

Protokoll der Bauausschusssitzung vom 21.01.2025

Teilnehmende: Barbara Thomsen, Johannes Jürgensen, Tom Böhme, Hans-Jürgen Hansen, Ralf Panje, Erich Walter, Rolf Petersen, Timo Rodewald

Protokollführung: Timo Rodewald

Zuhörer: 2

Beginn: 19:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die Nicht-Öffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die erste Sitzung am 25.05.2024
4. Wahl einer Protokollführerin/ eines Protokollführers
5. Beratung über das neue Baugebiet (B-Plan 8)
6. Einwohnerfragestunde
7. Verschiedenes

TOP 5: Beratung über das neue Baugebiet (B-Plan 8)

1. **Straßenführung des neuen Baugebietes:**
 - Zwei mögliche Alternativen wurden diskutiert:
 - **Alternative 1:** Zugang vom Erdwang und Süderweg (Verbindung).
 - **Alternative 2:** Zugang vom Süderweg mit Wendehammer und Gehweg-Verbindung in den Erdwang.
 - Im Rahmen der Diskussion um Alternative 2 wurde außerdem die Entwicklung und Beseitigung des Knicks besprochen, um einerseits die Erreichbarkeit der südlichen Grundstücke sicherzustellen und andererseits die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücksverteilung im Szenario „Wendehammer“ zu erweitern.

- Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für die Verfolgung von Alternative 2 aus. Die Argumentation beinhaltet im Wesentlichen die Vermeidung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens in der Straße Erdwang, welches durch die Nutzung der Verbindungsstraße (vgl. Alternative 1) erwartet wird, sowie die Nutzung des Wendehammers als Spielfläche für Kinder.

2. **Barrierefreies Wohnen:**

- Die Planung der vier bis fünf Wohneinheiten für das barrierefreie Wohnen ist auf einem sehr großen Grundstück erfolgt. Die Bauausschussmitglieder schlagen vor, das dafür vorgesehene Grundstück zu verkleinern, um den Pflegeaufwand für zukünftige Bewohner gering zu halten.
- Es soll geklärt werden, wie die BewohnerInnen des barrierefreien Wohnens Zugang zu ihren jeweiligen Gärten erhalten. Die Ausschussvorsitzende nimmt diesen Punkt zur Klärung mit.
- Die Diskussion und Einigung, ob es sich um gemeindeeigene Wohnungen oder einen Wohnungsbau durch einen Investor handeln soll, wurde vertagt.

3. **Stadt-Villen:**

- Zwei Bauplätze sollen für Stadt-Villen vorgesehen werden.
- Diese befinden sich an der östlichen Seite des Baugebietes. Die Bauausschussmitglieder empfehlen die Auswahl des zweiten und dritten östlichen Grundstücks, gezählt von der Einfahrt aus der Süderstraße.

4. **Straßenname:**

- Die Gemeinde soll in die Namensgebung einbezogen werden.
- Vorschläge sind bis zum 15.02.2025 beim Bürgermeister einzureichen. Hierzu wird Tom Böhme um die Initiierung eines digitalen Aufrufs gebeten. Auch die GemeindevertreterInnen werden um Namensvorschläge gebeten.

5. **Straßenbelag:**

- Die Bauausschussmitglieder sprechen sich für eine dem Erdwang entsprechende Pflasterung aus.

6. **Beschränkungen hinsichtlich des Verkaufs der Grundstücke:**

- Diskussion vertagt.

7. **Überprüfung und Anpassungen am B-Plan Erdwang:**

- Die Hauptdachneigung von mindestens 35 Grad soll nicht für Stadt-Villen gelten (Architektur- und Planungsbüro Jappsen – Todt – Bahnsen soll Vorschlag erarbeiten und vorlegen).
- Die Bauausschussmitglieder sprechen sich für eine Überprüfung der Gauben-Regelung durch Jappsen – Todt – Bahnsen aus.

- Aufnahme der verpflichtenden Nutzung von alternativen Energien im Bereich der Dachflächen.
- Aufnahme der Möglichkeit zur Dachbegrünung.
- Entfernung der Vorgaben zur Farbe des Außenmauerwerks.
- Garagen und Nebenanlagen sollen bis zu einer Gesamtgröße von 60 m² zulässig sein.
- Keine Vorgabe zur Art Einfriedung an der Straßenseite. Gleichwohl soll die Höhevorgabe von max. 80 cm. bestehen bleiben.
- Abschnitt 10 „Grünordnerische Festsetzungen“:
 - Entfall des Satzes „Im Straßenraum... (Bäume)“.
 - Entfall des Satzes „Gehölzanpflanzungen ...“.
- Verbot der Anlegung von Steinvorgärten. Es soll hierfür die Formulierung aus dem §7 (1) der Ortsgestaltungssatzung übernommen werden:

§ 7
Gestaltung der Vorgärten

(1) Unzulässig sind Vollversiegelungen (gilt nicht für landwirtschaftliche und andere gewerbliche Betriebe), Kieselsteine, Pflasterung und Rasengittersteine. Mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Stellplätze ist der Vorgarten als Grünfläche zu gestalten.

(2) Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

(3) Für Garagen und Nebengebäude ist ein Mindest-Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite einzuhalten.

- In allen anderen Fällen gelten die Regelungen des vorliegenden B-Plans als übernommen.

TOP 6: Einwohnerfragestunde

Ein Zuhörer berichtet über einen potenziellen Investor aus der Gemeinde Wittbek für die Errichtung und das Betreiben einer altersgerechten Wohnanlage. Der Zuhörer wird den potenziellen Investor über die Inhalte der heutigen Bauausschusssitzung in Kenntnis setzen.

Ende: 21:25 Uhr

Gez.

Timo Rodewald