

## Niederschrift

über die 11. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld am 19. Februar 2018 im Kirchspielkrug in Ostenfeld

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Bau- und Umweltausschuss**

Ralf Pehmöller, Vorsitzender

Thore Gildner

Bernd Gründer

Ralph Hansen

Karl-Heinz Moeskes

### **Entschuldigt fehlen:**

Andreas Jensen, stellv. Vorsitzender

Bruno Krause, bürgerliches Mitglied

### **Außerdem sind anwesend:**

#### **von der Gemeindevertretung:**

Eva-Maria Kühl, Bürgermeisterin

Willy Rohde, 1. Stellv. Bgm.

Bernd Petersen, 2. Stellv. Bgm. (ab TOP 6)

Anne Clausen

Arne Petersen

Beate Jepsen

sowie 8 Zuhörer

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld. Er begrüßt alle Anwesenden, besonders die Gäste, recht herzlich und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Der Bau- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

Einstimmig wird die Tagesordnung wie folgt vom Ausschuss beschlossen:

### **Tagesordnung**

1. Feststellung der Niederschrift über die 10. Sitzung am 6.12.2017
2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Bericht des Vorsitzenden
5. Ausnahmeregelungen zu den Festsetzungen des B-Planes 11 (Gärtnerkoppel)
6. Antrag auf Aufstellung eines Tankautomaten (Winnerter Straße)
7. Verschiedenes

### **Nicht öffentlich**

8. Grundstücksangelegenheiten
9. Verschiedenes

Der Vorsitzende beantragt zudem, zu den Punkten 8 und 9 die Öffentlichkeit gemäß § 35 GO auszuschließen, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern. Einstimmig beschließt der Ausschuss, die Punkte 8 und 9 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

**1. Feststellung der Niederschrift über die 10. Sitzung am 6.12.2017**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Datum der 9. Sitzung falsch angegeben wurde. Es muss 22.03.2017 lauten. Dieses ist sowohl in der Tagesordnung als auch unter TOP 1 zu korrigieren.

Die Niederschrift wird sodann mit der Änderung einstimmig festgestellt.

**2. Einwohnerfragestunde**

Aus der Mitte der Einwohnerinnen und Einwohner werden keine Fragen gestellt.

**3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass auf der letzten Sitzung im nicht-öffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst wurden.

**4. Bericht des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeindevertretung auf ihrer Sitzung am 31.1.2018 der Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses gefolgt ist und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 13. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ostenfeld und des B-Planes 8 gefasst hat. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Pläne für die Dauer von einem Monat nunmehr beim Amt aus und sind zudem den Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet worden. Erfahrungsgemäß wird sich das Land mit seiner Stellungnahme bis zu drei Monate Zeit lassen, so dass abzuwarten ist, ob noch in dieser Legislaturperiode der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Vorsitzende teilt weiter mit, dass die Gemeindevertretung ebenso den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Planes 2 (Leo-Spaeth-Weg) gefasst hat. Dieser liegt nun ebenfalls beim Amt aus und ist dem TÖB-Verfahren zugeleitet.

Der Vorsitzende weist in diesem Zusammenhang auf Presseberichte hin, wonach das Land den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nach dem Landesplanungsgesetz aktualisieren will. Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass die Quote für ein maximal 10%iges Wachstum der Gemeinde im Zeitraum von 2010 bis 2025 mit einem neuen Stichtag versehen werden soll. Statt des 31.12.2009 soll zukünftig der 31.12.2016 gelten, zu dem die Zahl der Wohneinheiten in einer Gemeinde ermittelt werden soll und auf dessen Basis die Gemeinden dann um 10% bis 2025 wachsen dürfen.

Dieses bietet nach seiner Meinung für Ostenfeld die Chance, zeitnah ein neues Baugebiet auszuweisen, wie es bereits in Immenstedt erfolgreich gelungen ist. Voraussetzung dafür dürfte allerdings sein, dass alle noch freien Bauplätze in der Gemeinde, insbesondere im B-Plan 2, zeitnah abverkauft werden. Der Vorsitzende regt daher an, sich in der nächsten Sitzung des Bauausschusses mit dem Zuschnitt der Grundstücke und der Festsetzung des Verkaufspreises zu beschäftigen, damit die Vermarktung so bald wie möglich beginnen kann.

Parallel sollten auch Gespräche mit Landeigentümern geführt werden, um eine innerörtliche Entwicklung durch Ausweisung eines neuen Baugebietes zu fördern.

Abschließend berichtet der Vorsitzende, dass die Sanierung des Fußweges an der Hauptstraße witterungsbedingt in diesem Jahr noch nicht fortgeführt werden konnte. Die Baufirma wartet auf eine stabile Wetterlage, die die Einrichtung der Baustelle und eine zügige Weiterarbeit zulässt. Dieses ist wohl nicht vor Mitte März 2018 zu erwarten.

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass das Architektenbüro Mainz, Hattstedt, die Vorbereitung der Ausschreibung für die Sanierung der nördlichen Seite des Fußweges fast abgeschlossen hat, so dass das Ausschreibungsverfahren zügig anlaufen kann.

Die Bürgermeisterin berichtet sodann, dass sowohl der Landesbetrieb Straßenbau als auch die Gemeinde einen Antrag beim Land auf zeitnahe Sanierung der Hauptstraße (L37) insgesamt gestellt hat. Angesichts der eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten des Landes bleibt abzuwarten, ob diese Anträge Erfolg haben werden.

## **5. Ausnahmeregelungen zu den Festsetzungen des B-Planes 11 (Gärtnerkoppel)**

Der Vorsitzende erläutert, dass es zwei Anträge auf Ausnahmeregelungen zur textlichen Fassung des B-Planes 11 gibt. Die eine betrifft die Zulassung von Faserzementplatten als Fassadenverkleidung, die andere beantragt eine Ausnahme von der Vorschrift, dass Carports einen Mindestabstand von 3 Metern von der Verkehrsfläche haben müssen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sich im Verfahren nicht um eine Änderungen des B-Planes, sondern um Ausnahmeregelungen nach § 31 BauGB handelt. Das BauGB setzt der Gemeindevertretung hier enge Grenzen für Ausnahmeregelungen. In § 31 BauGB heißt es dazu:

### **„§ 31 Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Der Vorsitzende stellt fest, dass § 31 Abs. 1 BauGB nicht zur Anwendung kommen kann, da der B-Plan keine Ausnahmen ausdrücklich vorsieht.

Auch § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann keine Anwendung finden, da Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht vorliegen.

Er weist darauf hin, dass das im B-Plan formulierte Ziel ein einheitliches Siedlungsbild ist. Die Fassadengestaltung mit Faserzementplatten würde diesem Ziel nicht unmittelbar entgegenstehen, da sie zwischen der Gestaltung mit Klinkern und Holz anzusiedeln ist.

Für die Genehmigung von Ausnahmen hat das Bundesverwaltungsgericht allerdings in einem Urteil aus dem Jahr 1989 enge Grenzen gesetzt. Ist die Aufstellung des B-Planes rechtlich fehlerfrei erfolgt, so sind nachträgliche Korrekturen nur in äußerst begrenztem Maß möglich. In der Urteilsbegründung heißt es, dass ein atypischer Sachverhalt vorliegen muss. Ein solcher liegt nicht vor, wenn die Gründe, die für eine Befreiung streiten, für jedes oder nahezu jedes Grundstück im Planbereich gegeben sind.

Auch eine nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt seiner Ansicht nach nicht vor. In den einschlägigen Kommentierungen des Paragraphen heißt es dazu, dass eine Härte dann unbeabsichtigt ist, wenn die Belange nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes waren, weil sie der Gemeinde nicht bekannt waren oder nicht bekannt sein mussten und auch von den betroffenen Eigentümern während des Planaufstellungsverfahrens nicht vorgetragen worden waren. Private Belange sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie grundstücksbezogen sind; persönliche Besonderheiten sind unmaßgeblich.

Für die Gemeindevertretung gilt auf alle Fälle das Abwägungsgebot nach § 31 BauGB.

Nach Auffassung des Vorsitzenden sind für beide Anträge die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 31 BauGB nicht erfüllt. Er betont, dass es im Grundsatz nicht um Einzelfallentscheidungen geht – wie es in der alten Fassung des § 31 BauGB noch vorgesehen war –, sondern um Ausnahmen, die für alle Grundstücke im Plangebiet gelten.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion im Ausschuss, aber auch mit den anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertretern an. Insbesondere die juristische Abwägung, ob eine Anwendung von § 31 BauGB zulässig ist oder nicht, scheint den Anwesenden nicht möglich. Einigkeit besteht darüber, dass die Zulassung von Faserzementplatten als Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes städtebaulich vertretbar ist.

Sodann fasst der Ausschuss einstimmig folgende **Beschlüsse**:

**1. Unter der Voraussetzung, dass die Kommunalaufsicht des Kreises Nordfriesland eine Ausnahmeregelung nach BauGB rechtlich für zulässig erklärt, lässt die Gemeinde Faserzementplatten als Fassadenverkleidung im B-Plan 11 zu.**

**2. Unter der Voraussetzung, dass die Kommunalaufsicht des Kreises Nordfriesland eine Ausnahmeregelung nach BauGB rechtlich für zulässig erklärt, lehnt die Gemeinde eine Ausnahmeregelung von der Vorschrift, dass Carports 3 Meter Abstand zur Verkehrsfläche haben müssen, ab, da nachbarschaftliche Interessen beeinträchtigt werden könnten.**

In einem Meinungsbild unterstützen die anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertreter einstimmig die Beschlussfassung des Ausschusses.

#### **6. Antrag auf Aufstellung eines Tankautomaten (Winnerter Straße)**

Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Betreiber der Tankstelle an der Winnerter Straße einen Antrag auf Aufstellung eines Tankautomaten gestellt haben. Dieser soll das Tanken auch außerhalb der Öffnungszeiten der Tankstelle ermöglichen. Die Gemeinde ist sich darüber bewusst, dass es dazu auch während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) zu verstärkten An- und Abfahrten an der Tankstelle kommen kann.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden **Beschluss**:

**Der Aufstellung eines Tankautomaten an der Tankstelle an der Winnerter Straße wird zugestimmt.**

In einem Meinungsbild unterstützen die anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertreter einstimmig die Beschlussfassung des Ausschusses.

#### **7. Verschiedenes**

Auf Nachfrage erläutert die Bürgermeisterin folgende Sachverhalte:

Der genaue Zeitpunkt für den Aufbau der Stromtankstelle an der Ecke Hauptstraße / Leo-Spaeth-Weg durch die Stadtwerke Husum steht noch nicht fest, da noch kein Förderbescheid vorliegt.

Ebenso konnten für den Neubau der Otto-Thiesen-Schule noch keine Fördermöglichkeiten ermittelt werden. Das Amt bemüht sich aber weiterhin darum.

Die Pappeln am Schulwald mussten wegen der Verlegung eines Stromanschlusskabels weichen.

Der durch Sturm beschädigte Wildschutzzaun auf dem Sandesberg soll zeitnah in Stand gesetzt werden. Die Forstbetriebsgemeinschaft ist bereits in Kenntnis gesetzt worden.

Die Anwohner der Fritz-Jebe-Straße 15 und 19 haben auf Standsicherheitsprobleme bei der „Fritz-Jebe-Eiche“ hingewiesen. Bei starkem Wind und Blattbesatz bewegt sich der Teller des Baumes. Die Standsicherheit des Baumes soll nun überprüft und bei entsprechender Risikoeinschätzung soll dieser gefällt werden. An gleicher Stelle ist eine Ersatzbepflanzung (Eiche) vorzunehmen.

## 11. Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.02.2018

Sodann informiert die Bürgermeisterin darüber, dass die Pumpstation an der Sporthalle erneuert werden muss, da sie Luft verliert. Ein entsprechendes Angebot einer Fachfirma weist Kosten in Höhe von 2.616,- € aus. Zusätzlich sollen zusätzliche Starkstromsteckdosen (zur Nutzung für Veranstaltungen auf dem Sportplatz) installiert werden.

Die Maßnahmen finden die Zustimmung des Ausschusses und der anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertreter.

Die Sirene auf dem bisherigen Schulgebäude muss verlegt werden. Angedacht ist das Aufstellen eines Mastes am Heidweg, der die Sirene aufnimmt. Die Bürgermeisterin und der Gemeindeführer werden die Angelegenheit weiter vorantreiben.

Abschließend weist die Bürgermeisterin auf drei Veranstaltungen hin:

9.3.2018: Infoveranstaltung „eCar-Sharing und Dörpsmobil“ in Rendsburg

13.3.2018: virtueller Rundgang durch den Schulneubau, Kirchspielkrug Ostenfeld

15.3.2018: Infoveranstaltung Rufbus im Kirchspielkrug Ostenfeld

**Die nächsten Tagesordnungspunkte finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.  
Die Zuhörer verlassen den Raum.**

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme und Beteiligung und schließt die Sitzung um 21.30 Uhr.

---

Gez. Ralf Pehmöller  
Vorsitzender