

N I E D E R S C H R I F T QuarBA/004/2015

der ordentlichen öffentlichen Sitzung

des Bauausschusses

am 26.11.2015

Quarnstedt - Dörpshus, Schulstraße 5, 25563 Quarnstedt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:01 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Vorsitzende/r

Herr Kurt Lindemann

Mitglieder

Frau Monika Mende

Herr Bernd Siefke

bürgerliche Mitglieder

Herr Winfried Mende

Herr Martin Thun

von der Verwaltung

Herr Jörg Wolff

Nicht anwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
- 4 . Bericht des Vorsitzenden
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 4 "Sondergebiet Energieversorgung";
hier: Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre vom 08.03.2014
Vorlage: Quarn/010/2015/1

- 7 . Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2013
Vorlage: Quarn/011/2015/1
- 8 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Sondergebiet Energieversorgung";
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2013
Vorlage: Quarn/012/2015/1
- 9 . Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans;
hier: a) weiterer ergänzender Aufstellungsbeschluss b)Entwurfs- und Ausle-
gungsbeschluss
Vorlage: Quarn/013/2015
- 10 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Quarn/014/2015
- 11 . 1. Nachtrag zur Satzung über die Abwasserbeseitigung (Allgemeine Abwas-
serbeseitigungssatzung - AAS-) der Gemeinde Quarnstedt v. 11.12.2004
Vorlage: Quarn/015/2015
- 12 . Vandalismus in der Gemeinde/Bushaltestellen/Straßenbeleuchtung
- 13 . Stand der Folgeschadenbearbeitung/Breitbandausbau
- 14 . Biologische Kläranlage/Kapazitäten/Hydraulische Berechnung
- 15 . Stand B-Plan-Entwicklung/Geologisches Landesamt
- 16 . Freibadangelegenheiten/Zuwegung
- 17 . Wegebau
- 18 . Dachentwässerung Dörpshus
- 19 . Eingangsanlage Dörpshus
- 20 . Ergebnis der Ortsbegehung vom 21.09.2015 /Verkehrsregelnde Maßnah-
men
- 21 . Bahnverkehrsschau/Ergebnis
- 22 . Veränderung/Ersatz von Verkehrszeichen
- 23 . Mitteilungen und Anfragen
- 24 . Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Bgm. Lindemann eröffnet um 20 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2:

Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge gestellt.

Tagesordnungspunkt 3:

Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Einwände erhoben

Tagesordnungspunkt 4:

Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende berichtet wie folgt:

1. Zur Klärung von Differenzen mit einem Ing. Büro wegen der Abrechnung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses steht möglicherweise ein Rechtsstreit an. Ein Fachanwalt wurde eingeschaltet.
2. Nach Durchführung einer Nachkalkulation der Gebührenkalkulation zum Abwasser wurde festgestellt, dass der Satz von 89 Cent/qm auskömmlich ist. Trotz anstehender Reparaturen in Höhe von ca.40.000€ kann der Satz zunächst bis 2018 gehalten werden. Klärschlamm braucht in den nächsten 10 Jahren voraussichtlich nicht abgefahren werden.
3. Durch eine Optimierung der Strompreise für das Freibad, die Straßenbeleuchtung, die Pumpstationen, das Dörpshus und die Feuerwehr konnte eine Ersparnis ab 01.01.2016 von 12,9% erzielt werden.
4. Seitens von Einwohnern kam der Vorschlag zum Bau einer Tauschbörse. Dies soll aufgegriffen und umgesetzt werden.

Tagesordnungspunkt 5:

Einwohnerfragestunde

Auf die Frage nach dem Stand der Reparatur einer Straßenlaterne teilt Herr Lindemann mit, dass diese zum Lackieren gebracht wurde.

Tagesordnungspunkt 6:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 4 "Sondergebiet Energieversorgung";

**hier: Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre vom 08.03.2014
Vorlage: Quarn/010/2015/1**

Bgm Lindemann erläutert die Vorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die der Vorlage als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Quarnstedt über die Veränderungssperre für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 4 („Sondergebiet Energieversorgung“) wird als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 7:

**Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2013
Vorlage: Quarn/011/2015/1**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der von der Gemeindevertretung gefasste Beschluss vom 20.12.2013 zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Quarnstedt wird aufgehoben. Der Änderungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.
2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB)).

Einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 8:

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Sondergebiet Energieversorgung";
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2013
Vorlage: Quarn/012/2015/1**

Herr Lindemann erläutert die Vorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der von der Gemeindevertretung gefasste Beschluss vom 20.12.2013 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Energieversorgung“ für das Gebiet der „Dieckskoppel“ nördlich der vorhandenen Gasverdichterstation und nördlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Straße „Am Diecksberg“ und westlich der Waldfläche „Schiershoop“, ca. 500 Meter südlich der Bebauung „Am Diecksberg 7 und 12“, ca. 600 Meter südlich der Bebauung „Reutensweg 9 und 12“ und südlich der Mühlenbek und östlich der landwirtschaftlichen Flächen (Anlage) wird aufgehoben.
2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Energieversorgung“ ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB (BauGB)).

Einstimmig beschlossen
einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 9:

**Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans;
hier: a) weiterer ergänzender Aufstellungsbeschluss b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage: Quarn/013/2015

Bgm. Lindemann erläutert die Vorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der von der Gemeindevertretung am 26.09.2014 gefasste Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die ergänzenden Aufstellungsbeschlüsse vom 18.06.2015 und 17.09.2015 werden räumlich reduziert. Der Teilbereich B umfasst nunmehr das Gebiet nördlich des Schmidsbargs, östlich der Hauptstraße/landwirtschaftliche Fläche und westlich des Schmidsbargs 17 und 19 (Anlage 1).
2. Der weitere ergänzende Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Potenzialermittlung der Innenentwicklung (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Quarnstedt ist bewusst, dass sich durch die Ausweitung des Baugebiets am Schmidsberg (Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 5) die Weiterentwicklungsmöglichkeiten bis 2025 beschränken. Das gem. Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP festgesetzte Entwicklungspotenzial der Gemeinde Quarnstedt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 ausgeschöpft. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass der landesplanerische Siedlungsrahmen eingehalten wird und kein Verstoß gegen die einschlägigen Ziele der Raumordnung vorliegt.

4. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

4.1. Zu den Anmerkungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.09.2015:

Im Nachtrag zum Geruchsgutachten, das durch die Landwirtschaftskammer erarbeitet wurde, wurde in einem Nachtrag in Abstimmung mit dem Landwirt auch eine mögliche Aufstockung des Viehbestandes (Hofanlage an der Hauptstraße) geprüft. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans steht einer Betriebserweiterung nicht entgegen.

4.2. Zum Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie/ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr vom 16.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Eine Veränderung an der Landesstraße L 295 ist nicht geplant.
2. Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
3. Die Planung sieht keine neu anzulegenden Zufahrten zur L 295 vor. Für die Bestandsbebauung westlich der L 295 werden die bestehenden Zufahrten genutzt. Die Bebauung östlich der L 295 wird ausschließlich über den Gemeindeweg Schmidsbarg erfolgen.
4. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Oberflächenwasser der MD2 und MD3 Gebiete aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit auf den Grundstücken versickert. Die bestehenden Hofanlagen im Osten und Westen des Plangebietes sind bereits an das bestehende Netz angeschlossen.
5. Veränderungen im Bereich der L 295 sind nicht geplant.
6. Zwischen der geplanten Bebauung östlich der L 295 liegt eine landwirtschaftliche Fläche, sodass die künftige Bebauung nicht direkt an die Landesstraße angrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hinsichtlich des Verkehrslärms keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

4.3. Zum Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Immissionsschutz, Dez. 77 vom 17.09.2015:

Der Hinweis wird beachtet, ein Geruchsgutachten wurde erstellt.

4.4. Zum Schreiben des Archäologischen Landesamtes vom 31.08.2015:

Die Hinweise werden beachtet. Im Zuge der weiteren Planung wird eine Voruntersuchung der Flächen, die für eine Neubebauung zur Verfügung stehen, in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Landesamt erfolgen. Die Gemeinde stimmt nach der Aberntung der Flächen mit dem Archäologischen Landesamt einen gemeinsamen Vororttermin ab, bei dem eine entsprechende

Untersuchung mittels Suchgräben durchgeführt wird. Die genaue Lage der Suchgräben wird von dem zuständigen Grabungsleiter vor Ort, abhängig von den örtlichen Gegebenheiten, festgelegt.

4.5. Zum Schreiben des Landeskriminalamtes / Kampfmittelräumdienst vom 23.09.2015:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.6. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Kreisbaamt - Kreisentwicklung vom 01.10.2015:

Die Hinweise zur Einarbeitung der Ergebnisse der Potenzialermittlung werden berücksichtigt. Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Potenzialermittlung der Innenentwicklung für Wohngrundstücke erarbeitet. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.

Die Darstellung der „Sonstigen Planzeichen“ wird berichtigt.

4.7. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde vom 27.08.2015:

Der Hinweis zur abweichenden Darstellung der Fläche im Landschaftsplan wird berücksichtigt, der Umweltbericht wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Der Hinweis zur Ausgleichsfläche, die sich im westlichen Bereich des Baugebiets befindet, ist insofern gegenstandslos, als im Rahmen der Entwurfserstellung auf diese Ausgleichsmaßnahme verzichtet wird.

4.8. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Abteilung Wasserwirtschaft vom 07.09.2015:

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den MD 2 und MD 3 Gebieten ist eine Versickerung auf den Grundstücken geplant. Die bestehenden Hofanlagen im Osten und Westen des Plangebietes sind bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

4.9. Zum Schreiben des Gebäudemanagements Schleswig-Holstein AöR vom 16.09.2015:

Die Bundesanstalt für Immobilienfragen wurde in diesem Verfahrensschritt bereits beteiligt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

4.10. Zum Schreiben der Landwirtschaftskammer SH vom 15.09.2015:

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt, ein Gutachten wurde im Rahmen der Voruntersuchungen durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung zum Entwurf dargestellt.

4.11. Zum Schreiben der Handwerkskammer Lübeck vom 23.09.2015:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.12. Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen bieten ausreichenden Raum für die Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien, eine entsprechende Festsetzung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet sind keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant, insofern sind die Hinweise zu Baumpflanzungen und Erschließungsmaßnahmen gegenstandslos.

4.13. Zum Schreiben des Wasserbeschaffungsverbands „Mittleres Störgebiet“ vom 01.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4.14. Zum Schreiben vom Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei/ Abteilung Landesplanung vom 14.10.2015:

Den Bedenken wird insofern gefolgt, als die vorliegende Potenzialermittlung zur Innenentwicklung in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Daraus ergibt sich, dass außerhalb des Plangebietes keine weiteren Potenziale in Form von Baulücken, Nachverdichtung usw. für eine Wohnbebauung bestehen. Unter Berücksichtigung der realisierten Bauvorhaben ergibt sich für die Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 13 Wohneinheiten. Davon ausgehend, dass in jedem 3. bis 4. Wohngebäude eine zweite Wohneinheit vorzufinden ist, können diese Wohneinheiten auf 10 Wohngrundstücken entstehen. Dieses entspricht den geplanten Flächen im B-Plan Nr. 5. Vorgesehen ist eine Realisierung in zwei Bauabschnitten, entsprechend den Eigentumsverhältnissen. Die Bauweise wird im Entwurf des B-Plans auf Einzelhäuser beschränkt, auf die Festsetzung von Doppelhäusern wird verzichtet. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass der landesplanerische Siedlungsrahmen eingehalten wird und kein Verstoß gegen die einschlägigen Ziele der Raumordnung vorliegt. Die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird beachtet.

4.15. Zum Schreiben des Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht – IV 26 vom 07.09.2015:

1. Der Hinweis wird berücksichtigt, es liegt eine Immissionsschutz- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vor, die Ergebnisse werden in der Begründung erläutert.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Potenzialermittlung zur Innenentwicklung ergibt sich, dass im Gemeindegebiet keine Alternativflächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Überwiegende Teile der bebauten Ortslage sind von Geruchsmissionen der Hofstellen / Tierhaltungsanlagen betroffen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wurde ursprünglich erwogen, davon wird aber Abstand genommen, um auch die Belange der Landwirtschaft in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Aufgrund der Bestandssituation mit vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden wird daher die Art der Nutzung als Dorfgebiet gewählt.
3. Der Hinweis wird berücksichtigt, für den Flächennutzungsplan und für den Bebauungsplan werden eigenständige Entwürfe erstellt.

4.16. Die Schreiben

- der Schleswig-Holstein Netz AG vom 08.09.2015
- von Kabel Deutschland GmbH & Co. KG vom 07.09.2015
- der Gemeinde Borstel vom 16.09.2015
- der Gemeinde Hagen vom 16.09.2015
- der Gemeinde Föhrden-Barl vom 16.09.2015
- der Gemeinde Wrist vom 02.09.2015
- der Stadt Kellinghusen vom 16.09.2015
- der Gemeinde Störkathen vom 01.09.2015:
werden zur Kenntnis genommen.

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der Teilfläche A westlich der Hauptstraße 3 und 3a, der Teilfläche B nördlich des Schmidsbargs, östlich der Hauptstraße/landwirtschaftliche Fläche und westlich des Schmidsbargs 17 und 19 und der Teilfläche C nördlich des Schmidsbargs 17 und 19 (Anlage 4) und die Begründung (Anlage 5) werden mit folgender Änderung gebilligt:

Die Begründung wird nach Pkt. 7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung um folgenden Passus ergänzt:

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Quarnstedt amgebilligt.

6. Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Einstimmig beschlossen
einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 10:

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Quarn/014/2015**

Bgm Lindemann erläutert die Vorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

7. Die Potenzialermittlung der Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Quarnstedt ist bewusst, dass sich durch die Ausweisung des Baugebiets am Schmidsbarg (Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 5) die Weiterentwicklungsmöglichkeiten bis 2025 beschränken. Das gem. Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP festgesetzte Entwicklungspotenzial der Gemeinde Quarnstedt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 ausgeschöpft. Die Gemeinde geht daher

davon aus, dass der landesplanerische Siedlungsrahmen eingehalten wird und kein Verstoß gegen die einschlägigen Ziele der Raumordnung vorliegt.

8. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

2.1. Zu den Anmerkungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.09.2015:

Im Nachtrag zum Geruchsgutachten, das durch die Landwirtschaftskammer erarbeitet wurde, wurde in einem Nachtrag in Abstimmung mit dem Landwirt auch eine mögliche Aufstockung des Viehbestandes (Hofanlage an der Hauptstraße) geprüft. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 steht einer Betriebserweiterung nicht entgegen.

Die Baugrenzen in den Bereichen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden erweitert.

2.2. Zum Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie/ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr vom 16.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Eine Veränderung an der Landesstraße L 295 ist nicht geplant.
8. Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
9. Die Planung sieht keine neu anzulegenden Zufahrten zur L 295 vor. Für die Bestandsbebauung westlich der L 295 werden die bestehenden Zufahrten genutzt. Die Bebauung östlich der L 295 wird ausschließlich über den Gemeindeweg Schmidsbarg erfolgen.
10. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Oberflächenwasser der MD2 und MD3 Gebiete aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit auf den Grundstücken versickert. Die bestehenden Hofanlagen im Osten und Westen des Plangebietes sind bereits an das bestehende Netz angeschlossen.
11. Veränderungen im Bereich der L 295 sind nicht geplant.
12. Zwischen der geplanten Bebauung östlich der L 295 liegt eine landwirtschaftliche Fläche, sodass die künftige Bebauung nicht direkt an die Landesstraße angrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hinsichtlich des Verkehrslärms keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

2.3. Zum Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Immissionsschutz, Dez. 77 vom 17.09.2015:

Der Hinweis wird beachtet, ein Geruchsgutachten wurde erstellt.

2.4. Zum Schreiben des Archäologischen Landesamtes vom 31.08.2015:

Die Hinweise werden beachtet. Im Zuge der weiteren Planung wird eine Voruntersuchung der Flächen, die für eine Neubebauung zur Verfügung stehen, in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Landesamt erfolgen. Die Gemeinde stimmt nach der Aberntung der Flächen mit dem Archäologischen Landesamt einen gemeinsamen Vororttermin ab, bei dem eine entsprechende

Untersuchung mittels Suchgräben durchgeführt wird. Die genaue Lage der Suchgräben wird von dem zuständigen Grabungsleiter vor Ort, abhängig von den örtlichen Gegebenheiten, festgelegt.

2.5. Zum Schreiben des Landeskriminalamtes / Kampfmittelräumdienst vom 23.09.2015:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.6. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Kreisbaamt - Kreisentwicklung vom 01.10.2015:

Die Hinweise zur Einarbeitung der Ergebnisse der Potenzialermittlung werden berücksichtigt. Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Potenzialermittlung der Innenentwicklung für Wohngrundstücke erarbeitet. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.

2.7. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Kreisbaamt - Bauaufsicht vom 01.10.2015:

Die Festsetzung der Dachneigung wird im gesamten Plangebiet einheitlicher festgesetzt. Diese berücksichtigt die Dachneigungen im Baubestand und die Absicht der Gemeinde den künftigen Bauherren einen Spielraum bei der Umsetzung der einzelnen Vorhaben zu gewähren. Der Hinweis wird insofern berücksichtigt, als auf die Festsetzung von Sockel- und Traufhöhen verzichtet wird.

Der Hinweis zu den Baugrenzen des MD1 wird insofern berücksichtigt, als in den Bereichen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe die Baugrenzen erweitert werden. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Knicks werden sie teilweise bis an die Plangebietsgrenzen herangeführt, so dass auch weiterhin eine durchgehende Bebauung mit privilegierten Vorhaben bis in den Außenbereich ermöglicht wird. Einschränkungen bestehen lediglich durch die Einhaltung von Schutzabständen der bestehenden Knicks, die jedoch auch ohne die Grundlage eines Bebauungsplans im Zuge des einzelnen Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Eine Beschränkung der Grundrechte durch die Festsetzung von Baugrenzen besteht somit nicht.

Ein Geruchsimmissionsgutachten wurde bereits im Rahmen der Voruntersuchungen durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt. Die Ergebnisse werden im Entwurf eingearbeitet. Berücksichtigt wurde in einem Nachtrag des Gutachtens in Abstimmung mit dem Landwirt auch eine mögliche Aufstockung des Viehbestandes (Hofanlage an der Hauptstraße).

Die Darstellung wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 5 berichtigt.

2.8. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde vom 27.08.2015:

Der Hinweis zum Schutzgut Boden wird berücksichtigt. Die Bewertung des Bodens wird in einem eigenständigen Kapitel des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags (Umweltbericht) betrachtet. Die Bodenkarten sind Bestandteil der Bewertung.

Der Hinweis zum Schutzgut Tiere/Artenschutz wird berücksichtigt. Gem. telefonischer Abstimmung mit der UNB ist keine Fledermaus-Kartierung erforderlich, eine Potenzialabschätzung hinreichend. Die Anforderungen an die artenschutzrechtliche Prüfung des § 44 BNatSchG werden in einem eigenständigen Kapitel im Umweltbericht abgearbeitet.

Dem Hinweis zu den zahlreiche Knicks und der Großbäume im westlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 wird gefolgt. Die in der Hoflage vorhandenen Knicks werden als geschützte Biotope dargestellt. Ihnen werden Schutzstreifen und darüber hinausgehende Mindestabstände der Bebauung zugeordnet. Außerhalb der Knicks stehen auf den Grundstücken keine Bäume, die als Ortsbildprägend einzustufen wären.

Dem Hinweis zu den Knicks im neuen Baugebiet wird nicht gefolgt. Das Heranrücken der Bebauung an diesen Knick und damit seine Beeinträchtigung ist unvermeidbar. Der Knick soll jedoch physisch weitestgehend erhalten bleiben. Er wird als Biotop entwidmet, entsprechend ausgeglichen und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickerhaltung“ festgesetzt.

Die geplanten Durchbrüche betreffen diesen zu entwidmenden Knick. Der Ausgleich für die Durchbrüche wird im Rahmen der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan geregelt. Eine gesonderte Ausnahme muss nicht beantragt werden.

Auf den Hinweis zu dem Ersatzknick auf privaten Grundstücken wird wie folgt eingegangen:

Variante 1:

Da die Flächen nicht Eigentum der Gemeinde sind, wird dies in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern verbindlich geregelt. Es ist vorgesehen, den Knick in einem Zuge herzustellen und die einzelnen Grundstücke einschließlich der neuen Knickanlage zu veräußern.

oder

Variante 2:

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern wird verbindlich geregelt, dass die Grundstückseigentümer den Knick in einem Zuge herstellen und diesen unentgeltlich an die Gemeinde übergeben.

Der Hinweis zur Ausgleichsfläche, die sich im westlichen Bereich des Baugebiets befindet, ist insofern gegenstandslos, als im Rahmen der Entwurfserstellung auf diese Ausgleichsmaßnahme verzichtet wird.

2.9. Zum Schreiben des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Abteilung Wasserwirtschaft vom 07.09.2015:

3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.
4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den MD 2 und MD 3 Gebieten ist eine Versickerung auf den Grundstücken geplant. Die bestehenden Hofanlagen im Osten und Westen des Plangebietes sind bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

2.8. Zum Schreiben des Gebäudemanagements Schleswig-Holstein AöR vom 16.09.2015:

Die Bundesanstalt für Immobilienfragen wurde in diesem Verfahrensschritt bereits beteiligt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

2.9. Zum Schreiben der Landwirtschaftskammer SH vom 15.09.2015:

Der Hinweis ist bereits berücksichtigt, ein Gutachten wurde im Rahmen der Voruntersuchungen durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung zum Entwurf dargestellt.

2.10. Zum Schreiben der Handwerkskammer Lübeck vom 23.09.2015:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.11. Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen bieten ausreichenden Raum für die Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien, eine entsprechende Festsetzung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet sind keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant, insofern sind die Hinweise zu Baumpflanzungen und Erschließungsmaßnahmen gegenstandslos.

2.12. Zum Schreiben des Wasserbeschaffungsverbands „Mittleres Störgebiet“ vom 01.09.2015:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.13. Zum Schreiben vom Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei/ Abteilung Landesplanung vom 14.10.2015:

Den Bedenken wird insofern gefolgt, als die vorliegende Potenzialermittlung zur Innenentwicklung in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Daraus ergibt sich, dass außerhalb des Plangebietes keine weiteren Potenziale in Form von Baulücken, Nachverdichtung usw. für eine Wohnbebauung bestehen. Unter Berücksichtigung der realisierten Bauvorhaben ergibt sich für die Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 13 Wohneinheiten. Davon ausgehend, dass in jedem 3. bis 4. Wohngebäude eine zweite Wohneinheit vorzufinden ist, können diese Wohneinheiten auf 10 Wohngrundstücken entstehen. Dieses entspricht den geplanten Flächen

im B-Plan Nr. 5. Vorgesehen ist eine Realisierung in zwei Bauabschnitten, entsprechend den Eigentumsverhältnissen. Die Bauweise wird im Entwurf

des B-Plans auf Einzelhäuser beschränkt, auf die Festsetzung von Doppelhäusern wird verzichtet. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass der landesplanerische Siedlungsrahmen eingehalten wird und kein Verstoß gegen die einschlägigen Ziele der Raumordnung vorliegt. Die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird beachtet.

2.14. Zum Schreiben des Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht – IV 26 vom 07.09.2015:

1. Der Hinweis wird berücksichtigt, es liegt eine Immissionsschutz- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vor, die Ergebnisse werden in der Begründung erläutert.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Potenzialermittlung zur Innenentwicklung ergibt sich, dass im Gemeindegebiet keine Alternativflächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Überwiegende Teile der bebauten Ortslage sind von Geruchsmissionen der Hofstellen / Tierhaltungsanlagen betroffen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wurde ursprünglich erwogen, davon wird aber Abstand genommen, um auch die Belange der Landwirtschaft in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Aufgrund der Bestandssituation mit vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden wird daher die Art der Nutzung als Dorfgebiet gewählt.
3. Der Hinweis wird berücksichtigt, für den Flächennutzungsplan und für den Bebauungsplan werden eigenständige Entwürfe erstellt.

2.15. Die Schreiben

- der Schleswig-Holstein Netz AG vom 08.09.2015
 - von Kabel Deutschland GmbH & Co. KG vom 07.09.2015
 - der Gemeinde Borstel vom 16.09.2015
 - der Gemeinde Hagen vom 16.09.2015
 - der Gemeinde Förhden-Barl vom 16.09.2015
 - der Gemeinde Wrist vom 02.09.2015
 - der Stadt Kellinghusen vom 16.09.2015
 - der Gemeinde Störkathen vom 01.09.2015:
- werden zur Kenntnis genommen.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet nördlich des Schmidbargs, westlich des Schmidbargs 19a und das Gebiet westlich der Hauptstraße (Hauptstraße 1 bis 3a) (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

In der Begründung, Pkt. 13.2.1. „Schutzgut Mensch“ wird die Spalte Vermeidung und Verminderung in der Tabelle „Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)“ wie folgt geändert:

Das für die Bebauung vorgesehene Teilgebiet (MD 2 und 3) wird möglichst weit nach Osten gelegt. Zwischen Emittenden und geplanter Bebauung wird eine auch als Abstandsfläche dienende landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen.

10. Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Einstimmig beschlossen

einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 11:

1. Nachtrag zur Satzung über die Abwasserbeseitigung (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung - AAS-) der Gemeinde Quarnstedt v. 11.12.2004

Vorlage: Quarn/015/2015

Bgm Lindemann erläutert die Vorlage

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Quarnstedt empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der 1. Nachtrag zur Satzung über die Abwasserbeseitigung (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung –AAS-) der Gemeinde Quarnstedt vom 11.12.2004 wird in der anliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

einstimmig beschlossen

Tagesordnungspunkt 12:

Vandalismus in der Gemeinde/Bushaltestellen/Straßenbeleuchtung

Der Vorsitzende berichtet, dass der bisher durch Vandalismus entstandene Schaden ca. 2000 € beträgt. Es soll geprüft werden, ob die Gemeinde eine Belohnung für Hinweise auf die Täter ausloben kann. Nach der Stellung der Anzeige sind keine weiteren Schäden aufgetreten. Die beschädigte Straßenbeleuchtung könnte auf LED umgestellt werden. Straßenlaternen sind nicht versichert.

Auffälligkeiten sollen durch mehr Aufmerksamkeit der Bürger sofort gemeldet werden auch in Bezug auf Sprayereien.

Tagesordnungspunkt 13:

Stand der Folgeschadenbearbeitung/Breitbandausbau

Herr Lindemann erläutert, dass verschiedene Abschnitte noch nicht abgearbeitet bzw. ordnungsgemäß nachgearbeitet wurden. Bevor nicht alle Mängel beseitigt wurden wird es keine Abnahme geben.

Tagesordnungspunkt 14:**Biologische Kläranlage/Kapazitäten/Hydraulische Berechnung**

Aufgrund der Pflegebedürftigkeit der Anlage besteht ein Dienstleistungsvertrag. Somit wird die Gemeinde allen gesetzlichen Verpflichtungen gerecht. Durch das neue Baugebiet fällt mehr Schmutzwasser an. Zusätzlich liegt eine Anfrage wegen der Erweiterung eines ansässigen Pflegeheimes vor. Nach Umsetzung aller Pläne wäre die volle Kapazität der Anlage erreicht bis 2025. Erweiterungen der Anlage sollten vermieden werden.

Tagesordnungspunkt 15:**Stand B-Plan-Entwicklung/Geologisches Landesamt**

Herr Lindemann berichtet, dass nichts gefunden wurde, dass der Realisierung des Vorhabens entgegen steht. Er rechnet im Mai/Juni mit der Baureife des Gebietes.

Tagesordnungspunkt 16:**Freibadangelegenheiten/Zuwegung**

Herr Lindemann ist erfreut über Spenden anlässlich des Jubiläums des Freibades in Höhe von 3000 €. Dieser Betrag, aufgestockt durch einen kleinen Beitrag der Gemeinde, soll für die Schaffung einer barrierefreien Zuwegung bis zur nächsten Saison eingesetzt werden.

Tagesordnungspunkt 17:**Wegebau**

Der Vorsitzende berichtet, dass das für den Wegebau benötigte Material gesichert werden konnte. Teilbereiche sind soweit fertig. Die Arbeiten wurden gut ausge-

führt. Zeitverzug aufgrund der Witterungsverhältnisse ist in der Hagener Straße entstanden.

Tagesordnungspunkt 18:

Dachentwässerung Dörpshus

Herr Lindemann berichtet von einem Angebot in Höhe von ca. 2000 € zur Beseitigung einer Leckage. Die Maßnahme soll umgehend durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen.

Tagesordnungspunkt 19:

Eingangsanlage Dörpshus

Herr Lindemann erläutert den Stand der Angelegenheit. Das verbaute Element entspricht nicht den Vorgaben. Die vorgeschlagene Nachrüstung ist nicht zweckmäßig. Daher ist der Einbau eines neuen Elementes notwendig. Dieses soll eingebaut werden. Das alte Element wird zur Beweissicherung eingelagert. Der Vorgang liegt zur Klärung beim Anwalt.

Tagesordnungspunkt 20:

Ergebnis der Ortsbegehung vom 21.09.2015 /Verkehrsregelnde Maßnahmen

Herr Lindemann berichtet von der Ortsbegehung an der vier Vertreter der Gemeindevertretung teilgenommen haben. Als Ergebnis ist die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in einem Teil der Schulstraße bis zum Altenheim auf 30Km/H sowie der Austausch von Verkehrsschildern zu erwähnen.

Im Diecksberg werden die Pfähle entfernt. Dies dient der Verbreiterung der Fahrbahn.

Enttäuscht äußerten sich die teilnehmenden Gemeindevertreter über die mangelnde Unterstützung bei der Durchsetzung der Gemeindeinteressen durch die Vertreter des zuständigen Fachbereichs des Amtes.

Tagesordnungspunkt 21:

Bahnverkehrsschau/Ergebnis

Herr Lindemann schildert den Ablauf der Bahnverkehrsschau und seine Besichtigung der Anlagen mit einem Vertreter des Fachbereiches 1 des Amtes Kellinghusen. Nach einigen Irritationen wurde dann festgestellt, dass alles in Ordnung ist.

Tagesordnungspunkt 22:

Veränderung/Ersatz von Verkehrszeichen

Herr Lindemann verweist auf den TOP 20

Tagesordnungspunkt 23:

Mitteilungen und Anfragen

Keine Wortmeldungen

Tagesordnungspunkt 24:

Verschiedenes

1. Es sollen Möglichkeiten zur Beleuchtung von einem Buswartehäuschen geprüft werden.
2. Im Brückenbereich in der Hagener Straße soll eine Absackung in der Fahrbahn geprüft werden.

.....
gez. Vorsitzender
Kurt Lindemann

.....
gez. Protokollführer
Jörg Wolff