

Gemeinde Wohltorf

Öffentliche Niederschrift

Sitzung Nr. 2 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

Sitzungstermin: Mittwoch, 30.08.2023

**Sitzungsbe-
ginn:** 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:39 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Alexandra Zimatrys

Mitglieder

Dr. Rolf Gestefeld
Ingo Lieberum

Vorsitz zu TOP 8

Vertretung für: Wolfgang Drab-
ner

Ingrid Hoffmann
Rainer Kording
Nicolaus Stinnes
Stefan Bärenz

Vertretung für: Dr. Ulf Teschke

Protokollführung

Angela Franke

Gäste

Gerald Dürlich

Abwesend

Mitglieder

Wolfgang Drabner
Dr. Ulf Teschke

entschuldigt

entschuldigt

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 04.07.2023
- 6 Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III - Stellungnahme der Gemeinde Wohltorf
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Bauvoranfrage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
Alte Allee 1
- 9 Anfragen und Mitteilungen
- 10 Einwohnerfragestunde

Öffentlich

- 13 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlich

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzende Alexandra Zimatrys eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen werden gestellt:

- a) Ein Bürger macht auf einen Formfehler im Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 04.07.23 aufmerksam. Der 1. Satz bei TOP 4 muss gestrichen werden.
Desweiteren fragt er, warum der Sachstand zu den B-Plänen 4 a und 4 b „Querkampsiedlung“ heute nicht, wie angekündigt, auf der Tagesordnung steht. Die Vorsitzende Frau Zimatrys informiert darüber, dass bisher noch die Rückmeldung des Amtes fehlt.
Die nächste Bauausschusssitzung wird auf den 26.09.2023 vorverlegt. Die Beratung der B-Pläne soll dann auf die Tagesordnung genommen werden. (Anmerkung 12.09.2023: Aufgrund von nicht vorlagefähigen Unterlagen wird der B-Plan 4a/4b nicht wie ursprünglich geplant am 26.09.2023 besprochen werden können.)
- b) Herr Dürlich bittet darum, dass die Bauausschusssitzungen sowie alle anderen Sitzungen wieder im Thies'schen Haus stattfinden. Die Verlegung der Sitzungen in die Schule war eine Corona Maßnahme.

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:

- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Vorschlag zur Lösung des Rechtsstreits
Alter Knick 16
- 12 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 04.07.2023**

Beschluss:

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:
In TOP 4 sind die ersten beiden Sätze doppelt. Der erste Satz muss gestrichen werden, da es Änderungen in der Tagesordnung gab.
Sie ist damit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 6 Bericht der Ausschussvorsitzenden

Ausschussvorsitzende Alexandra Zimatrys berichtet:

Der Dachausbau auf dem Grundstück „Ahornweg 4“ wurde in der letzten Bauausschusssitzung beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauherr hat einen neuen Bauantrag eingereicht, weil die Bauaufsicht einen rechnerischen und zeichnerischen Nachweis abgefordert hat, dass das ausgebaute Dachgeschoss die Anforderungen an die Deckenhöhe eines Aufenthaltsraumes einhält. Da das gemeindliche Einvernehmen davon nicht berührt ist, ist keine erneute Beratung im Ausschuss notwendig.

Es gibt ein Gutachten, dass die Standortmöglichkeiten für einen gemeinsamen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Gemeinden Wohltorf und Aumühle geprüft hat. Dieses Gutachten wird am 05.09.2023 in der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt und ist bereits im Ratsinformationssystem „ALLRIS“ veröffentlicht.

Der Sachstand zu den B-Plänen 4 a und 4 b ist folgender:

Bisher gibt es keine Reaktion von der zuständigen Sachbearbeiterin seitens des Amtes. Auch das Planungsbüro hat bisher keine weiteren Informationen und angeforderte Unterlagen (Protokoll zum Thema „Entwässerung“) erhalten.

Aufgrunddessen wird dieses Thema erst bei der nächsten Bauausschusssitzung be-

sprochen, sofern die Vorlagen bis dahin rechtzeitig erstellt werden können (aktuelle Anmerkung 12.09.2023: Es werden zur nächsten Sitzung am 26.09.2023 keine vorlagefähigen Unterlagen erstellt werden können.).

Zu TOP 7 Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III
- Stellungnahme der Gemeinde Wohltorf

13/038/2023

Die Vorsitzende Frau Zimatrys stellt die Frage zur Diskussion, ob man den aufgestellten Plan nicht noch schärfen sollte, um das Naherholungsgebiet rund um Wohltorf besser zu schützen und zu erhalten. Dazu hat Frau Zimatrys vier Punkte erarbeitet.

- Sollte für die Bereiche Wohltorf und Aumühle eine maximal zulässige Verdichtung (und Flächenversiegelung) genau definiert und im Regionalplan fixiert sein? Dieser Bereich könnte als „Erhaltungszone“ benannt sein.
- Soll die „Verdichtungszone Reinbek/Glinde“ mindestens einen Abstand von 1 km vom NSG Billethal/Sachsenwald einhalten („Schutzzone“), um den natürlichen Wasserhaushalt und die wertvollen Naturquellen im Billethal nicht zu gefährden?
- In der gleichen „Schutzzone Billethal“ sollte keine (weitere) Grundwasserentnahme zulässig sein.
- Langfristig sollte die Region Sachsenwald/Billethal mit angrenzenden Gemeinden als wertvolles Naherholungsgebiet in der gegenwärtig wenig verdichteten Struktur erhalten bleiben.

Im Ausschuss wird intensiv diskutiert, inwieweit man Einfluss auf den Regionalplan nehmen kann. Es besteht allgemeiner Konsens eine Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen anzustreben, um sich auszutauschen und gemeinsame Lösungen in Bezug auf den Erhalt des Naherholungsgebietes rund um Wohltorf und Reinbek zu finden. Dazu wird folgende Empfehlung mit in das Protokoll aufgenommen:

Der Bauausschuss empfiehlt der Bürgermeisterin mit der Stadt Reinbek Kontakt aufzunehmen und sich für den Erhalt der Freiflächen, nördlich der Bahnlinie und der Bille, einzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III in der vorliegenden Fassung mit der Änderung, dass „K80“ durch „K18“ ersetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Zu TOP 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
**Bauvoranfrage für den Neubau eines Feuerwehr-
gerätehauses**
Alte Allee 1

13/036/2023

Die Vorsitzende Frau Zimatrys verlässt gemäß § 22 GO den Sitzungssaal. Herr Dr. Gestefeld übernimmt für TOP 8 den Vorsitz.

Inhaltlich geht es in der Diskussion darum, ob evtl. noch ein anderer, besser gelegener Standort für das Feuerwehrgerätehaus gefunden werden kann. Ungeklärt ist die Fördermöglichkeit für diesen Bau. Geschätzter Höchstwert sind bis zu 300.000 € Fördergeld. Im Gespräch wird deutlich, dass es keinen anderen Bauplatz gibt, auch in Bezug auf die Kosten. Gewünscht wird eine Transparenz für die Bürgerinnen und Bürger über die möglichen Standorte für das Feuerwehrgerätehaus.

Der Bauausschuss betont, daß mit der Bauvoranfrage der Stand des Feuerwehrgerätehauses nicht entschieden ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück „Alte Allee 1“.

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des § 22 GO war Frau Zimatrys von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung, noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Zu TOP 9 Anfragen und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen und Mitteilungen gestellt.

Zu TOP 10 Einwohnerfragestunde

Folgende Fragen werden gestellt:

- a) Ein Bürger fragt, ob zu TOP 7 (Regionalplan) nicht beschlossen wurde, dass die Bürgermeisterin von Wohltorf Kontakt zu der Stadt Reinbek aufnimmt und sich für den Erhalt der Freiflächen einsetzt.
Einen zweiten Beschluss gibt es nicht, aber eine Anmerkung dazu im Protokoll.
- b) Zusätzlich bittet er darum, die Aumühler zu diesem Thema zu informieren, besonders in Bezug auf die Grenzsetzung und den heute besprochenen Erhalt des Naherholungsgebietes Wohltorf/Aumühle.

- c) Der Bürger begrüßt den Beschluss zur Bauvoranfrage für das Feuerwehrgerätehaus. Er hat drei Anmerkungen dazu:
- Die Lage sollte näher zum Seniorenheim Billtal sein, zum Bsp. im Haidrath.
 - Es fehlen die energetischen Maßnahmen in der Bauplanung.
 - Es sollte ein Lärmgutachten beantragt werden (Anmerkung: Eine schalltechnische Untersuchung für den B-Plan 22 liegt im nichtöffentlichen Teil vor.).

Öffentlich

Zu TOP 13 **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Da keine Öffentlichkeit anwesend ist, gilt der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschluss

- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten
 Vorschlag zur Lösung des Rechtsstreits
 Alter Knick 16

durch die Veröffentlichung des Protokolls dieser Sitzung im Internet als bekannt gegeben.

Vorsitz

Protokollführung