

## **Niederschrift**

über die 02. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld  
am 24. Januar 2019 im Sporthallencafé in Ostenfeld

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 22:04 Uhr

### **Anwesend:**

Bau- u. Umweltausschuss:

Ralf Pehmöller, Vorsitzender

Henning Bies, stellv. Vorsitzender

Ralph Hansen

Thore Gildner

Tobias Mayer, bürgerliches Mitglied

Bruno Krause, bürgerliches Mitglied (ab 21:54 Uhr)

### **Entschuldigt fehlt:**

Kerrin Hauck, bürgerliches Mitglied

### **Außerdem anwesend:**

Weitere Gemeinderatsmitglieder:

Eva-Maria Kühl, Bürgermeisterin

Yvonne Roloff, 1. stellv. Bürgermeisterin (ab 19:38 Uhr)

Ute Matthiesen

Wiebke Alwardt

Sandra Rahn

Inga Stoltenberg, bürgerliches Mitglied

Karl-Heinz Moeskes

Bernd Petersen

### **Zuhörer:**

Es sind 6 Einwohner anwesend.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostenfeld. Er begrüßt alle Anwesenden 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 01. Sitzung am 04.07.2018
2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Bericht des Vorsitzenden
5. Städtebaulicher Vertrag zur Planung der Windenergienutzung in der Gemeinde Ostenfeld

6. Nutzungsvereinbarung mit dem Kreis Nordfriesland zur Aufstellung eines Doppel-Carports in der Straße „Am Schwarzberg“
7. Straßenbeleuchtung in der Straße „Ostenfelder Landstraße“
8. Termin zur Vergabe von Grundstücken im B-Plan 2 (Leo-Spaeth-Weg)
9. Verschiedenes

#### **Nicht öffentlich**

10. Grundstücksangelegenheiten
11. Verschiedenes

Der Vorsitzende beantragt zudem, zu den Punkten 10 und 11 die Öffentlichkeit gemäß § 35 GO auszuschließen, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechtigte Interessen Einzelner dies erfordern. Einstimmig beschließt der Ausschuss, die Punkte 10 und 11 in nicht-öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Sodann verpflichtet der Vorsitzende Tobias Mayer auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt sie in die Tätigkeit als Mitglied des Ausschusses ein.

### **1. Feststellung der Niederschrift über die 01. Sitzung am 04.07.2018**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt. Der Vorsitzende dankt Henning Bies für die Erstellung des Protokolls.

### **2. Einwohnerfragestunde**

Willy Rhode teilt dem Bauausschuss mit, dass das Wasser im Siekenweg über den Weg läuft und fragt nach, wann dort das Rohr neu verlegt wird. Die Bürgermeisterin teilt mit, dass das Thema in Bearbeitung ist und dass in Kürze mit den Arbeiten begonnen werden soll.

Dirk Jensen fragt, ob in der Gemeinde Ostenfeld wieder über ein neues Baugebiet nachgedacht wird. Man hört aus dem Dorf, das Flächen innerorts dafür erworben werden sollen. Die Bürgermeisterin informiert die Gemeindevertretung und die Zuhörer darüber, dass man in Gesprächen mit den Landeigentümern sei, dieses sich aber als schwierig darstellt. Die zuständige Landesplanung sieht vor, dass, bevor ein neues Baugebiet im Außenbereich ausgewiesen werden kann, erst die innerorts liegenden Flächen genutzt werden müssen.

Es wird rege über die Zuwegungen zu den vorhandenen Freiflächen diskutiert. Es gibt Möglichkeiten, die Flächen zu erreichen, jedoch ist noch nichts geplant worden. In diesem Zuge fragt D. Jensen nach, ob auch das Land von Werner Jürgensen zur Debatte steht. Dieses wird bejaht, jedoch nur im Verbund mit anderen Flächen. Zudem müssen diese Flächen dann noch überplant werden.

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

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in der Sitzung vom 04.07.2018 folgende Beschlüsse im nicht-öffentlichen Teil gefasst wurden:

- Es wurde beschlossen, die Grundstücke im B-Plan 2 (Leo-Späß-Weg) zu einem Quadratmeterpreis von 65,00 € voll erschlossen den Interessenten anzubieten.
- Für den Wegebau in der Gemarkung Rott wurden 14.400 € bewilligt.

- Für die Spielplatzinstandsetzung in der Gemeinde Ostenfeld wurden 7.100 € bewilligt.

#### **4. Bericht des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die 68% Quote für den Breitbandanschluss erreicht wurde. Die Arbeiten schreiten voran, das Kabel ist derzeit bereits Höhe Steinberg, so dass es Anfang Februar das Gemeindegebiet von Ostenfeld erreichen wird.

Zu der Vergabe für den 2. Bauabschnitt, Bürgersteig-Nordseite, teilt der Vorsitzende mit, dass die Arbeiten nach Ausschreibung an die Firma Hoff vergeben wurden. Die Gemeindevertretung ist froh darüber, da Firma Hoff bereits die Südseite erneuert hat. Je nach Wetterlage rechnet der Vorsitzende mit einem Beginn der Arbeiten im März/April 2019.

Für die Verlegung des Fußweges und der Busspur Höhe der Apotheke muss noch ein Grundstücksteil im Umfang von 48,5 m<sup>2</sup> von einem Privateigentümer erworben werden. Hierzu werden die Bürgermeisterin und der Bauausschussvorsitzende das Gespräch zeitnah suchen. Ziel ist es, dass die Zufahrt zur Apotheke nicht mehr über die Bushaltestelle erfolgen soll. Daher soll die Bushaltestelle etwas gen Westen verlegt werden.

Die Bäume, die in Höhe der Bushaltestelle Apotheke stehen, müssen hierzu entfernt werden. Es wäre schön, wenn man zumindest eine Linde dort, nach Baufertigstellung, wieder anpflanzen könnte. Es wird vorgeschlagen, einen Vorort-Termin zu planen, wenn der Bürgersteig dort fertiggestellt ist. Dann soll über eine ggfs. Neupflanzung einer Linde beraten werden.

#### **5. Städtebaulicher Vertrag zur Planung der Windenergienutzung in der Gemeinde Ostenfeld**

Der Vorsitzende fragt den Bauausschuss, ob sich jemand als befangen fühlt bei dem Thema. Ralph Hansen erklärt sich als befangen. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und verlässt den Raum.

Der Vorsitzende bringt den Bauausschuss und die anderen Gemeinderatsmitglieder auf den aktuellen Stand. Demnach sollen drei bestehende Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 100 m repowert werden. Dafür sollen drei Anlagen mit einer Gesamthöhe von 180 m errichtet werden. Aus diesem Grund sind umfangreiche Wegearbeiten notwendig, damit der Schwerlastverkehr problemlos zu den entsprechenden Standorten fahren kann. Über Femmhau muss eine Ertüchtigung erfolgen, was bedeutet, dass einige Straßen ausgebaut werden müssen.

Am 14.01.2019 fand hierzu eine Begehung vor Ort statt. An dieser nahmen neben Mario Kröger (Amt Nordsee-Treene) auch seitens des Vorhabenträgers Friedrich Preissler-Jebe teil. Seitens der Gemeinde Ostenfeld waren Ralf Pehmöller als Vorsitzender des Bauausschusses und einige Gemeindevertreter sowie Bauausschussmitglieder zugegen. Zudem sind bei diesem Bauvorhaben sind diverse Behörden involviert, wie z.B. die Untere Naturschutzbehörde. Bei der Begehung wurde festgestellt, dass diverse bauliche Maßnahmen von Nöten sind. Sämtliche Kosten gehen hierbei zu Lasten des Vorhabenträgers. Alle baulichen Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag festgehalten. Vor Beginn der Arbeiten wird es ein Beweisverfahren geben, in dem der aktuelle Zustand der Wege festgehalten wird. Auflage im Vertrag ist, dass die die Gemeindestraßen nach Abschluss der

Baumaßnahmen mindestens in einem gleich guten Zustand wie vor der Baumaßnahme sein müssen.

Sodann wird der städtebauliche Vertrag in den wichtigsten Punkten kurz besprochen. Ein Entwurf wurde dem Vorhabenträger schriftlich zugesandt, eine Rückmeldung ist bisher allerdings nicht erfolgt. Allen Bauausschussmitgliedern ist der Vertrag vorab zugegangen, so dass auf ein Verlesen des Vertrages verzichtet wird.

So dann fasst der Bauausschuss einstimmig den Beschluss, den „Städtebaulichen Vertrag zur Planung der Windenergienutzung in der Gemeinde Ostenfeld“ zwischen der Gemeinde und der Bürgerwindpark Ostenfeld GmbH & Co. KG zu genehmigen.

Die 1. Stellvertretende Bürgermeisterin Yvonne Roloff wird ermächtigt, den Vertrag zu unterschreiben.

Ralph Hansen nimmt wieder an der Sitzung teil. Der Vorsitzende informiert ihn über das Ergebnis der Beratungen.

## **6. Nutzungsvereinbarung mit dem Kreis Nordfriesland zur Aufstellung eines Doppel-Carports in der Straße „Am Schwarzberg“**

Der Vorsitzende verliest ein Schreiben des Kreises, in dem der Gemeinde unentgeltlich die Genehmigung zur Ausstellung eines Doppel-Carports auf der kreiseigenen Fläche an der Straße „Am Schwarzberg“ erteilt wird. Das Carport soll dazu dienen, dass der Gemeindebus und auch der TSV-Bus dort in Zukunft abgestellt werden. Der Standort wurde gewählt, da die Busverwaltung zum Anfang des Jahres von Hartmut Nissen auf Mark Henningsen übergegangen ist.

Zwischenzeitlich hat das Amt im Auftrag der Gemeinde eine Angebotsabfrage zur freihändigen Vergabe für den Bau eines Doppelcarports inkl. Windfang erstellt und diese drei Firmen zugesandt. Abgabefrist für die Angebote ist der 25.01.2019.

Bevor das Bauvorhaben beginnen kann, soll vor Ort noch eine Begehung stattfinden, um den genauen Standort des Carports festzulegen. Zudem wird beabsichtigt, noch zwei weitere Parkplätze zu errichten, damit dort die PKWs von den Personen stehen können, die die Busse abholen. Während der Baggarbeiten soll dann gleich für die Beleuchtung Kabel rund um das Carport verlegt werden.

## **7. Straßenbeleuchtung in der Straße „Ostenfelder Landstraße“**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Vorschlag aufkam, die Straßenbeleuchtung an der „Ostenfelder Landstraße“ einheitlich auf eine Straßenseite (hier Südseite) zu legen, um so ein einheitliches Durchfahrtsbild zu erlangen. Dieses wurde bei einer Begehung am 14.01.2019 von einigen Mitgliedern der Gemeindevertretung angeregt. Das hierfür notwendige Erdkabel könnte im Rahmen des Glasfaserausbaus mitverlegt werden. Hierzu muss kurzfristig eine Preisermittlung bei der Firma Feddersen erfolgen.

Der Vorsitzende erfragt im Bauausschuss und den anderen Gemeindevertretern ein Meinungsbild, ob die Idee weiterverfolgt werden soll.

Thore Gildner hat Bedenken, dass bei der Abzweigung nach Wittbek der Einmündungsbereich nicht ausreichend beleuchtet sein könnte. Hierzu teilt der Vorsitzende mit, dass man dort auf der Nordseite zwei Straßenlaternen zusätzlich errichten könnte.

Nachdem sich die Mitglieder des Bauausschusses und die anwesenden übrigen Gemeindevertreter positiv zur Planung äußern, wird die Bürgermeisterin beauftragt, bei der Firma Feddersen ein Angebot für die Verlegung eines zusätzlichen Erdkabels einzuholen.

Ralph Hansen weist darauf, dass es auch im übrigen Ortsbereich einige alte und marode Kabel gibt. Er regt an, auch diese im Rahmen des Glasfaserausbaus zu erneuern. Die Anregung wird positiv aufgenommen und die Bürgermeisterin gebeten, auch hierzu das Gespräch mit der Fa. Feddersen zu suchen.

## **8. Termin zur Vergabe von Grundstücken im B-Plan 2 (Leo-Späth-Weg)**

Der Vorsitzende verweist auf die zur Sitzung versandte „Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze zur Wohnbebauung“, die nunmehr auch bei der Vergabe der drei für Eigenheime reservierte Bauplätze im Leo-Späth-Weg Anwendung finden.

Aktuell liegen für die drei Einzelhausgrundstücke vier Bewerbungen vor. Der Bauausschuss legt fest, dass sich Interessenten noch bis zum 10. Februar 2019 (Bewerbungsende) bei der Bürgermeisterin um einen Bauplatz bewerben können. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt dann am 15. Februar 2019 um 19.00 Uhr im Haus der Bürgermeisterin.

Für die drei für eine Mehrfamilienhausbebauung durch Investoren vorgesehenen Grundstücke liegen zurzeit acht Bewerbungen vor. Hierzu wird es ein Interessenbekundungsverfahren entsprechend des von der Gemeindevertretung am 19.12.2018 beschlossenen Verfahrens geben. Die einzureichenden Unterlagen müssen bis spätestens 28. Februar 2019 bei der Bürgermeisterin vorliegen.

Aus der Gemeindevertretung kam die Frage auf, ob ein Investor auch alle drei Grundstücke erwerben könnte. Die Bürgermeisterin und der Bauausschussvorsitzende erläutern, dass dieses durch das beschlossene Verfahren nicht ausgeschlossen ist. Allerdings hat die Gemeindevertretung grundsätzlich das Interesse, bei vergleichbaren Planungen mehreren Bewerbern die Möglichkeit zu einer Investition zu geben. Entscheidend wird am Ende aber die eingereichte Planung mit dem zugehörigen Netto-Quadratmetermietpreis sein.

Yvonne Roloff stellt die Frage, zwischen den Interessenten entschieden wird. Der Vorsitzende verweist hierzu auf die im Interessenbekundungsverfahren festgelegten Kriterien und ihre Gewichtung. Insgesamt ist die Gemeinde aber frei bei der Käuferauswahl.

## **9. Verschiedenes**

Die Bürgermeisterin hat eine Anfrage aus der Nachbargemeinde Wittbek bekommen, ob beide Gemeinden sich bei der Suche nach neuen Spielgeräten für die Kinderspielplätze nicht zusammenschließen wollen. Hier könnten Synergieeffekte genutzt werden. Ob man in Zukunft Holzspielgeräte oder andere Geräte nimmt, muss dann noch festgelegt werden. Grundsätzlich befürwortet der Bauausschuss dieses Vorgehen, verweist jedoch darauf, dass die Thematik, im Jugend- und Sozialausschuss zu behandeln ist. An ihn wird das Thema weitergeleitet.

Nachdem es unter dem TOP keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.41 Uhr und schließt die Zuhörer für die weiteren Beratungen aus.

**Nicht-öffentlich**

**10. Grundstücksangelegenheiten**

...

**11. Verschiedenes**

...

Der Bauausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit um 22:04 Uhr wieder her.  
Es betreten keine Zuhörer mehr den Raum.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei allen für die konstruktive  
Zusammenarbeit.

gez. Ralf Pehmöller  
Vorsitzender

gez. Henning Bies  
stellv. Vorsitzender