert werden muss, um diese dann nach 25-30 Jahren wieder abreißen zu müssen. Die Vorteile der Variante gemäß der Protokollanlage sind, dass die Bauzeit 14 Tage beträgt, ein Festpreis vereinbart wird und die Vorlaufzeit nur wenige Monate dauert.

Es erfolgt in der Gemeindevertretung eine finale Beratung. Die Fördermöglichkeiten sind zu prüfen. Ggfs. beteiligt sich der Sportverein an der Finanzierung. Die Fraktionen werden gebeten, sich diesbezüglich Gedanken zu machen. Zum zeitlichen Rahmen gibt Bürgermeister Neumann an, dass im November 2019 eine Entscheidung getroffen wird.

zu 6 **Aktueller Stand KiTa Erweiterung**

Der Bedarf an Kita-Plätzen in der Gemeinde ist groß. Bis 2022 muss die Gemeinde 40-50 Plätze aufgrund der örtlichen Entwicklung zur Verfügung stellen. Dies ist mit dem Kreis abgestimmt. Die Betreuung zur Erweiterung der Kita läuft über die Amtsverwaltung. Durch die angespannte Personalsituation kann dieses Projekt derzeit nicht weiterverfolgt werden. Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung soll ein Vorschlag vorliegen, wie damit umzugehen ist und ob ggfs. ein Ingenieurbüro mit der Projektbetreuung betraut werden soll.

Bei der Planung sollte nach Meinung von Herr Lüders auch die Verkehrssituation berücksichtigt und überdacht werden, denn an der Ecke der Stich-

straße zum Fußweg ist es sehr gefährlich, da diese schlecht eingesehen werden kann. Eine Entschärfung durch eine Einbahnstraße wäre eine Maßnahme.

Laut Bürgermeister Neumann wird die Verkehrssituation bei der Erweiterung der Kita berücksichtigt. Die Erweiterung erfolgt in Richtung des Kälbermoors, sodass mögliche Optimierungsmöglichkeiten in diesem Bereich berücksichtigt werden.

**zu 7 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes; hier: Entwurf des Landes
Vorlage: 0817/2019/HE/BV**

Der Vorsitzende erläutert kurz die Beschlussvorlage. Bürgermeister Neumann fügt hinzu, dass es sich empfiehlt, den ersten Beschlussvorschlag zu wählen. Im Bereich der Straße Großer Ring hat z. B. der regionale Grünzug dazu geführt, dass ein B-Plan geändert werden musste. Außerdem gibt es einen Investor, der auf gemeindlichen Flächen die Errichtung von Photovoltaikanlagen plant. Die Landesplanung sollte mit einem entsprechenden Hinweis in einer gemeindlichen Stellungnahme darauf vorbereitet werden, damit eine Berücksichtigung im Regionalplan erfolgen kann. Der Druck aus der Metropolregion auf die Gemeinde wird größer.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt, zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. In der Stellungnahme ist insbesondere auf die schwierige Bebauungssituation am Rande der Gemeinde Heist hinzuweisen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 8 Antrag der CDU Fraktion auf Ausweisung eines Baugebietes zwischen den Straßen Grauer Esel und Rugenbargen
Vorlage: 0820/2019/HE/BV**

Frau Ruland erklärt sich für befangen und verlässt um 21.09 Uhr den Sitzungsraum.

Der Antrag der CDU-Fraktion wird erläutert. Die Liste der Bauplatzbewerber ist lang, sodass die Mitglieder des Ausschusses sich einig sind, die Ausweisung eines neuen Baugebietes in diesem Bereich weiter zu verfolgen.

Die Verkehrssituation ist im Verfahren zu prüfen und Erschließungsmöglichkeiten werden in alle Richtungen betrachtet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Feuerwehrangelegenheiten empfiehlt der Gemeindevertretung, die Realisierung des B-Planes im Bereich Grauer Esel/Rugenbergen weiter voranzutreiben. Zu beraten ist, ob die Gemeinde in Vorleistung tritt und die Erschließung übernimmt oder ob die Erschließung über einen Investor erfolgt. Die Entscheidung ist von der Gemeindevertretung zu treffen. Die Fraktionen werden gebeten, sich Gedanken bis zur Sitzung der Gemeindevertretung zu machen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1

zu 9 Verschiedenes

Frau Ruland nimmt ab 21.15 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Sitzungsunterbrechung

Der öffentliche Sitzungsteil wird um 21.18 Uhr beendet und im nichtöffentlichen Sitzungsteil ab 21.25 Uhr fortgeführt.

zu 9.1 Zusätzliche Sitzungstermine

Herr Röttger schlägt vor, dass zusätzliche Sitzungstermine eingerichtet werden könnten in Bezug auf die Beratung zum B-Plan Nr. 20. Auf Vorschlag des Vorsitzenden könnten die Sitzungen des Ausschusses bei Bedarf im Abstand von 6 Wochen stattfinden.

zu 9.2 Geschwindigkeitsmessgerät an der B 431

Herr Aschert spricht an, dass das Geschwindigkeitsmessgerät an der B431 – Ortseingang Heist aus Holm kommend – verschwunden ist. Dies hat den Grund, dass das Gerät defekt ist und zeitnah wieder einsatzbereit sein soll.

Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird um 21.36 Uhr wieder hergestellt. Da keine Öffentlichkeit mehr anwesend ist, wird die Sitzung um 21.37 Uhr beendet.

Für die Richtigkeit:

Datum: 19.03.2019

gez. Frank Bartsch
Vorsitzender

gez. Melanie Pein
Protokollführerin