N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses

der Gemeinde Dollerup

am Donnerstag, d. 30. Januar 2014 um 19.00 Uhr

im großen Sitzungssaal der Amtsverwaltung Langballig

Tagesordnung:

1. Beschlussfassung über die im nicht öffentlichen Teil zu behandelnden Tagesordnungspunkte

2. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“

3. Aufstellung einer Innenbereichssatzung „Hauptstraße“ für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“

4. Bauanträge/Bauvoranfragen/Vertragsangelegenheiten (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

5. Abgabe von Wohnraumentwicklungskontingenten an die Gemeinde Wees

6. Dach- und Vorplatzerneuerung Feuerwehrgerätehaus Dollerup

7. Bau- und Wegeangelegenheiten

8. Verschiedenes

Anwesende:
seitens des Bau- und Wegeausschusses
Bau- und Wegeausschussvorsitzender Hans-Peter Wree
Bau- und Wegeausschussmitglied Gesche Petersen-Kunze
Bau- und Wegeausschussmitglied Ove Nielsen
Bau- und Wegeausschussmitglied Axel Willy Bohn
Bau- und Wegeausschussmitglied Volker Klatt
bürgerliches Bau- und Wegeausschussmitglied Heike Klatt
bürgerliches Bau- und Wegeausschussmitglied Bert Ketelsen

seitens der Gemeindevertretung
Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen
Gemeindevertreter Hermann Jacobsen
Gemeindevertreter Thomas Jensen
Gemeindevertreter Jürgen Hinrichsen
Gemeindevertreter Eduard Büll (ab 20.05 Uhr)

seitens des Planungsbüros Philipp:
Dipl.-Ing. Bernd Philipp

seitens der Amtsverwaltung Langballig:
Bau- und Ordnungsamtsleiterin Yvonne Spring-Renken -zgl. als Protokollführerin-

sowie zwei Zuhörer.

Beginn: 19.05 Uhr
Ende: 21.45 Uhr

Um 19.05 Uhr begrüßt der Bau- und Wegeausschussvorsitzende Hans-Peter Wree die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zu dieser Bau- und Wegeausschusssitzung eingeladen wurde. Der Bau- und Wegeausschuss ist beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen, die Tagesordnung dahingehend zu ändern, dass der Tagesordnungspunkt 8 „Bauanträge/Bauvoranfragen/Vertragsangelegenheiten“ unter Punkt 4 der Tagesordnung verhandelt wird. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Einstimmiger Beschluss:
Der Bau- und Wegeausschuss stimmt der Änderung der Tagesordnung in der vorgeschlagenen Form zu.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:
Beschlussfassung über die im nicht öffentlichen Teil zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Bau- und Wegeausschussvorsitzender Hans-Peter Wree beantragt, den Tagesordnungspunkt 4 „Bauanträge/Bauvoranfragen/Vertragsangelegenheiten“ zur Wahrung berechtigter Interessen Einzelner nicht öffentlich zu beraten.

Einstimmiger Beschluss:
Der Tagesordnungspunkt 4 „Bauanträge/Bauvoranfragen/Vertragsangelenheiten“ wird zur Wahrung berechtigter Interessen Einzelner nicht öffentlich beraten.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:
8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“

Ausschussmitglied Axel Willy Bohn erklärt sich für befangen gemäß § 22 GO und verlässt um 19.10 Uhr den Sitzungsraum.

Der Gemeinde Dollerup liegt eine Anfrage des Grundstückseigentümers „Hauptstraße 6“ vor, der auf seinem neu erworbenen Grundstück seine gewerbliche Tätigkeit „Bootsbau“ ausüben möchte. Dieses Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere gewerbliche Betriebe. Bauvorhaben werden auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch beurteilt, Landwirtschaft ist privilegiert. Eine Baugenehmigung für die begehrte gewerbliche Nutzung ist auf dieser gesetzlichen Grundlage derzeitig nicht möglich. Dipl.-Ing. Bernd Philipp vom Planungsbüro Philipp wurde daraufhin beauftragt, Gespräche mit den Planungsbehörden zu führen und festzustellen, welcher Planungsumfang erforderlich wäre, um in diesem Bereich eine Gewerbeansiedlung im vorgesehenen Umfang zu ermöglichen. Herr Philipp ist zur heutigen Sitzung des Bau- und Wegeausschusses erschienen und trägt vor, dass zur baurechtlichen Genehmigung der Betriebe eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung einer Innenbereichssatzung erforderlich wären. Herr Philipp erläutert den vorgeschlagenen Plangeltungsbereich und teilt mit, dass für die Planung die Erstellung eines Geruchsgutachtens für alle vor Ort befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen erforderlich wäre. Dieses Gutachten würde Aufschluss darüber geben, ob die geplante wohn- und gewerberechtliche Nutzung mit den bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen vereinbar wäre. In der Änderung des Flächennutzungsplanes würde der Bereich als Mischbaufläche dargestellt werden.

Der durch Herrn Philipp dargestellte Plangeltungsbereich erscheint teilweise zu eng gefasst. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Gebäude der Grundstücke „Grabstr. 1“ (einschließlich Güllebehälter!), „Hauptstr. 3“ und „Hauptstr. 7“ vollumfänglich in den Geltungsbereich einzufassen sind. Die anwesenden Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter sprechen sich grundsätzlich für eine derartige Planung aus, um bestehende Betriebe zu legalisieren und geplante Nutzungen zu ermöglichen. Sollte sich im weiteren Verfahren abzeichnen, dass durch das Votum vorgesetzter Behörden eine Planung in diesem Umfang nicht durchsetzbar ist, wäre über die tatsächliche Durchführung der Planung dann neu zu beraten. Herr Philipp erläutert, dass ohne Geruchsgutachten eine weitere Einschätzung momentan nicht möglich ist.

Einstimmiger Beschluss:
Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“.

Planungsziel der Gemeinde ist die Einbeziehung des Gebäudebestandes als gemischte Baufläche in den Flächennutzungsplan, um Baulücken zu generieren und Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstücke und Gewerbebetriebe vorzubereiten.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das für die Planung notwendige landwirtschaftliche Geruchsgutachten in Auftrag zu geben.

Die anwesenden Gemeindevertreter schließen sich dieser Beschlussfassung einstimmig an.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:
Aufstellung einer Innenbereichssatzung „Hauptstraße“ für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“

Dipl.-Ing. Bernd Philipp führt aus, dass die alleinige Änderung des Flächennutzungsplanes nichts am bauplanungsrechtlichen Status des Außenbereiches ändert. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung der Bauvorhaben ist die Aufstellung einer Innenbereichssatzung notwendig. Über eine derartige Satzung können bebaute Bereiche im planungsrechtlichen Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. So können Baulücken generiert werden und Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstücke und Gewerbebetriebe geschaffen werden. Herr Philipp führt aus, dass die Planung in der Stadt-/Umlandkooperation abzustimmen wäre und nach heutiger Schätzung das gemeindliche Wohnraumentwicklungskontingent mit ungefähr acht Wohnraumkontingenten belasten würde. Per heute verfügt die Gemeinde Dollerup über 14 dieser Wohnraumentwicklungskontingente. Die zugrundeliegende Vereinbarung zwischen der Stadt Flensburg und den Gemeinden des ersten Siedlungsringes läuft noch bis zum Jahre 2020. Sodann wird über die Vergabe neuer Kontingente entschieden.

Einstimmiger Beschluss:
Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Hauptstraße“ für das Gebiet „zwischen den Grundstücken Hauptstraße 3 im Westen, Süderende 12 im Süden, Grabstraße 1, 1a und 1b im Norden und Hauptstraße 7a und 8b im Osten“. Planungsziel ist, den bebauten Bereich im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, um Baulücken zu generieren und Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstücke und Gewerbebetriebe zu schaffen.

Die anwesenden Gemeindevertreter schließen sich dieser Beschlussfassung einstimmig an.

Ausschussmitglied Axel Willy Bohn nimmt ab 19.40 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:
Bauanträge/Bauvoranfragen/Vertragsangelegenheiten
(unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

-Siehe gesonderte Niederschrift, nicht öffentlicher Teil.-

Um 20.15 Uhr wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt. Herr Philipp ist nicht mehr anwesend. Beide Zuhörer nehmen erneut an der Sitzung teil.

Der Bau- und Wegeausschuss hat sich in nicht öffentlicher Sitzung mit dem Honorarangebot des Planungsbüros Philipp für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dollerup sowie der Aufstellung einer Innenbereichssatzung „Hauptstraße“ befasst. Außerdem wurde vereinbart, einen Betrieb auf die Einhaltung der Vorschriften der gemeindlichen Abwassersatzung zu überprüfen.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:
Abgabe von Wohnraumentwicklungskontingenten an die Gemeinde Wees

Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen berichtet, dass der Weeser Bürgermeister Michael Eichhorn einen Antrag an die Gemeinde Dollerup gerichtet hat, vorhandene Wohnraumentwicklungskontingente an die Gemeinde Wees abzugeben. In der Gemeinde Wees besteht derzeit eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Der Weeser Bebauungsplan Nr. 17 „Marrensmoor“ befindet sich in der Aufstellung und von den 44 Grundstücken wurden bereits vor Satzungsbeschluss 29 verkauft, für die anderen Grundstücke bestehen feste Reservierungen. Es ist davon auszugehen, dass die Baugrundstücke noch vor Satzungsbeschluss komplett verkauft sind. Die Gemeinde erwägt daher die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes westlich von „Marrensmoor“. Für diese erneute Planung benötigt die Gemeinde Wees über ihr eigenes Wohnraumentwicklungskontingent hinaus weitere Kontingente. Es ergibt sich eine rege Diskussion. Die Gemeinde Dollerup verfügt per heute bis zum Jahre 2020 über 14 eigene Wohnraumentwicklungskontingente. Es ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Aufstellung einer Innenbereichssatzung rund acht Kontingente benötigt werden. Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass die verbleibenden sechs Kontingente bis zum Jahre 2020 in jedem Fall für eigene Projekte benötigt werden und keine Bereitschaft besteht, Kontingente an Wees abzugeben. Frau Spring-Renken führt aus, dass der Weeser Bürgermeister seine Bereitschaft erklärt hat, für den Fall, dass die Gemeinde Dollerup Kontingente an Wees abgeben würde, sich die Gemeinde Wees verpflichtet, im Bedarfsfall Kontingente für Dollerup bei der Stadt Flensburg zu dem dann geforderten Preis zu erwerben.

Einstimmiger Beschluss:
Die Gemeinde Dollerup lehnt eine Abgabe von Wohnraumentwicklungskontingenten an die Gemeinde Wees in jeglicher Form ab.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:
Dach- und Vorplatzerneuerung Feuerwehrgerätehaus Dollerup

6.1 Dacherneuerung

Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen berichtet, dass im Zuge des Sturms „Christian“ am 28.10.2013 ein Schaden beim Dach des Feuerwehrgerätehauses entstanden ist. Eine durchgeführte Begutachtung ergab im Anschluss, dass das Dach insgesamt erneuerungsbedürftig ist. Es gibt daher die Idee, das Dach zu erneuern und die Leistung der Versicherung anlässlich des Sturmschadens in die Gesamterneuerung einfließen zu lassen. Der Bürgermeister hat von Firma Jacobsen, Quern, eine Kostenschätzung eingeholt. Für den Abbau des Dachs und die Entsorgung der eternithaltigen Stoffe, die Errichtung eines neuen Daches (260 qm) einschließlich neuer Lattung und Isolierung werden die Kosten auf rund 32.300,00 Euro brutto geschätzt.

Es ergibt sich eine rege Diskussion. Ausschussmitglied Ove Nielsen verweist auf das bestehende Feuerwehrkonzept und eine mögliche Zusammenlegung beider Wehren im Gemeindegebiet. Nach seiner Auffassung müsste dieser Umstand betrachtet werden, bevor für das bestehende Feuerwehrgerätehaus erhebliche Investitionen getätigt werden. Gemeindevertreter Jürgen Hinrichsen vermag dieser Auffassung nicht zu folgen. Nach seiner Einschätzung ist die Investition in eine neue Bedachung einer gemeindlichen Immobilie in jedem Fall sinnvoll und sollte nicht mit einer möglicherweise späteren Zusammenlegung der Wehren in Zusammenhang stehen. Gemeindevertreter Hermann Jacobsen weist darauf hin, dass es bei dem Feuerwehrgerätehaus um eine alte Gemeindeimmobilie handelt, in die mittlerweile einige Investitionen geflossen sind. Er regt an, zu prüfen, ob nicht vor einer Neubelegung des Daches im Innenbereich bauliche Veränderungen notwendig sind.

Einstimmiger Beschluss:
Der Bau- und Wegeausschuss beauftragt den Bürgermeister, bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung drei Kostenangebote für eine Erneuerung des Dachs beim Feuerwehrgerätehauses in Dollerup einzuholen.

Die anwesenden Gemeindevertreter schließen sich dieser Beschlussfassung einstimmig an.

6.2 Vorplatzerneuerung:

Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen berichtet, dass ihm für die Pflasterung des Vorplatzes westlich des Feuerwehrgerätehauses eine Kostenschätzung in Höhe von 9.200,00 Euro vorliegt.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:
Bau- und Wegeangelegenheiten

7.1 Gasthaus Streichmühle

Ausschussvorsitzender Hans-Peter Wree berichtet, dass in den Gästezimmern der Gastwirtschaft sechs dreiteilige Duschkabinen erneuert werden müssen. Er hat sich die Duschkabinen zusammen mit dem Bürgermeister angesehen. Für den Austausch der sechs Kabinen liegt ein Angebot für günstige Duschkabinen aus Plastik in Höhe von 4.480,00 Euro brutto vor. Die Mehrkosten für eine hochwertigere Ausführung in Glas betragen rund 800,00 Euro. Die Pächter der Gastwirtschaft haben angegeben, dass sie die Mehrkosten für eine höherwertigere Ausstattung übernehmen würden.

Einstimmiger Beschluss:
Der Bau- und Wegeausschuss beschließt die Anschaffung von sechs neuen Duschkabinen für die Gästezimmer der Gastwirtschaft Streichmühle auf der Grundlage des Kostenangebotes in Höhe von 4.480,00 Euro brutto. Die Gemeinde Dollerup erklärt sich mit der Anschaffung einer höherwertigen Qualität einverstanden, sofern die Mehrkosten nicht zu Lasten der Gemeinde gehen.

Die anwesenden Gemeindevertreter schließen sich dieser Beschlussfassung einstimmig an.

Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen berichtet, dass weitere Investitionen am Gebäude der Gastwirtschaft notwendig sind. Am Nordeingang bröselt der Putz und die Farbe ab. Die Leisten, die die Fenster umfassen, sind im südlichen Bereich abgängig. Der Bürgermeister trägt vor, dass die Behebung dieser Mängel rund 3.000,00 Euro kosten wird.

7.2 Straßenabsenkung „Tösmus“

Hans-Peter Wree berichtet von einem Ortstermin mit Tiefbaufirma Rieß, Westerholz. In einem Teilbereich von Tösmus wurde eine Straßenabsenkung festgestellt. Die Grundstücksanlieger haben die Tiefbaufirma Rieß mit Sanierungsarbeiten beauftragt. In Absprache mit dem Bürgermeister wurde eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Dollerup in Höhe von 500,00 Euro netto zugesagt.

7.3 Entwässerung Taubenstraße, Nordballig

Jürgen Hinrichsen berichtet, dass durch die Verstopfung einer Oberflächenentwässerungsleitung die Straße weiträumig unter Wasser stand. Unter Zuhilfenahme der Ausrüstung der Feuerwehr wurde die Verstopfung beseitigt. Hans-Peter Wree dankt den Gemeindevertretern Jürgen Hinrichsen und Thomas Jensen für die effektive und kostengünstige Schadensbehebung.

7.4 Bankette Seeklüfter Weg

In einem Teilbereich des Seeküfter Weges ist die Bankette auf einer Länge von ca. 50 bis 60 Metern komplett kaputt gefahren. Hans-Peter Wree schlägt den Einbau einer Muldenrinne bis zum vorhandenen Entwässerungsschacht vor.

7.5 Entwässerung wassergebundener Weg Dollerupmoor

Es wird vorgetragen, dass ein Ablauf bis zur Au fehlt. Die Verlegung einer Entwässerungsleitung mit einem Regenwassereinlauf wird vorgeschlagen.

7.6 Anmeldung Schwarzdeckenunterhaltungsverband

Es sollen folgende Straßen angemeldet werden:

- Teilstück Süderende, Richtung Bundeslund
- Teilstück Hörreberg
- Teilstück Terkelstoft - B199
- Dammstraße, Nordballig
- Taustraße (Hauptstraße - Süderende)
- Teilstück Fintzenstraße

7.7 Verlegung von Rasengittersteinen Schluchtstraße

Ausschussmitglied Volker Klatt schlägt vor, im oberen Bereich der Schluchtstraße Rasengittersteine zu verlegen. Im unteren Bereich der Schluchtstraße wurden bereits Rasengittersteine verlegt. Gemeindevertreter Jürgen Hinrichsen sieht keine Notwendigkeit, in diesem Bereich Rasengitter-steine zu verlegen und weist darauf hin, dass man dies dann entlang sämtlicher Gemeindestraßen im Gemeindegebiet machen könnte, weil die Situation stets die gleiche ist. Ausschussvorsitzender Hans-Peter Wree schlägt vor, die Situation vor Ort zunächst in Augenschein zu nehmen.

7.8 Absackung im Rad- und Gehwegbereich K 98, Sandwatt

Gemeindevertreter Eduard Büll trägt vor, dass er im Bereich Sandwatt im Rad- und Gehwegbereich Absackungen festgestellt hat.

7.9 Bushaltebucht Hauptkreuzung Dollerup, südlicher Bereich

Gemeindevertreter Eduard Büll teilt mit, dass er bei der südlich gelegenen Bushaltebucht entlang der B 199 auf der Hauptkreuzung Dollerup Absackungen der Pflastersteine beobachtet hat.

<u>Zu Punkt 8 der Tagesordnung:</u>
<u>Verschiedenes</u>

8.1 Gemeindevertretung

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung findet planmäßig am 27.03.2014 statt.

8.2 Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED-Technik

Ausschussmitglied Volker Klatt moniert das Konzept zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Nach seiner Aussage wurden einige Lampen bei der Umstellung vergessen. Volker Klatt hätte sich ein Einbeziehen von fachkundigen Gemeindevertretern in die Umsetzung des Konzepts gewünscht. Er selbst hätte Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen können. Die Ersatzleuchtmittel für die jetzt installierten Fabrikate sind nach seiner Aussage kurzlebig und teuer. Bürgermeister Peter-Wilhelm Jacobsen weist darauf hin, dass das Konzept in Begleitung eines Fachmannes, Energieberater Hansen, Joldelund, umgesetzt wurde. Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung sind durchweg positiv. Es gibt für ihn keinen Anlass, die Umsetzung zu bemängeln. Unglücklich war allerdings, dass bedingt durch die Fördermittelrichtlinien das Zeitfenster zur Beauftragung und letztendlichen Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik sehr klein war.

8.3 Brandunfall Windkraftanlage Bürgerwindpark Dollerup

Gemeindevertreter Thomas Jensen berichtet, dass Ende November 2013 in der Gondel einer Windkraftanlage des Bürgerwindparks ein Feuer ausgebrochen ist und die Gondel sowie Flügel und ein Teil des Mastes beschädigt wurden. Die Windkraftanlage ist seitdem naturgemäß außer Betrieb. Aktueller Sachstand ist, dass die Windkraftanlage repariert werden soll. Der Austausch der demolierten Einzelteile soll bis Sommer 2014 abgeschlossen werden. Die Brandursache ist noch unklar und wird zum Zeitpunkt der Demontage durch Polizei und Versicherung eingehend untersucht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Bau- und Wegeausschussvorsitzende für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21.45 Uhr.

gez. Hans-Peter Wree	gez. Yvonne Spring-Renken
……	……
Hans-Peter Wree	Yvonne Spring-Renken
Bau-und Wegeausschussvorsitzender	Protokollführerin-jas