

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses Ottenbüttel am 11.01.2024.

Ort: Fűrwehr- un Dörpshuus in Ottenbüttel

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 20:17 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Jens Maaß

Mitglieder

Tobias Freiberg

Thomas Müller

Bürgerliches Mitglied

Hans-Joachim Meier

Axel Schmidt

Gemeindevertreter/in

Birte Ehlers

Dirk Maaß

Klaus Rohse

Frank Zippel

Sascha Zühl

Gäste

Thomas Carstens

Dipl.-Ing. Imme Lindemann

- Wirtschaftsförderer Stadt Itzehoe -

- Leitung Stadtplanungsabteilung
Itzehoe -

Protokollführer/-in

Andreas von Possel

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 19.12.2023 zu Donnerstag, den 11.01.2024, zu 19:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Itzehoe auf dem Gemeindegebiet Ottenbüttel
hier: Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung
Vorlage: Ott/BA/625/2023
- 3 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende Jens Maaß begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Frau Lindemann und Herrn Carstens von der Stadt Itzehoe sowie Herrn von Possel von der Amtsverwaltung. Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es wurde form- und fristgerecht eingeladen. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TOP 2: Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Itzehoe auf dem Gemeindegebiet Ottenbüttel

hier: Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung

Vorlage: Ott/BA/625/2023

Bauausschussvorsitzender Maaß führt in den Sachverhalt ein. Er erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der vorliegenden und der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Beschlussvorlage, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Mit Rücksicht auf die anwesenden Zuhörer wird der komplette Sachverhalt aus der Beschlussvorlage vorgelesen. Er bittet die Vertreter der Stadt Itzehoe, den Sachverhalt näher zu erläutern.

Frau Lindemann bedankt sich auch im Namen von Herrn Carstens für die einleitenden Worte und stellt die Angelegenheit anhand einer Power-Point-Präsentation, welche als Anlage zum Protokoll beigefügt ist, dar.

Zunächst stellt Frau Lindemann die Projekthistorie dar und weist auf die besondere Bedeutung für den Wirtschaftsraum der Region Itzehoe hin. Als Basis für die Erweiterung des Gewerbegebietes wurden zum 01.01.2020 Flächen aus den Gemeinden Ottenbüttel und Oldendorf umgemeindet. Der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung wurde im Oktober 2021 gefasst. Das städtebauliche Konzept wird in groben Zügen vorgestellt. Besondere Aufgabe bei dieser Planung ist es, die Natur und Umwelt mit der gewerblichen Nutzung in Einklang zu bringen. Von der Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 164 der Stadt Itzehoe (ca. 42,5 ha) verbleiben als Nettobauland nach dem derzeitigen Planungsstand lediglich 23 ha. Es sind intensive Knickstrukturen vorhanden, welche visuell dargestellt werden. Die vorhandenen linearen Strukturen ziehen insbesondere Fledermäuse an. Den vorhandenen Redder betitelt Frau Lindemann als „Autobahn“ für Fledermäuse. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein wertvolles Fledermausjagdhabitat. Die Fledermausflugrunden, welche bei den Erfassungen in den Jahren 2021 und 2022 festgestellt wurden, werden dargestellt. Die festgestellten Flugrouten wurden in das städtebauliche

Konzept integriert. Die maßgeblichen Flugrouten werden im Rahmen der Planung gesichert. Einige Knickstrukturen können entfallen. Im Ergebnis der vorgenommenen Prüfung ist eine Ausgleichfläche zu schaffen, welche eine unmittelbare Anbindung zum Plangebiet und eine ausreichende Größe sowie Potenzial für eine ökologische Aufwertung besitzt. Eine diesen Anforderungen entsprechende Fläche ist auf dem Gemeindegebiet Ottenbüttel vorhanden. Die auf dieser Fläche geplanten Maßnahmen werden ausführlich vorgestellt. Bei einer entsprechenden Nutzung dieser Fläche geht das Ackerrecht verloren und wird in Dauergrünland geändert.

Die Maßnahme stellt einen Eingriff in die gemeindliche Planungshoheit der Gemeinde Ottenbüttel dar, weswegen es einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bedarf. Ein Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Frau Lindemann weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gemeinde Ottenbüttel von allen Kosten freigehalten wird.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg hat das erstellte Konzept anerkannt und diesem zugestimmt. Seitens des Eigentümers liegt das Einverständnis zur Durchführung der Maßnahme vor.

Bauausschussvorsitzender Maaß bedankt sich für die Ausführungen und gibt den Anwesenden die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Die Frage hinsichtlich der Population der Fledermäuse kann im Rahmen der Sitzung nicht beantwortet werden. Herr Carstens erläutert hierzu, dass es sich insgesamt um einen herausfordernden Naturraum handelt. So wurde unter anderem eine Lichtempfindlichkeit von Fledermäusen festgestellt, so dass dies einer besonderen Berücksichtigung im Planungsprozess erforderlich macht.

Anmerkung der Verwaltung:

Hinsichtlich der Population kann es keine seriöse Antwort geben. Bei der Kartierung werden Flugaktivitäten und nicht einzelne Individuen gemessen.

Zur Frage, wie lange sich die Gemeinde Ottenbüttel mit dem Beschluss bindet, teilt Herr Carstens mit, dass die Vereinbarung an die Geltungsdauer des Bebauungsplanes gekoppelt ist.

Das Fledermausvorkommen war nicht bekannt und wurde durch die Biologen festgestellt.

Es wird sich hinsichtlich des grundsätzlichen Ausgleichsbedarfs erkundigt. Dieser ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Eingriff	Ausgleichserfordernis
Eingriff in das Schutzgut Boden	16,3 ha
Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, hier: Knicks	3.000 m Knickneuanlage
Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, hier: Überhälter	78 Ausgleichspflanzungen
Eingriff in das Schutzgut Tiere, hier: Fledermäuse	11,5 ha

Eingriff in das Schutzgut Wasser, hier: Gewässer	0,2 ha
---	--------

Frau Lindemann weist daraufhin, dass es sich hierbei um ein vorläufiges Ausgleichserfordernis handelt. Dieses kann sich im Laufe der Planung noch ändern, insbesondere nach der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und der Behörden, welche bislang noch nicht stattgefunden hat.

Der Ausgleich erfolgt parallel zu den Erschließungsarbeiten.

Herr Bürgermeister Maaß hält die Lage der Fläche für die angedachte Maßnahme aus Sicht der Gemeinde Ottenbüttel für günstig.

Nach Einschätzung der Biologen hätte die Maßnahmenfläche auf potenziell angrenzende großflächige PV-Freiflächenanlagen keine negativen Auswirkungen.

Die Frage, ob die gewerbliche Entwicklung der Stadt Itzehoe an dieser Stelle mit der letzten Umgemeindung endet, kann für die Zukunft nicht beantwortet werden. Ein weiterer Entwicklungsbedarf kann für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Feststellend wird der Zugriff auf Flächen aber immer schwieriger.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die vorliegende Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ottenbüttel und der Stadt Itzehoe zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 164 „Innovationsraum Westerweiterung“ der Stadt Itzehoe abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 3: Mitteilungen und Anfragen

3.1

Bürgermeister Maaß teilt mit, dass der Veranstaltungskalender fertiggestellt ist und verteilt werden kann.

3.2

Es gab Probleme bei der Einsichtnahme von Protokollen im Bürgerinformationssystem. Es konnte Abhilfe geschaffen werden.

3.3

Bauausschussvorsitzender Maaß teilt mit, dass die Wegebereisung durchgeführt wurde.

.....
Jens Maaß
Ausschussvorsitzender

.....
Andreas von Possel
Protokollführer