

Gemeinde Wohltorf

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 49 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

Sitzungstermin: Mittwoch, 07.06.2023

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:03 Uhr

Ort, Raum: Grundschule Wohltorf (Aula), Alter Knick 22, 21521 Wohltorf

Anwesend

Vorsitz

Dr. Ulf Teschke

Mitglieder

Wolfgang Drabner

Axel Potthoff

Gerald Dürlich

Ingrid Hoffmann

Rainer Kording

Nicolaus Stinnes

Vertretung f¼r: Elke Bentfeld

bis TOP 8

Protokollführung

Angela Franke

Abwesend

Mitglieder

Elke Bentfeld

entschuldigt

Gäste:

Anja Haase, Mitglied der Gemeindevertretung

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 07.03.2023
- 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 7 Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss -
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für die Bebauung eines Grundstücks
Pommernweg 4
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Neubau einer Doppelgarage
Eichenallee 7b
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Wohnhäusern, Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters
Eichenallee 2b
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erweiterung um einen Anbau und ein Carport
Pommernweg 16
- 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Erweiterung der vorhandenen Dachgaube und Nutzungsänderung des Spitzbodens zu Wohnzwecken
Kurzer Kamp 3

13 Anfragen und Mitteilungen

14 Einwohnerfragestunde

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

Ein Bürger fragt, ob in Zukunft die Regelung bestehen bleibt, dass Bürger und Bürgerinnen Fragen direkt zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten stellen können. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Regelung erst vom neu zusammengesetzten Ausschuss wieder beschlossen werden müsste.

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)

Ein nichtöffentlicher Teil ist heute nicht erforderlich.

Zu TOP 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2023

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

Zu TOP 6 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzender Dr. Ulf Teschke berichtet:

Am 24.03.2023 ist die Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaues „Kur-

- zer Kamp 16“ erteilt worden.
- Eine Bauvoranfrage für das „Billtal 22“ (Anbau) ist genehmigt und verlängert worden.
 - Die Baugenehmigung für die Errichtung eines Gartenhauses in der Eichenallee 10 f ist am 18. April 2023 versagt worden. Ein Neuantrag des Antragstellers wurde nicht eingereicht.
 - Sachstandbericht Bebauungspläne Nr. 4a und 4 b „Querkampsiedlung“: Die öffentliche Anhörung war im Dezember 2022. Die Eingaben wurden vom Planungsbüro bereits abgewogen.
Der Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg hat Bedenken angemeldet und festgestellt, dass die Entwässerung in der Querkampsiedlung nicht ausreichend dimensioniert ist. Aufgrunddessen kann den bisherigen Planungen des B-Plans nicht zugestimmt werden. Die Stellungnahme vom 24. Januar 2023 hat der Vorsitzende Herr Dr. Teschke auf Anforderung am 20. April 2023 erhalten. Es besteht Handlungsbedarf. Zur Klärung soll es mit dem AHEG, dem Planer, dem Fachdienst Wasserwirtschaft und der Gemeinde ein Gespräch geben. Die Sachlage soll erörtert werden. Danach soll abgeschätzt werden, welche Kosten entstehen, wenn das Abwasserrohr erneuert wird oder welche anderen Möglichkeiten noch denkbar sind. Man könnte ggf. das Regenrückhaltebecken im Waldkamp nutzen, welches bisher bei keinem Regenereignis Wasser aufgenommen hat.
 - Der Vorsitzende Herr Dr. Teschke wird das Schreiben vom Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur an alle Bauausschussmitglieder, zwecks Information, versenden.
 - Heute liegen drei Anfragen aus der Querkampsiedlung vor. Anträge nach § 34 können auch versagt werden, wenn die Erschließung nicht gewährleistet ist, wozu auch die Niederschlagswasserbeseitigung gehört. Wenn das Regenwasser versickern kann, können Anträge genehmigt werden, da die Regenwasserkanalisation nicht zusätzlich belastet wird.
Um festzustellen, ob der Boden ausreichend versickerungsfähig ist, müssten Bohrungen durchgeführt werden.
 - Eine Verlängerung der Veränderungssperre für die Bebauungspläne Nr. 4a und 4b ist nicht möglich. Bauvorhaben werden derzeit nur nach den Kriterien des § 34 BauGB beurteilt. Die geplanten Festsetzungen der Bebauungspläne müssen nicht berücksichtigt werden.

Zu TOP 7	Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung	13/003/2023
	- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - - Satzungsbeschluss -	

Die Einfriedungssatzung ist beschlossen worden und wurde ausgelegt. Es gibt Einwendungen zu § 3. Diese sollten berücksichtigt werden. Hierbei geht es um die Gestaltungssatzung für den ganzen Ort.

Die Zäune zur Baulinie hin haben mitunter unterschiedliche Höhen (z.B. durch den seitlichen Sichtschutz). Die Baulinie direkt zur Straße soll eingehalten werden, auch

in Hinblick auf die Nachbargrundstücke.

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, der Gemeindevertretung folgendes vorzuschlagen:

Hinweis zu § 3: Die Höhenbegrenzung der Einfriedungssatzung soll bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks, jedoch auf höchstens 10 m, erweitert werden, um hier einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Einfriedung am Straßenrand zu vermeiden.

Bevor dieser Punkt von der Gemeindevertretung verabschiedet wird, behält sich der Ausschuss eine Bedenkzeit und eine weitere Überprüfung vor. Der Sachverhalt soll in der nächsten Bauausschusssitzung erneut beraten werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Einfriedungssatzung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung entsprechend der beigelegten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Gemeindevertretung Wohltorf beschließt den Erlass der Einfriedungssatzung in der vorliegenden Form, bestehend aus dem Text und der Übersichtskarte, als Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Landesbauordnung.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 8

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Bauvoranfrage für die Bebauung eines Grundstücks

13/001/2023

Pommernweg 4

Der Antragsteller ist anwesend und stellt sein Bauvorhaben kurz vor.

Der Vorsitzende zeigt ein Foto mit der geplanten Bebauung. Die Veränderungssperre für den B-Plan ist ausgelaufen und das Bauvorhaben ist nach § 34 zu beurteilen. Gemäß B-Plan-Entwurf ist an dieser Stelle kein Baufeld vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde vom Antragsteller eine Stellungnahme zum Baufeld abgegeben. Die Abwägung ist aber noch nicht im Bauausschuss beraten worden. Da die Frist für die Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme erst am 15.07.2023 endet, soll der Antrag erneut in der nächsten Bauausschusssitzung am 5. Juli 2023 beraten

werden. Das Planungsbüro soll zu dem Sachverhalt eine Stellungnahme abgeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf beschliesst den TOP 8 auf die nächste Bauausschusssitzung am 05. Juli 2023 zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO waren Frau Haase und Herr Drabner von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Die Sitzung wird auf Grund eines Notarzteinsatzes für ca. 30 Minuten unterbrochen. Herr Stinnes verlässt die Sitzung, so dass noch 6 stimmberechtigte Mitglieder verbleiben.

Zu TOP 9	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	
	Neubau einer Doppelgarage	13/004/2023
	Eichenallee 7b	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum mit den Abmaßen 8,78 m x 6,68 m für das Grundstück „Eichenallee 7b“.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 10	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	
	Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Wohnhäusern, Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters	13/138/2023
	Eichenallee 2b	

Der Vorsitzende Herr Dr. Teschke informiert, dass für diesen Bauantrag der B-Plan geändert werden müsste. Es kann kein neues Baufeld, ohne Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, kreierte werden. Auch die Gemeinde kann sich darüber nicht hinwegsetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zu der Bauvoranfrage von zwei Wohnhäusern und dem Befreiungsantrag für die Überschreitung des in der 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Baufensters für das Grundstück „Eichenallee 2b“.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	0	5	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 11	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	
	Erweiterung um einen Anbau und ein Carport	13/143/2023
	Pommernweg 16	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die nachträgliche Genehmigung des Bestandsanbaus und der Neuerrichtung eines weiteren Anbaus und eines Carports auf dem Grundstück „Pommernweg 16“, vorbehaltlich der Prüfung der neuen GRZ.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO waren Frau Haase (als Gast) und Herr Drabner von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Zu TOP 12	Bau- und Grundstücksangelegenheiten	
	Erweiterung der vorhandenen Dachgaube und Nutzungsänderung des Spitzbodens zu Wohnzwecken	13/144/2023
	Kurzer Kamp 3	

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Erweiterung der vorhandenen Dachgaube und zur Nutzungsänderung des Spitzbodens zu Wohnzwecken für das Grundstück „Kurzer Kamp 3“.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO waren Frau Haase (als Gast) und Herr Drabner von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Zu TOP 13 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Zu TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Vorsitz

Protokollführung