

Änderungsantrag zur Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 16.11.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walther,
sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Blunck,

Die Verwaltung wird gebeten, die nachfolgenden Änderungen bzw. Ergänzungen in die Niederschrift aufzunehmen.

Die nachfolgenden Hinweise auf Ergänzung bzw. Präzisierung werden insbesondere mit Blick auf eine eindeutige Aktenlage als notwendig erachtet.

In der Niederschrift wird unter **TOP 5 Beratung über neue Erkenntnisse Ferienhausgebiet hinter dem Feuerwehrgerätehaus** eine ausführliche Stellungnahme von Herrn GV Gosch als Investor des geplanten Ferienhausgebietes ausgeführt.

Sowohl während der Sitzung, als auch einen Tag danach, am 17.11. haben wir als Fraktion unsere Stellungnahme schriftlich an den kompletten Gemeinderat per Email übersand. Diesen möchten wir hiermit nochmals deutlich machen:

Eventhalle

Mehrfach wurde in der Vergangenheit bestritten, dass mit dem Ferienhausgebiet auch eine Eventhalle geplant werden soll.

Dazu möchten wir hier einen Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 9.6.2022 zitieren:

„Es folgt eine Präsentation des geplanten Ferienhausgebiets mit Spielplatz und Eventhalle durch das Planungsbüro Gosch. Die 4 unterschiedlichen Haustypen werden vorgestellt. Insgesamt ist der Bau von 35 Ferienhäusern mit einer Höhe von ca. 5 m geplant. Ein Diskussionspunkt ist die Regenwasserbeseitigung. Hier ist noch zu klären, ob ein Anschluss an das Kanalnetz erfolgt oder eine Versickerung ausreichend ist. Ferner ist das Erfordernis eines Regenrückhaltebeckens zu prüfen.

Herr GV Gosch erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungsraum. Die Beschlussempfehlung wird ihm anschließend, nachdem er wieder den Sitzungsraum betreten hat, bekannt gegeben.“

Da leider bis heute die Präsentation nicht im RIS einsehbar ist, lässt sich daher nur der Niederschrift entnehmen um was für eine Ausgestaltung es sich bei dem Ferienhausgebiet handeln soll. Wenn also in einer offiziellen Niederschrift die Rede von einer „Eventhalle“ ist, dann nehmen wir dies so als Fakt an. Das in der Sitzung vom 16.11. dies abermals vom Vorhabenträger Herrn Gosch als nicht korrekt dargestellt wurde, ist somit nicht nachvollziehbar.

Finanzierung

Es wurde in der Vergangenheit, ebenso wie in der Sitzung bestritten, dass das Ferienhausgebiet die Gemeinde Geld kosten werde. Der Vorhabenträger Herr Gosch hätte sich zur kompletten Übernahme der Kosten erklärt.

In der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 23.6.2022 steht allerdings, dass die Amtsverwaltung beauftragt wird, entsprechende Honorarangebote für die zu erbringenden Planungsleistungen einzuholen. Dies deckt sich ebenfalls mit der Kostenschätzung des Amtes in Zuge des Bürgerbegehren „Nein zum

Ferienhausgebiet im Landschaftsschutzgebiet“.

Kostenschätzung des Amtes Hüttener Berge:

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18 und 22. Änderung des F-Plan) belaufen sich auf ca. 36.900€.

Je nach Fortschreibung der Planungen würden Kosten anteilig nach der HOAI vorgeschriebenen Leistungsphasen erfolgen. Dies wären:

60% Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung, ca. 22.100,00 €

30% Entwurf für die öffentliche Auslegung, ca. 11.100,00 €

10% Plan zur abschließenden Beschlussfassung, ca. 3700,00 €

Sachkosten für die Durchführung eines Bürgerbegehren. rd. 3000,00 €

Alleine die Schließung eines Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger stellt sicher, dass der Gemeinde keinerlei Kosten entstehen werden. Bis dahin müssen wir davon ausgehen, dass bereits für die Planung und Aufstellung im Jahr 2022 oben genannten Kosten der Gemeinde zu Lasten gefallen sind.

Gleichzeitige Nutzung der Erschließung des Ferienhausgebietes mit einer Bauplanung von 3 Doppelhäusern am Kirchhorster Weg

Am 24.11.2022 reichte ein Bauunternehmen einen Antrag für ein Bebauungskonzept Kirchhorster Weg ein:

„Neubau von 3 Doppelhäusern.

Die Erschließung der Doppelhäuser ist über eine private Stichstraße samt Wendehammer über dem Kirchhorster Weg geplant. Am Wendehammer sind zudem 6 weitere PKW-Stellplätze vorgesehen.

Im Jahr 2016 hatte der Antragsteller auf der vorliegenden Fläche bereits eine Bauvoranfrage für den Neubau von 3 Einfamilienhäusern gestellt. Die Gemeindevertretung hatte dieser das gemeindliche Einvernehmen versagt, da nach § 35 Abs. 2 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen könnte, da u. a. den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes (hier: Fläche f. d. Landwirtschaft) widersprochen wurde. Die Bauvoranfrage wurde sodann auch aufgrund einer bestehenden Außenbereichslage und Befürchtung einer Splittersiedlungsentstehung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises RD-ECK versagt. Nach zwischenzeitlicher Realisierung des gemeindlichen Feuerwehrgerätehauses an der Rendsburger Straße wurde der anliegende Außenbereich weiter baulich geprägt. Die wohnbauliche Nachverdichtung von Freiflächen im Ortskern der Gemeinden steht grundsätzlich im politischen Interesse, um die weiter anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zu bedienen. (Auszug Niederschrift RIS)“

Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Sitzung zwar versagt, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und die ausreichende, verkehrliche Erschließung des Grundstücks nicht gesichert ist. Dies würde sich jedoch mit der Erschließung des Ferienhausgebietes um dieses Flurstück ändern, und dem Bebauungskonzept die Türen öffnen. Da die Bauvoranfrage zeitnah nach dem Aufstellungsbeschluss des B-Plan Nr. 18 eingereicht wurde, bestätigt dies unsere Annahme nochmals.

Begründung:

Die Formulierungen in der Niederschrift enthalten aktuell weder die Ausführungen von uns als Fraktion während der Sitzung, noch die argumentativen Unterstreichungen durch unsere Stellungnahme vom 17.11.2023. Wesentliche Punkte des Verlaufs der Debatte wurden nicht dargestellt und führen daher zu einer unausgewogenen Darstellung des Sachverhaltes.

Es gilt für die Bürgerinnen und Bürger den Sitzungsverlauf transparent darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen,
Annette Matthiesen
(stv. Fraktionsvorsitzende)