

Gemeinde Wohltorf

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 40 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.01.2022

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

Ort, Raum: Turnhalle Wohltorf, Alter Knick 22, 21521 Wohltorf

Anwesend

Vorsitz

Ulf Teschke

Mitglieder

Alexandra Zimatrys

Vertretung für:
Wolfgang Drabner

Elke Bentfeld

Gerald Dürlich

Ingrid Hoffmann

Rainer Kording

Nicolaus Stinnes

Dr. Rolf Gestefeld

Zu TOP 7 (Vertretung Frau Bentfeld)

Protokollführung

Angela Franke

Abwesend

Mitglieder

Wolfgang Drabner

entschuldigt

Gäste:

Frau Lichtin BSK

Herr Kühl BSK

Tagesordnung:

Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2021
- 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 7 Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"
- 8 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet: "Südlich des Fußweges Ahornweg/Auf der Hude, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, nördlich Eichenallee, östlich Kastanienallee"
- Sachstandsbericht -
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für den Umbau des Garagenhauses in 2 Wohneinheiten
Alter Knick 7
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses zu einer Heilpraktikerpraxis
An den Pappeln 10
- 11 Anfragen und Mitteilungen
- 12 Einwohnerfragestunde

Öffentlich

- 15 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlich

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Dr. Teschke eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen werden gestellt:

- a) Eine Anwohnerin fragt nach dem Stand der geplanten Probebohrungen „Alte Hege“. Herr Dürlich bestätigt, dass die Probebohrungen gemacht werden. Der Termin steht aber noch nicht fest.
- b) Ein Bürger bittet darum den neuesten Sachstand für den B-Plan 25 übermittelt zu bekommen (sobald dieser vorliegt).

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt. Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

Zu TOP 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte:

- 13 Zustimmung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg und dem Verein "Freiwärts e. V."
- 14 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich) auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der
Sitzung vom 14.12.2021**

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit genehmigt.

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Herr Dr. Teschke berichtet:

Folgende 3 Baugenehmigungen wurden erteilt:

- 14.12.21 Baugenehmigung Einbau WC und Teeküche in der Kirche
- 04.01.22 Baugenehmigung Neubau „Große Straße 38“
- 04.01.22 Baugenehmigung Abstellschuppen „Kleine Koppel 1“

Zum B-Plan 25 informiert Herr Dr. Teschke, dass die Abstimmung mit den Reihenausbesitzern noch nicht abgeschlossen ist, obwohl der Stichtag zur Rückmeldung kurz vor Weihnachten lag.

**Zu TOP 7 Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.
25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Ei-
chenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin,
südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"**

13/002/2022

Aufgrund des § 22 GO ist Frau Bentfeld von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie ist weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.
Herr Dr. Gestefeld übernimmt die Stellvertretung für Frau Bentfeld.

Herr Dr. Teschke weist darauf hin, dass die 2-jährige Veränderungssperre u.a. dazu dient, sofortige Baumaßnahmen zu verhindern.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf empfiehlt der Gemeindevertretung die beigefügte Satzung für eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln" zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Herr Kühl (BSK) berichtet über Korrekturen im B-Plan 1, die vom Anwalt der gegnerischen Partei erbeten wurden. Hierzu gibt es einen Schriftsatz. Inhaltlich geht es um kleinere Änderungen wie:

- Den Kronenbereich der geschützten Bäume muss aus den Baufeldern genommen werden.
- Festlegung einer Grünfläche (5 m breit) nördlich der Parkplatzfläche als Parkanlage
- Bezüglich Lärmschutzes wird darum gebeten, dass die Parkplätze gepflastert und nicht gekiest werden. Dieser Punkt kann so allerdings nicht in den B-Plan aufgenommen werden.
- Es soll einen Rücksprung des Staffelgeschoßes geben.
- Die Grundflächenzahl GRZ reduziert sich von 0,35 auf 0,3.

Herr Kühl geht davon aus, dass es zu einer schnellen Einigung kommt.

Danach erfolgt eine Diskussion mit dem inhaltlichen Schwerpunkt, ob Herr Kühl mit den erwähnten Änderungen weiterplanen soll. Der Bauausschuss ist sich einig über schnellstmögliche Weiterplanung, da in Wohltorf die ärztliche Versorgung nicht mehr gewährleistet ist. Bedenken gibt es zur geplanten Grundflächenzahl (GRZ), die Rechte schafft für die weitere Bebauung auf benachbarten Grundstücken. Es kann damit höher gebaut werden. Teilweise wird eine grundsätzliche Ortsveränderung in Wohltorf befürchtet. Ebenfalls werden Bedenken geäußert, dass der Bauausschuss in eine „Gefälligkeitsplanung“ laufe.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde nimmt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Privatpersonen zur 8. Änd. B-Plan 1 für das Gebiet: "Südlich des Fußweges Ahornweg/Auf der Hude, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, nördlich Eichenallee, östlich Kastanienallee" zur Kenntnis. Mit einer Zustimmung von 5 Stimmen soll für die weitere Planung der vorgelegte Entwurf verwendet werden.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	5	2	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für den Umbau des Garagenhauses
in 2 Wohneinheiten **13/001/2022**
Alter Knick 7

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für den Umbau des Erdgeschosses des Garagenhauses in 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Alter Knick 7“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhau-
ses zu einer Heilpraktikerpraxis **13/003/2022**
An den PappelN 10

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses zu einer Heilpraktikerpraxis auf dem Grundstück „An den PappelN 10“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Zu TOP 12 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Eine Bürgerin betont noch einmal wie wichtig das geplante Ärztehaus für Wohltorf ist. Die ärztliche Versorgung ist nicht mehr gesichert. Viele Wohltorfer haben jetzt schon

keine/n Hausärztin / Hausarzt mehr. Verzögerungen bei der Aufstellung des B-Plans sollte es nicht mehr geben.

Der Vorsitzende Herr Dr. Teschke beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Öffentlich

Zu TOP 15 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Da keine Öffentlichkeit anwesend ist, gelten die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse durch die Veröffentlichung des Protokolls dieser Sitzung im Internet als bekannt gegeben.

Vorsitzende/r

Protokollführung