

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Klein Offenseth- Sparrieshoop

Termin: Dienstag, 02.06.2015
Ort: Gemeindezentrum Diekendeel, Rosenstraße 56, 25365 Klein Offenseth-
Sparrieshoop
Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 19:30 Uhr

Anwesend

Mitglieder

Hermann Höppner	Vorsitzende(r)
Harry Tietz	stellv. Vorsitzende(r)
Hans-Jürgen Haack	Ausschussmitglied
Klaus Harder	Ausschussmitglied
Christian Jentsch	Ausschussmitglied
Stephan Kamp	Ausschussmitglied
Joachim Naumann	Ausschussmitglied
Peter Ringlstetter	Ausschussmitglied
Ulrich Look	bürgerliches Mitglied

Aus anderen Gremien

Rainer Bonnhoff	Gemeindevertreter(in)
Günther Korff	Gemeindevertreter(in)
Georg Ohlhus	Gemeindevertreter(in)

Verwaltung und Gäste

Thomas Henke	Protokollführer
--------------	-----------------

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anträge, Dringlichkeitsvorlagen sowie Genehmigung der Tagesordnung und Beschluss zum Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 35 GO

Nichtöffentlicher Teil:

3. Bauangelegenheiten
 - 3.1. Bauangelegenheiten
Vorlage: VO/2015/02-0213
 - 3.2. Bauangelegenheiten
Vorlage: VO/2015/02-0214
 - 3.3. Bauangelegenheiten
Vorlage: VO/2015/02-0218

- 3.4. Bauangelegenheiten
Vorlage: VO/2015/02-0223

Öffentlicher Teil:

4. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Berichte des Ausschussvorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde Teil 1
7. Niederschrift über die Sitzung vom 11.05.2015
8. Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das gesamte Gemeindegebiet
hier: Endgültiger Beschluss
Vorlage: VO/2015/02-0224
9. Bebauungsplan - Nr. 14 - der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet nördlich und südlich der Straße "Hermann-Löns-Weg"; am Fasanenweg, westlich und östlich der Straße "Schulstraße" sowie östlich der Straße Zur Heide (siehe Übersichtskarte)
hier: Anerkennung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes
Vorlage: VO/2015/02-0206
10. Bebauungsplan - Nr. 16 - der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2015/02-0215
11. Veränderungssperre der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2015/02-0216
12. Vorkaufsrechtsatzung für ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2015/02-0217
13. 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan-5. Änderung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet nördlich und südlich der Straße "Hermann-Löns-Weg"; am Fasanenweg, westlich und östlich der Straße "Schulstraße" sowie östlich der Straße Zur Heide (siehe Übersichtskarte)
hier: Beauftragung
Vorlage: VO/2015/02-0225
14. Einwohnerfragestunde Teil 2

Öffentlicher Teil:

1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2 Anträge, Dringlichkeitsvorlagen sowie Genehmigung der Tagesordnung und Beschluss zum Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 35 GO

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

a) die Tagesordnungspunkte 13 und 14 als Tagesordnungspunkte 3 und 4 zu behandeln, womit sich die vorherigen Tagesordnungspunkte entsprechend nach hinten verschieben.

b) den Tagesordnungspunkt „Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das gesamte Gemeindegebiet - hier: Endgültiger Beschluss“ als neuen TOP 8 entsprechend der Beschlussvorlage 02-0224 einzufügen.

c) den Tagesordnungspunkt „2. Teilfortschreibung des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan-5. Änderung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet nördlich und südlich der Straße "Hermann-Löns-Weg"; am Fasanenweg, westlich und östlich der Straße "Schulstraße" sowie östlich der Straße Zur Heide (siehe Übersichtskarte)“ als neuen TOP 13 entsprechend der Beschlussvorlage 02-0225 einzufügen.

d) die Tagesordnung in der geänderten Fassung zu genehmigen.

e) die Öffentlichkeit für die Tagesordnungspunkte 3 bis 3.4 gem. § 35 GO auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Auf die Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse kann verzichtet werden. Es sind keine Einwohner/innen anwesend.

5 Berichte des Ausschussvorsitzenden

Der Bericht des Ausschussvorsitzenden entfällt aufgrund der Behandlung der einzelnen Angelegenheiten in gesonderten Tagesordnungspunkten.

6 Einwohnerfragestunde Teil 1

Es werden keine Anfragen gestellt.

7 Niederschrift über die Sitzung vom 11.05.2015

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 11.05.2015 vorliegen, womit die Niederschrift als angenommen gilt.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**8 Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das gesamte Gemeindegebiet
hier: Endgültiger Beschluss
Vorlage: VO/2015/02-0224**

Der Ausschussvorsitzende erläutert die Angelegenheit.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt,

a) das Ortsentwicklungskonzept 2030 in der vorliegenden Fassung samt Erläuterung sowie den sonstigen Anlagen als selbstbindendes Planungsinstrument.

b) sich damit, die in dem Ortsentwicklungskonzept definierten Zielsetzungen sowie formulierten Maßnahmen als grundlegende Planungsorientierung zur wohnbaulichen, gewerblichen, landschaftsplanerischen sowie verkehrsplanerischen Entwicklung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop bis zum Jahr 2030, zu verpflichten.

c) den Amtsdirektor zu beauftragen, das beschlossene Ortsentwicklungskonzept dem Land Schleswig-Holstein, dem Kreis Pinneberg sowie dem Arbeitsausschuss der Stadt Umland-Kooperation bekanntzugeben.

d) den Beschluss des Ortsentwicklungskonzeptes ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Erläuterung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**9 Bebauungsplan - Nr. 14 - der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet nördlich und südlich der Straße "Hermann-Löns-Weg"; am Fasanenweg, westlich und östlich der Straße "Schulstraße" sowie östlich der Straße Zur Heide (siehe Übersichtskarte)
hier: Anerkennung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes
Vorlage: VO/2015/02-0206**

Der Ausschussvorsitzende berichtet von einem Ortstermin in Kölln-Reisiek am gestrigen Tag. Die Angelegenheit wird angeregt diskutiert,

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt, das vorliegende wasserwirtschaftliche Konzept der Ingenieurgemeinschaft Reese und Wulff vom 30.04.2015 als Grundlage für die weitere Erschließungsplanung anzuerkennen.

Abstimmungsergebnis: 7 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen

**10 Bebauungsplan - Nr. 16 - der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2015/02-0215**

Nach angeregter Diskussion besteht Übereinstimmung, dass der Geltungsbereich nunmehr das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte) umfassen soll.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden

Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1) für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte) die o.g. Bauleitplanung (Bebauungsplan - Nr. 16 - der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop) aufzustellen.

Planungsziel ist die Überplanung der bestehenden Bebauung um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für folgende Vorhaben zu ermöglichen:

- a) Schaffung von attraktiven zusätzlichen Wohnraum (barrierefrei und altengerecht) innerhalb des Ortzentrums
- b) Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen für den kleinteiligen Einzelhandel
- c) Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen für Dienstleistungen (Praxen, Büros usw.) im innerörtlichen Bereich, um das Ortszentrum weiter zu beleben
- d) Neuordnung und Aufwertung der Verkehrs- und Freiflächen im Bereich der Kreuzung Bahnhofstraße / Rosenstraße (Schaffung von Parkplätzen, Begrünungen, Aufenthaltsflächen usw.)

2) den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3) mit der Planung, insbesondere der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, das Ingenieurbüro WRS Architekten & Stadtplaner GmbH, Markusstraße 7 in 20355 Hamburg zu beauftragen.

4) von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB abzusehen.

5) von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB) nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB abzusehen.

6) den o.g. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch).

7) alle weiteren Beschlüsse – mit Ausnahme des Satzungs- bzw. des endgültigen Beschlusses – zum Bauleitplanverfahren gemäß § 27 Abs. 1 S. 3 GO auf den Bau- und Planungsausschuss zu übertragen.

8) die gemeindliche Planung mit der SUK-Elmshorn abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**11 Veränderungssperre der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2015/02-0216**

Nach angeregter Diskussion besteht Übereinstimmung, dass der Geltungsbereich nunmehr das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte) umfassen soll.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1. für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte).

2. die Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

12 Vorkaufsrechtsatzung für ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Botterhörn" und nördlich der "Bahnhofstraße" (siehe Übersichtskarte)

hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: VO/2015/02-0217

Nach angeregter Diskussion besteht Übereinstimmung, dass der Geltungsbereich nunmehr das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte) umfassen soll.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt,

a) die vorliegende Satzung über die Vorkaufsrechtsatzung für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet östlich der Rosenstraße und südlich der Straße "Im Busch" und nördlich der Bahnlinie AKN/ der Straße "An der Bahn" (siehe Übersichtskarte).

b) die Vorkaufsrechtsatzung für ein besonderes Vorkaufsrecht ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

13 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan-5. Änderung der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet nördlich und südlich der Straße "Hermann-Löns-Weg"; am Fasanenweg, westlich und östlich der Straße "Schulstraße" sowie östlich der Straße Zur Heide (siehe Übersichtskarte)

hier: Beauftragung

Vorlage: VO/2015/02-0225

Der Ausschussvorsitzende erläutert die Angelegenheit.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Planungsleistungen für die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan-5. Änderung an die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Kurt-Wagener-Straße 15 in 25337 Elmshorn zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

14 Einwohnerfragestunde Teil 2

Es werden keine Anfragen gestellt.

Vorsitzende/r

Protokollführung