

Gemeinde Wohltorf

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 43 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 16.06.2022
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	23:05 Uhr
Ort, Raum:	Turnhalle Wohltorf, Alter Knick 22, 21521 Wohltorf

Anwesend

Vorsitz

Dr. Ulf Teschke

Mitglieder

Sibylle Faschian

Vertretung für: Wolfgang Drabner

Alexandra Zimatrys

Vertretung für: Wolfgang Drabner

Dr. Rolf Gestefeld

Vertretung für: Elke Bentfeld

Gerald Dürlich

Sibylle Faschian

Vertretung für: Ingrid Hoffmann

Rainer Kording

Nicolaus Stinnes

Protokollführung

Bianca Briesenick

Abwesend

Mitglieder

Wolfgang Drabner

entschuldigt

Elke Bentfeld

entschuldigt

Ingrid Hoffmann

entschuldigt

Gäste:

- WRS Architekten und Stadtplaner vertreten durch Frau Ikeda und Herrn Röhr-Kramer
- Planungsbüro BSK vertreten durch Herrn Kühl und Frau Lichtin

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 26.04.2022
- 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 7 Bebauungsplan Nr. 4a "Querkampsiedlung Ost" und Bebauungsplan Nr. 4b "Querkampsiedlung West"
- Vorstellung des Planentwurfes -
- 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"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss -
- 9 Antrag der FDP-Fraktion
Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln"
- Entscheidung über Kernmerkmale -
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
1. Nachträgliche Genehmigung eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen
2. Nachträgliche Genehmigung einer Stellplatzanlage für mehrere Fahrzeuge mit angebauter überdachter Terrasse sowie einer zusätzlichen überdachten Einzelstellplatzanlage entlang des Privatweges
Vor den Hegen 14
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses
Billtal 6

- 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Abbruch und Neubau der Sporthalle
Alter Knick 22
- 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Umbau eines Endreihenhauses
An den Pappeln 31
- 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung einer Garage
Auf der Hude 8
- 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Errichtung eines Sichtschutzaunes
Vor den Hegen 16
- 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses
Billtal 14
- 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei
Einfamilienhäusern
Billtal 6
- 18 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erweiterung eines Einfamilienhauses
Silker Busch 9
- 19 Anfragen und Mitteilungen
- 20 Einwohnerfragestunde

Öffentlich

- 23 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung
gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlich

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es wird nachgefragt, ob es zu den Tagesordnungspunkten 10 und 11 neue Informationen gibt. Dazu berichtet Herr Dr. Teschke, dass im nichtöffentlichen Teil über diesbezügliche Grundstücksangelegenheiten gesprochen werden.

Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

- TOP 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet: "Begrenzt im Norden von der Bille und den Flurstücken 8/1 und 8/2 der Flur 1, im Süden von der Straße Billtal, im Westen von dem 54/5 der Flur 1, im Osten von dem Flurstück 52/19 der Flur 1 (Wanderweg)
 - Vorstellung der geänderten Planungsidee -
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.10.2018 und Neufassung des Aufstellungsbeschlusseswird auf Bitten des Investors gestrichen.
- TOP 10 Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"
 - Sachstandsbericht -wird in den nichtöffentlichen Teil verschoben.
- Neu in die Tagesordnung aufgenommen werden:
 - TOP 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern
Billtal 6
 - TOP 18 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erweiterung eines Einfamilienhauses
Silker Busch 9

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

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:

- 21 Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"
- Sachstandsbericht -
- 22 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)
auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	1	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 26.04.2022

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

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Dr. Ulf Teschke berichtet:

Es gab einige Vorbesprechungen zu dieser Sitzung. Erläuterungen und Kommentare erfolgen im Rahmen der einzelnen TOP's.

**Zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 4a "Querkampsiedlung Ost"
und Bebauungsplan Nr. 4b "Querkampsiedlung
West"**

13/053/2022

- Vorstellung des Planentwurfes -

Aufgrund des § 22 GO ist Herr Lenz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er ist weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Frau Ikeda von WRS stellt die Planungsentwürfe vor.
Dem Ausschussvorsitzenden liegt die Präsentation vor und er wird sie im Nachgang an die Ausschussmitglieder versenden.

Der Ausschuss diskutiert das Thema „Mindestgrundstücksgröße“.

Das kleinste Grundstück in diesem Gebiet ist 459m² groß. Theoretisch wäre das die Mindestgrundstücksgröße für diese Siedlung. Das ist dem Ausschuss zu klein. Der Text soll vom Planungsbüro der Mindestgrundstücksgröße der Siedlung „Eschenbruch“ angepasst werden.

Es soll hinzugefügt werden, dass keine Schottersteingärten zugelassen werden. Krüppelwalmdächer sind auszuschließen sowie überlange Gauben.

Der nächste Schritt ist nun die frühzeitige Beteiligung.

**Zu TOP 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"**

13/046/2022

**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss -**

Herr Kühl von BSK erläutert die vorliegenden Einwendungen, u.a. hat die Deutsche Bahn drei Stellungnahmen geschickt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde nimmt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet: „Südlich des Fußweges Ahornweg/Auf der Hude, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, nördlich Eichenallee, östlich Kastanienallee“ zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	1	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 9 Antrag der FDP-Fraktion
Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln" **13/109/2021**
- Entscheidung über Kernmerkmale -

Der Antrag wird vertagt, aber aufrechterhalten.

Zu TOP 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
1. Nachträgliche Genehmigung eines überdachten
Stellplatzes mit Schuppen
2. Nachträgliche Genehmigung einer Stellplatzan-
lage für mehrere Fahrzeuge mit angebauter über-
dachter Terrasse sowie einer zusätzlichen über-
dachten Einzelstellplatzanlage entlang des Privat-
weges **13/035/2022**
Vor den Hegen 14

Die Unterlagen sind unvollständig.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zur nachträglichen Genehmigung von

1. eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen
2. einer Stellplatzanlage für mehrere Fahrzeuge mit angebauter überdachter Terrasse sowie einer zusätzlichen überdachten Einzelstellplatzanlage entlang des Privatweges

für das Grundstück „Vor den Hegen 14“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhau-
ses **13/037/2022**
Billtal 6

Durch die Drehung der Grundfläche, kann es sein, dass Bäume gefällt werden müssen.

Die Lage des Baufeldes soll sich bei der Drehung nicht ändern. Es ist ggf. um den Mittelpunkt des eingezeichneten Baufeldes zu drehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen

nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück „Billtal 6“.

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine gedrehte Lage (90°-Drehung) der Grundflächen Ahornweg 4 und 6 des geplanten Neubaus mit einem Baufeld von (14 m x 24 m) genehmigungsfähig? – Ja
2. Ist eine Firsthöhe wie die Gebäude auf den Grundstücken Ahornweg 4 und 6 genehmigungsfähig? – Ja
3. Gibt es Vorgaben zur Fassadengestaltung (Klinker, Putz etc.)? – Nein
4. Das Maß der baulichen Nutzung soll den Wohnhäusern auf den Grundstücken Ahornweg 4 und 6 entsprechen. Ist dies genehmigungsfähig? – Ja

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Abbruch und Neubau der Sporthalle
Alter Knick 22

13/042/2022

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Abbruch und Neubau der Sporthalle auf dem Grundstück „Alter Knick 22“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	5	1	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Umbau eines Endreihenhauses
An den Pappeln 31

13/044/2022

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Umbau des Endreihenhauses auf dem Grundstück „An den Pappeln 31“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 25 „An den Pappeln“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**Errichtung einer Garage****13/052/2022****Auf der Hude 8**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück „Auf der Hude 8“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	0	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 15 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**Errichtung eines Sichtschutzzaunes****13/054/2022****Vor den Hegen 16**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungs- bzw. Abweichungsantrag gem. § 71 i.V.m. § 6 LBO zur nachträglichen Genehmigung des Sichtschutzzaunes für das Grundstück „Vor den Hegen 16“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**Neubau eines Einfamilienhauses****13/055/2022****Billtal 14**

Das Gebäude fügt sich aufgrund seiner geplanten Höhe von 11,15 m nicht in die nähere Umgebung ein.

Herr Lentz weist auf Folgendes hin: Für den Bau des geplanten Gebäudes müssten auf dem Grundstück zahlreiche Bäume gefällt werden. Da bisher keine Baumschutzsatzung in Wohltorf gültig ist, wären nur Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mehr als 2 m aufweisen. Nach dem zurzeit vorliegenden Entwurf der Baumschutzsatzung wären Bäume ab einem Umfang von 1 m geschützt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau einer Villa auf dem Grundstück „Billtal 14“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 17 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern

13/056/2022

Billtal 6

Herr Lentz weist auf Folgendes hin: Für den Bau von zwei Gebäudes müssten auf dem Grundstück zahlreiche Bäume gefällt werden. Da bisher keine Baumschutzsatzung in Wohltorf gültig ist, wären nur Bäume geschützt, welche einen Stammumfang von mehr als 2 m aufweisen. Nach dem zurzeit vorliegenden Entwurf der Baumschutzsatzung wären Bäume ab einem Umfang von 1 m geschützt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück „Billtal 6“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	0	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 18 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erweiterung eines Einfamilienhauses
Silker Busch 9

13/057/2022

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Silker Busch 9“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	0	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 19 Anfragen und Mitteilungen

Die Idee einer Gestaltungssatzung für Wohltorf ist immer noch aktuell. Ab September werden Zäune bis 2m Höhe durch die Landesbauordnung möglich sein, deshalb soll nun bis Ende August die Gestaltungssatzung mit dem Punkt Gartenzäune gestartet werden, ggf. soll auch das Thema Schottergärten bereits aufgegriffen werden.

Zu TOP 20 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Öffentlich

Zu TOP 23 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

Vorsitz

Protokollführung