

Ausschuss für Bauen, Wege,
Natur- und Umweltschutz (BUA)



Protokoll über die Sitzung des Ausschusses

**am Dienstag, den 05.12.17,
im Sitzungszimmer des Amtes
Beginn 19.00 Uhr, Ende 21:15 Uhr**

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

GV S. Tenambergen
GV H. Rucks
GV B. Baumgart
b.M. M. Höwe
bM R. Bormann
b.M. D. Simon, Protokoll

Entschuldigt fehlten:

bM R. Bormann
GV O. Schulz

Nicht-

Ausschussmitglieder

Bürgermeisterin: A. Josten
GV H. Köster
GV Bernhard Grabartin

OAR Assmann

Gast zu Top 3:

Dr. Maik Krüger

Bettina Dreher

(Innenministerium)

Imme Rebien (IB.SH)

Die Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Verhandelt wird nach der als Anlage beigefügten Tagesordnung.

Zum TOP 9 wird gem. § 35 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen

Top 1 - Eröffnung und Genehmigung der Tagesordnung

Neuer Top 4: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des B-Plan 11, alle anderen Punkte verschieben sich entsprechend

Abstimmung: einstimmig dafür

Top 2 - Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

Top 3 - Möglichkeiten zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch Landesprogramme

Vortrag zur Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbedarfes und der Möglichkeiten zur Förderung des Wohnungsbaus durch Förderprogramme der Investitionsbank S-H durch Dr. Maik Krüger, Innenministerium, Abteilung Bauen und Wohnen und Imme Rebien, I-Bank SH.

Der Bedarf an Wohnungen wächst auf Grund der demographischen Entwicklung und der Tendenz zu kleineren Haushalten.

Förderprogramme der I-Bank ermöglichen kommunal sinnvolle Projekte des sozialen Wohnungsbaus durch eine günstige und langfristige Finanzierung.

Zuschüsse zum Bau sind ebenfalls möglich, hierfür sind die Mittel allerdings bereits weitgehend abgeschöpft.

Als Träger kommen auch private Investoren in Frage, wenn die Kommune das Projekt inhaltlich bestätigt.

Die Miete bei derartigen Projekten wird durch die Lage in dem zutreffenden Gebiet definiert.

Bei Interesse ist Imme Rebien direkte Ansprechpartnerin, sie bietet an Kommunen bereits in einem frühen Planungsstand zu beraten.

Top 4 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt:

In einem Gespräch mit dem Entwurfsverfasser und dem Grundstückseigentümer am 30.11.2017 wurde bekannt, dass der Eigentümer die Bauleitplanung im Geltungsbereich des B-Planes 11 aus wirtschaftlichen Gründen (80 von 92 Häusern verkauft) nicht weiterverfolgen wird.

Aktuell ist nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst und bekannt gemacht wurden.

Vor dem nächsten Verfahrensschritt, der frühzeitigen Öffentlichkeits- u. Bürgerbeteiligung, müsste die Gemeinde entscheiden, ob sie selbst das Verfahren noch weiter betreiben möchte.

Sollte die Gemeinde Selent die Bauleitplanung 2. Änderung B-Plan 11 „Goosbek“ nicht weiterverfolgen wollen, müsste ein Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen, damit ein rechtssicherer Verfahrensabschluss gegeben ist und zukünftige Bauherren Planungssicherheit erhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Selent beschließt, das Verfahren nicht weiter zu betreiben, da die städtebauliche Entwicklung in dem Geltungsbereich so weit vorangeschritten ist, das die aktuelle Änderung entbehrlich ist.

Abstimmung: einstimmig dafür

Top 5 - Auftragsvergabe Pflasterung**Sachverhalt:**

Die AKP hat der Gemeinde mitgeteilt, dass sie unter anderem die Straße Ackerwinde nicht befahren und die Mülltonnen entleeren könne, da am Anfang der Straße in Höhe Ackerwinde 2 eine Straßenverengung bestünde, die ein Durchkommen massiv erschwert.

Die Gemeinde wird dieses Stück vom Erschliesser kostenfrei übertragen bekommen und übernimmt dafür die fehlende Pflasterung.

Dazu liegen drei Angebote von Tiefbaufirmen vor, siehe Anlage zur Sitzung.

Nach einem Einwand, dass der Bauhof die Fläche selber pflastern könne (neuer Steinsetzer) erfolgt die folgende Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Unter dem Vorbehalt, dass der Bauhof die Pflasterung selbständig und günstiger erstellen kann, soll der Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Fa. John, zum Bruttopreis von Euro 2.860,16 vergeben werden.

Abstimmung: einstimmig dafür

Top 6 - Sachstandsbericht NW-Kanalsanierung, barrierefreier Umbau von Bushaltestellen und Deckensanierung

Die Erneuerung der Straße ist fertig gestellt.

Die Erneuerung der Bushaltestellen ist weitestgehend fertig gestellt.

Die Abnahme des 1. BA ist erfolgt.

Die Abnahme des 2. BA steht noch aus.

Die Abnahme des 3. BA erfolgt am 14.12.17.

Anmerkungen:

die Fahrbahnmarkierungen sind auf Grund der Witterung zunächst provisorisch hergestellt.

Die Gemeinde hat Bedenken bzgl. der fehlenden Fahrbahnbegrenzungen im Bereich der Kurve an der Kirche an den Träger mitgeteilt.

Dipl.-Ing. Hauck wird die weiter entwickelte Konzeption und das weitere Vorgehen auf der nächsten Bauausschusssitzung darstellen.

Top 7 - Überprüfung, Fortschreibung und Ergänzung des bestehenden Lärmaktionsplans der Gemeinde

Im Rahmen der Straßensanierung der Ortsdurchfahrt wurde die Straßendecke mit Flüsterasphalt hergestellt.
Die Mehrkosten dafür (ca. Euro 20.000,-) trägt die Gemeinde.

Top 8 - Verschiedenes

Glasfaserkabel: geänderte Trassenführung, das Kabel kommt jetzt aus Martensrade, so dass das Neubaugebiet zuerst angeschlossen wird.

B-Plan 10: Mitte Januar soll abschließend geklärt werden, ob der B-Plan 10 geändert wird. Grundlage für die Entscheidung des Kostenträgers (Eigentümer) sind die anfallenden Kosten für Planung und Umsetzung der Maßnahme. Diese Kosten werden z.Zt. von den beteiligten Planern ermittelt.

3. Änderung B-Plan 10 „Blomenburg“: der Antrag liegt dem Kreis vor.

Straßenbeleuchtung: die Lampen sind vor Ort, der Auftrag ist vergeben.

Gewerbegebiet: ein Grundstück wurde verkauft, es gibt einen Interessenten für drei weitere Grundstücke.

Top 9 - Beratung und Beschlussfassung über den Einstieg in die weitere Bauleitplanung zur Schaffung von Mietwohnungen und Eigenheimen in 2018 im Rahmen des §13 b BauGB – Grundsatzbeschluss-

Auf Grund der Neueröffnung des Mutter-Kind-Heimes und der geplante Eröffnung einer psychosomatischen Klinik auf der Blomenburg in 2019 sieht die Gemeinde Selent die Notwendigkeit weiterer Bauleitplanung für Mietwohnbau als auch Wohnungsbau.

Im Rahmen des neu geschaffenen 13b BauGB können allerdings für 2 Jahre (Ablauf 31.12.2019) mit erleichterten Bedingungen ohne F-Planerstellung Außenbereichsflächen, die an „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ anschließen, überplant werden. Die Planungszeit würde dann ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen. So könnte auch die nicht mehr benötigte Spielplatzfläche am Rundweg mit in die Bauleitplanung aufgenommen werden. Es sollte daher noch in diesem Jahr ein Grundsatzbeschluss über den Einstieg in eine weitere Bauleitplanung zu Wohnzwecken erfolgen, um nach weiteren geeigneten Flächen und einem Investor suchen zu können. In der nächsten GV-Sitzung im Jahre 2018 wäre dann ggf. ein entsprechende Aufstellungsbeschluss möglich.

Anmerkung:

Die Kommune sollte selber als Vorhabenträger auftreten, um die Entwicklung inhaltlich steuern zu können. Der Grundstückskauf für entsprechende Entwicklungen sollte forciert werden.

Beschlussvorschlag:

Zur Schaffung benötigter Mietwohnungen und weiterer Eigenheime steigt die Gemeinde Selent 2018 in die Bauleitplanung im Rahmen des § 13b BauGB ein.

Abstimmung: einstimmig dafür

Top 10 – Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Ende der Sitzung: 21:15

Protokollführer

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a curved line on the right that loops back towards the middle line.