

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

über die Sitzung des Bauausschusses Ottenbüttel am 09.06.2022.

Ort: Fűrwehr- un Dörpshuus in Ottenbüttel

Beginn: 19:32 Uhr

Ende: 21:32 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Jens Maaß

Mitglieder

Tobias Freiberg

Holger Kosanke

Bürgerliches Mitglied

Hans-Joachim Meier

Axel Schmidt

Gemeindevertreter/in

Birte Ehlers

Bürgermeister Dirk Maaß

Reinhard Stoldt

Frank Zippel

Gäste

Johns, Planungsbüro effplan.

Protokollführer/-in

Jennifer Schwarz

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 31.05.2022 zu Donnerstag, den 09.06.2022, zu 19.30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet; hier: Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer Standortalternativenprüfung
Vorlage: Ott/BA/499/2022

- 3 Versetzen der Bushaltestelle am Dörpsplatz und Erstellung eines Fahrgastunterstandes
Vorlage: Ott/BA/500/2022
- 4 Energetische Bewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften "Füerwehr- und Dörpshuus und Archivgebäude"
Vorlage: Ott/AfF/144/2022
- 5 Verkehrssituation No de Halloh
- 6 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Maaß begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Herrn Bürgermeister Maaß, die Protokollführerin Frau Schwarz aus der Amtsverwaltung sowie Frau Johns vom Planungsbüro effplan. Er stellt fest, dass alle Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind und der Bauausschuss somit beschlussfähig ist.

TOP 2: Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet; hier: Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer Standortalternativenprüfung
Vorlage: Ott/BA/499/2022

Vorsitzender Maaß verliert den Sachverhalt.

Aktuell wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ottenbüttel“ aufgestellt. Hinsichtlich der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen muss sich die Gemeinde mit den auf ihrem Gemeindegebiet in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten – den Standortalternativen – aktiv auseinandersetzen. Es ist festzulegen, ob grundsätzlich und wenn ja, wo und in welchem Umfang, die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet ermöglicht werden soll. Diesbezüglich ist ein Grundsatzbeschluss zu fassen. Dieser ist Grundlage für die Erstellung der im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Standortalternativenprüfung.

Bestimmte Flächen auf dem Gemeindegebiet sind bereits gesetzlich von der Überplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen (z.B. Naturschutzgebiete) oder kommen faktisch nicht in Frage (z.B. bestehende Wohnbebauung). Diese wurden in einer sogenannten Weißflächenkartierung erfasst, welche von Frau Johns von dem beauftragten Planungsbüro effplan. anhand einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt wird.

Frau Johns erläutert in diesem Zusammenhang auch das weitere Vorgehen bei der Erstellung der Standortalternativenprüfung, die gemeindeübergreifend erfolgen soll. Die Power-Point-Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Herr Bürgermeister Maaß spricht die in der Weißflächenkartierung als Ausschlussflächen markierten Kies- und Sandabbauflächen an. Speziell geht es um die zusätzlich als Kompensations- und Ökokontoflächen ausgewiesenen Bereiche. Er erkundigt sich bei Frau Johns, wie es sich hinsichtlich der Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verhält, wenn die von ihm genannten Flächen nach Wegfall der Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde beispielsweise wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Frau Johns erwidert, dass diese dann voraussichtlich für eine Überplanung zur Verfügung stehen und nicht mehr als Ausschlussflächen zu kategorisieren wären.

Es wird sich danach erkundigt, warum eine Teilfläche im Bereich der Kies- und Sandabbaufläche westlich der A 23 als Fläche mit Abwägungskriterien und nicht als Ausschlussfläche gekennzeichnet ist. Frau Johns erläutert, dass es sich bei der gelb gekennzeichneten Fläche um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Vorbehaltsgebiet) handelt. Hier besteht ein gewisser Abwägungsspielraum. Die anliegenden rot gekennzeichneten Abbauflächen sind dagegen sogenannte Vorranggebiete, welche als Ausschlussfläche zu kategorisieren sind. Bürgermeister Maaß wirft ein, dass es sich gegebenenfalls bei der gelb gekennzeichneten Fläche um eine Fläche handeln könnte, welche (noch) keinen Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde unterliegt.

Frau Johns erläutert, dass die vorliegende Weißflächenkartierung sowie die zu erstellende Standortalternativenprüfung eine Momentaufnahme des Planungswillens der Gemeinde darstellen. Die Standortalternativenprüfung kann fortgeschrieben werden. So können auch sich gegebenenfalls ändernde Ziele der Gemeindevertretung berücksichtigt werden.

Zuletzt geht Frau Johns noch einmal auf den erforderlichen gemeindeübergreifenden Aspekt der Standortalternativenprüfung ein. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten sollte zusammen mit der angrenzenden Gemeinde Kaaks eine gemeinsame Standortalternativenprüfung erstellt werden. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass der sich in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ottenbüttel nahe der Gemeindegrenze zu Kaaks gelegen ist und auch die Gemeinde Kaaks voraussichtlich künftig an der A 23 die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage anstreben wird.

Anschließend an den Vortrag von Frau Johns berät der Bauausschuss über die grundsätzliche Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet. Aus Sicht des Herrn Bürgermeister Maaß besteht insbesondere im westlichen Bereich der Gemeinde schon eine gewisse Grundvorbelastung. Zu nennen sind u. a. der Verlauf der A 23 und der L 127 durch die Gemeinde, der bestehende Windpark Ottenbüttel / Oldendorf und die Sand- und Kiesabbauflächen. Er schlägt vor, festzulegen, dass östlich der L127 keine Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Überplanung zugelassen werden sollte, um die dort maßgebliche Wohnbebauung zu schützen. Da sich die Vorbelastungen der Gemeinde hauptsächlich westlich der L 127 befinden und der östlich der L 127 gelegene Gemeindebereich bisher nur vergleichbar geringe Vorbelastungen vorweist, sollte dieser Bereich von einer weiteren Belastung freigehalten werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der L 127 nur auf EEG-förderfähigen Flächen zuzulassen. Davon ausgenommen werden sollte die seinerzeit festgelegte Gewerbepotenzialfläche, welche östlich der A 23 gelegen ist. Faktisch kommen so für die zukünftigen Planungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen lediglich die Sand- und Kiesabbauflächen in Frage. Aus Sicht von Frau Ehlers werde eine naturnahe Entwicklung der Abbauflächen durch die Überplanung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zumindest eingeschränkt, was zu vermeiden ist. Bürgermeister Maaß erläutert, dass insgesamt Einigkeit darüber besteht, dass die Gemeinde Ottenbüttel einen Beitrag für die Energiewende leisten möchte. Hierbei erscheint aus seiner Sicht die Überplanung von bereits vorbelasteten Bereichen wie den Abbauflächen insgesamt unschädlicher als z.B. die Überplanung von Ackerflächen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der L 127 nur auf EEG-förderfähigen Flächen zuzulassen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen östlich der L 127 wird ausgeschlossen. Weiterhin wird der Bereich innerhalb der EEG-konformen Flächen, der im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der Region Itzehoe als Potenzialfläche für Gewerbe

ausgewiesen wurde, ebenfalls ausgeschlossen. Von der Wohnbebauung im Bereich Westermühlen ist zum Schutz der Siedlungsflächen ein Abstand von 450 m einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 3: Versetzen der Bushaltestelle am Dörpsplatz und Erstellung eines Fahrgastunterstandes
Vorlage: Ott/BA/500/2022

Vorsitzender Maaß erläutert den Sachverhalt.

Im Rahmen der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.12.2021 wurde der Beschluss gefasst, ein Buswartehäuschen anzuschaffen. Die hierfür erforderlichen Mittel wurden im Haushalt 2022 bereitgestellt.

Nach Mitteilung des Amtes für Finanzen ist der neue Standort am Dörpsplatz beim ÖPNV (Kreis Steinburg) zu beantragen. Der bisherige Standort in unmittelbarer Nähe soll ersetzt werden.

Als Fahrgastunterstand soll eine einfache Konstruktion, bestehend aus zwei vierkantigen Stahlstützen mit aufliegender Holzpfette als Auflager für das von der Giebelwand des Archivgebäudes abgeschleppte Glasdach, errichtet werden.

Fahrgastunterstände, die dem ÖPNV oder der Schülerbeförderung dienen, sind verfahrensfrei und bedürfen insofern keiner Baugenehmigung.

Die Mitglieder des Bauausschusses diskutieren darüber, ob das Buswartehäuschen wie bisher vorgesehen als Auflager für das von der Giebelwand des Archivgebäudes abgeschleppte Glasdach errichtet werden soll, oder ob es gegebenenfalls einige Meter weiter freistehend errichtet werden soll. Als Grund wird u. a. die verkehrstechnische Sicherheit außerhalb der Kurve genannt. Die Beantragung einer Standortverlegung beim ÖPNV (Kreis Steinburg) wird zunächst vertagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die Amtsverwaltung zu beauftragen, alternativ die Kosten für die Errichtung eines freistehenden Buswartehäuschens am Dörpsplatz zu ermitteln, angelehnt an das dort bereits vorhandene Buswartehäuschen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 4: Energetische Bewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften "Füerwehr- und Dörpshuus und Archivgebäude"
Vorlage: Ott/AfF/144/2022

Vorsitzender Maaß verliest die Beschlussvorlage.

Die Gebäude „Füerwehr- und Dörpshuus“ und das Archivgebäude auf dem Dörpsplatz der Gemeinde Ottenbüttel werden über zwei Gasheizungsanlagen beheizt.

Aufgrund ihres Alters ist eine Effizienzprüfung vorgesehen.

Ggf. ist eine Sanierung/Austausch der Heizungsanlage vorzunehmen.

Um energieeffiziente Möglichkeiten prüfen und nach den Regelungen aus dem Gebäudeenergiegesetz und/oder dem Energie- und Klimaschutzgesetz SH handeln zu können, ist die Beauftragung eines Energieberaters sinnvoll.

Im Hinblick auf die Änderungen im Energie- und Klimaschutzgesetz SH muss z. B. bei der Erneuerung der Heizungsanlage ein Mindestanteil Wärme aus erneuerbaren Energien enthalten sein.

Energieberatungen für Nichtwohngebäude im Gebäudebestand, die es ermöglichen, Energieeffizienz und erneuerbare Energien in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubeziehen und damit die Einsparpotentiale zum individuell günstigsten Zeitpunkt auszuschöpfen, werden im Rahmen des Förderprogrammes des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert.

Die Förderhöhe beträgt 80 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal jedoch 8.000 Euro. Die genaue Höhe hängt von der Nettogrundfläche des betreffenden Gebäudes ab:

- Nettogrundfläche unter 200 m²: Zuschuss **maximal 1.700 Euro**;
- Nettogrundfläche zwischen 200 m² und 500 m²: Zuschuss **maximal 5.000 Euro**;
- Nettogrundfläche mehr als 500 m²: Zuschuss **maximal 8.000 Euro**.

Voraussetzung für eine entsprechende Förderung, ist die Zulassung des Energieberaters nach der Richtlinie bzw. Merkblatt „Anforderungen an die Qualifikation von Energieberatern DIN V 18599“.

Zugelassene Energieberater sind gemäß der Energieeffizienz-Experten Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena) zu entnehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die energetische Bewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften „Füerwehr – und Dörpshuus und Archivgebäude“ von einem zugelassenen Energieberater nach der DIN V 18599 unter Ausschöpfung der Fördermöglichkeiten des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle durchführen zu lassen und Bürgermeister Maaß zu ermächtigen, den Auftrag nach erfolgter Preisanfrage an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen, auch wenn hierdurch die in der Hauptsatzung festgelegten Höchstsätze überschritten werden.

Die Haushaltsmittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 5: Verkehrssituation No de Halloh

Der Bauausschuss berät über die Möglichkeiten zur Verbesserung der aktuellen Parksituation im Bereich No de Halloh. Gegebenenfalls könnte ein einseitiges Parkverbot angeordnet werden, um die Parksituation zu entlasten. Zuvor soll jedoch ein Ortstermin stattfinden, bei dem sich der Bauausschuss und Vertreter der Amtsverwaltung ein Bild von der Situation, insbesondere der Straßenmaße, machen. Im Anschluss sollen weitere Maßnahmen ermittelt und im Rahmen des Bauausschusses vorgeschlagen werden. Im Ergebnis könnte dann die bereits genannte Anordnung eines einseitigen Parkverbotes erfolgen.

Weiterhin wird über diverse Möglichkeiten zur Eingrenzung der anhaltenden Geschwindigkeitsüberschreitungen diskutiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss wird hinsichtlich der Parksituation in der No de Halloh an einem Ortstermin zusammen mit der Amtsverwaltung weitere Maßnahmen ermitteln und vorschlagen.

Weiterhin empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung zu beschließen, zusätzlich zu der bereits beschlossenen Installation von Pflanzkübeln eine beidseitig messende und anzeigende Geschwindigkeitsmessanlage anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 6: Mitteilungen und Anfragen6.1

Aus der Sicht von Frau Ehlers ist die Ausschilderung im Bereich des Karkenweges über die geltenden Gewichtsbeschränkungen für die Straßenverkehrsteilnehmer nicht eindeutig. Die Gewichtsbegrenzung aus Ottenbüttel hinaus werde nur im Karkenweg und nicht in den Straßen No de Halloh und Spanner Weg angezeigt. Es herrsche daher zum Teil Ungewissheit darüber, in welchem Bereich die Gewichtsbegrenzungen gelten.

6.2

Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Bereichen die Straßeneinläufe immer weiter absacken. Bürgermeister Maaß gibt an, dass in dem Bereich der Ünnerst Dörpstraat zeitnahe Maßnahmen durchgeführt werden.

.....
Jens Maaß
Vorsitzender

.....
Jennifer Schwarz
Protokollführerin