

Protokoll Nr. 4/2009

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Viöl am Mittwoch, dem 4. November 2009, 19:30 Uhr in Viöl, Westerende 41, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung Viöl

Anwesend:

Mitglieder: Vorsitzender GV Armin Grünberg (WGV)
stellv. Vorsitzender GV Heinrich Schmidt-Durdaut (CDU)
GV Frank Brodersen (SPD) -ab 20.05 Uhr-
GV Carl Carstensen (CDU)
GV Elisabeth Harder (CDU)
bM Thilo Ciesielski (WGV)
bM Johannes Clausen (CDU)
bM Jörg Höpting (WGV)
bM Dr. Alf Ploetz (CDU)
bM Rolf Schadwald (SPD)

Gäste: Bgm. Hans Jes Hansen
Planer Barbara Bonin-Körkemeyer, Leck
Hauke Witt, LEG-Entwicklung GmbH, Kronshagen
Ing. Reimer Ivers, Husum
Gemeindearbeiter Karl-Heinz Hansen
Gemeindearbeiter Thomas Jensen

Presse: Herr Müllerchen, Husumer Nachrichten

Von der Amtsverwaltung Viöl: Ordnungsamtsleiter Martin Hurst, zugleich als Protokollführer

Es fehlt: GV Iris Jensen (CDU)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Ausschussprotokolls Nr. 3/2009 vom 8. Juli 2009
4. Vorstellung Entwurf B-Plan Nr. 18 – neues Baugebiet Sollwitzer Chaussee
5. Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Viöl für das Gebiet „Gewerbegebiet“, südlich der L 28, nördlich der K 66 und westlich der B 200 (Ackebroe)
6. Beratung und Beschlussfassung 2. Änderung Landschaftsplan der Gemeinde Viöl (Großflächige Photovoltaikanlagen)
7. Beratung über Städtebaulichen Vertrag „Großflächige Photovoltaikanlagen“
8. Bericht des Ausschussvorsitzenden
9. Anträge

10. Verschiedenes
11. Bauvoranfrage / Änderung B-Plan 5 (altes Gewerbegebiet)
nicht öffentlich:
12. Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfrage / Änderung B-Plan (altes Gewerbegebiet)
13. Anträge auf Erweiterung der Photovoltaikflächen

Zu Pkt. 1 der TO:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Armin Grünberg eröffnet um 19:34 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Gäste Frau Bonin-Körkemeyer, Herrn Ivers und Herrn Witt sowie Herrn Müllerchen von den Husumer Nachrichten. Ausschussvorsitzender Grünberg bestellt Martin Hurst zum Protokollführer. Es wird die Ordnungsmäßigkeit der Einladung festgestellt.

Ausschussvorsitzender Grünberg regt folgende Ergänzungen zur Tagesordnung an:

Zu TOP 5 soll Ing. Ivers die Genehmigungsplanung für das Gewerbegebiet B-Plan 15 vorstellen.

Am Ende des öffentlichen Teils der Sitzung soll ein TOP 11 „*Bauvoranfrage / Änderung B-Plan 5 (altes Gewerbegebiet)*“ eingefügt werden, in dem Herr Schlichte seinen Antrag vorstellt, an der B 200 einen weiteren Verbrauchermarkt zu erstellen. Im nicht öffentlichen Teil wird ein neuer TOP 12 „*Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfrage / Änderung B-Plan (altes Gewerbegebiet)*“ eingefügt. Weiterhin wird ein neuer TOP 13 eingefügt. Hier sollen zwei zwischenzeitlich eingegangene „*Anträge auf Erweiterung der Photovoltaikflächen*“ behandelt werden.

Der Ausschuss beschließt diese Änderungen der Tagesordnung einstimmig.

Zu Pkt. 2 der TO:

Einwohnerfragestunde

Hierzu werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

Zu Pkt. 3 der TO:

Genehmigung des Ausschussprotokolls Nr. 3/2009 vom 8. Juli 2009

Das Protokoll Nr. 3/2009 über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 8. Juli 2009 ist allen Mitgliedern zugegangen. Das Protokoll wird in der vorliegenden Fassung einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt und unterzeichnet.

Zu Pkt. 4 der TO:

Vorstellung Entwurf B-Plan Nr. 18 – neues Baugebiet Sollwitter Chaussee

Herr Witt von der LEG-Entwicklung GmbH erläutert anhand des ausgehängten ersten Planentwurfs das neue Baugebiet an der Sollwitter Chaussee. Das Baugebiet hat eine Gesamtgröße von 7,6 ha und wird durch zwei Erschließungsstraßen erschlossen. Es besteht die Möglichkeit, in diesem Baugebiet zwei oder drei Teilbereiche schrittweise zu erschließen. In der nordwestlichen Ecke sind ein Regenrückhaltebecken und ein Spielplatz als Abstand zur landwirtschaftlichen Produktion eines im Nordwesten gelegenen Betriebes vorgesehen. Im Baugebiet selbst sind 70 Baugrundstücke vorgesehen. Hierin eingeschlossen ist auch der Bau von seniorenge-rechten Wohnungen, hier liegt aber noch keine abschließende Planung vor. Diese Bauplätze könnten aber genauso gut mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Der Gesamtplan beinhaltet anteilig 14 % Grünflächen, 11 % Verkehrsflächen und der Rest ist für Baugrundstücke vorbehalten. Die Baugrundstücke haben Größen von 500 bis 950 m², das ergibt eine Durchschnittsfläche von 700 m². Die Fahrbahnbreiten der Erschließungsstraßen liegen zwischen 4,00 und 5,50 m zzgl. Gehweg. Ob ein Bürgersteig im Lundackerweg auf der östlichen Seite gebaut wird, ist derzeit noch nicht klar und muss geprüft werden. Das Baugebiet wird über zwei Zufahrten erschlossen. Die eine liegt in der Mitte des Lundackerweges, die andere liegt an der Sollwitter Chaussee gegenüber der Einfahrt vom Frerkes Ring. Verkehrsbehinderungen sind hier durch die Verkehrsführung nicht zu erwarten. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ausschließlich im Innenbereich des Baugebiets. Eine Erschließung von Seiten der Sollwitter Chaussee oder des Lundackerweges ist nicht vorgesehen.

Die Mitglieder des Ausschusses nennen den Entwurf sehr gelungen. Herr Witt bedankt sich für die zustimmenden Worte.

Um 20:05 Uhr betritt GV Frank Brodersen den Sitzungsraum.

Auf eine abschließende Frage aus der Runde der Ausschussmitglieder, ob Firstrichtungen im Baugebiet vorgegeben werden, antwortet Herr Witt, dass solche Details nicht in diesem Baugebiet festgelegt werden.

Anschließend bedankt sich Herr Grünberg bei Herrn Witt und verabschiedet ihn.

Zu Pkt. 5 der TO:

Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Viöl für das Gebiet „Gewerbegebiet“, südlich der L 28, nördlich der K 66 und westlich der B 200 (Ackebro)

Ausschussvorsitzender Armin Grünberg erläutert einleitend, dass der Genehmigungsplan für das Gewerbegebiet bereits in der Gemeindevertretung behandelt wurde und erteilt Herrn Ivers daraufhin das Wort. Dieser stellt anhand von ausgehängten Plänen die Erschließungsplanung vor. Die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes wird im Norden an die L 28, Norstedter Straße, angebunden. Für diese Straße sind 14 m Breite Verkehrsraum vorgesehen. Der Radweg an der Norstedter Straße kreuzt diese Straße über eine Absenkung. Die Erschließungsstraße selbst wird 6,15

m breit sein. An den Seiten werden Parkflächen in einer Breite von 2,50 m erstellt, damit auch LKW und LKW-Anhänger dort abgestellt werden können. Der kombinierte Geh- und Radweg wird am äußeren Ring um die Erschließungsstraße herumgelegt. Dieser wird ca. 2,50 m breit sein. Die Straßenbreite wird in den Kurven höher sein als in den Geraden, damit dort ein problemloser LKW-Begegnungsverkehr möglich ist. Im Süden der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage vom Typ 7 gebaut. Von dieser wird der Radweg weiter nach Süden zur K 66 geführt. Die einzelnen Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken werden 6 bis 8 m Breite betragen. Die Grundstücke im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes werden von der Norstedter Straße her erschlossen. Der Fußweg ganz am Westrand des Geländes bleibt in dieser Planung erhalten. Hier sind als Begrenzung auch Knicks vorgesehen.

Anschließend erläutert Herr Ivers die geplante Entwässerung des Gebietes. Diese ist durch das Geländegefälle von 3,00 bis 3,50 m begünstigt. Die nördlichen Grundstücke werden über Schmutzwassersiele hin zur L 28 entwässert. Hier sind 150er Leitungen vorgesehen. Das restliche Gebiet wird über Schmutzwassersiele an die B 200 angebunden, da hier die Verbindung am kürzesten zu bauen ist. Die Verlegung eines Schmutzwassersiels zum Klärbecken an der Straße Ole Bahndamm würde höhere Kosten verursachen, da hier der Weg zu weit ist. Die ganze Erschließung mit Schmutzwassersielen wurde so geplant, dass eine möglichst kurze Leitungsführung möglich ist. Jedes Grundstück wird mit einer Leitung angeschlossen.

Die Entwässerung der Grundstücke durch Regenwassersiele war in der Planung schwieriger. Die Grundstücke nördlich der Norstedter Straße (dieses Gebiet umfasst ca. 5 ha) werden über eine 300er Leitung unter dem alten Bahndamm hindurch entwässert. Diese Leitung reicht nicht aus, um weitere Grundstücke zu entwässern. Es ist vorgesehen, im geplanten Gewerbegebiet das Dachflächenwasser auf den Grundstücken selbst versickern zu lassen. Es verbleiben 37 % an abflussrelevanten Flächen auf den Grundstücken. Geplant sind 800er Rohrleitungen zum Regenrückhaltebecken an der K 66. Die Leitungsrechte für die Rohre werden im B-Plan eingetragen. Herr Ivers erläutert im Einzelnen, welche Grundstücke von welchen Rohrleitungen entwässert werden. Auf den einzelnen Grundstücken werden die jeweiligen Grundstücksversickerungen mit einem Notüberlauf in das Regenwassersiel ausgestattet. Auf Nachfrage versichert Herr Ivers, dass eine Versorgung des Gebiets mit Erdwärme unproblematisch ist. Das geplante Regenrückhaltebecken an der K 66 hat ein Nutzvolumen von 1.800 m³. Unter dem Zulauf wird es mit einer gepflasterten Ausspülverhinderung versehen. Außerdem soll eine Ölsperre eingebaut werden, um evtl. von Gewerbegrundstücken abgeleitetes Öl aufzufangen. Aus dem Ausschuss wird nach möglichen Ausspülungen in den Arlauböschungen gefragt, wenn das neue Gewerbegebiet komplett in die Arlau entwässert wird. Herr Ivers erwidert, dass aufgrund der Führung der Siele und des Regenrückhaltebeckens nur ein mäßiger und zeitversetzter Arlauzufluss durch das Gewerbegebiet erfolgt, sodass nicht mit erhöhten Ausspülungen in der Böschung der Arlau zu rechnen ist.

Herr Ivers stellt im Folgenden die drei Änderungen heraus, die im Gegensatz zur bisherigen Planung neu hinzugekommen sind. Dies sind die Sicherung der Leitungsrechte unter den Grundstücken, die Verbreiterung der Straßen in den Kurvenradien sowie die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens. Diese Änderungen wird Herr Ivers mit dem Kreis Nordfriesland, Frau Kundy als Planerin, noch absprechen. Ausschussvorsitzender Grünberg lässt im Folgenden über die vorgestellten Änderungen in der Planung abstimmen.

Der Ausschuss stimmt einstimmig für die vorgestellten Änderungen.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Grünberg über den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 15 (Gewerbegebiet), südlich der L 28, nördlich der K 66 und westlich der B 200 (Ackebroer), in der soeben vorgestellten geänderten Fassung abstimmen.

Beschluss:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 15 (Gewerbegebiet), südlich der L 28, nördlich der K 66 und westlich der B 200 (Ackebroer), und die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Der Bauausschuss stimmt einstimmig dafür.

Aufgrund von § 22 GO waren keine Gemeindevertreter / Gemeindevertreterinnen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu Pkt. 6 der TO:

Beratung und Beschlussfassung 2. Änderung Landschaftsplan der Gemeinde Viöl (Großflächige Photovoltaikanlagen)

Frau Bonin-Körkemeyer erläutert als Einleitung den geplanten B-Plan und die Zusammenhänge mit dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Sie erläutert die zwei Schwerpunktbereiche, in denen die Gemeinde Viöl großflächige Photovoltaikanlagen einrichten will. Nach Mitteilung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Nordfriesland ist es erforderlich, den Landschaftsplan der Gemeinde Viöl zu ändern. Frau Bonin-Körkemeyer erläutert anhand eines Reliefplans, dass die Photovoltaikanlagen in Niederungsgebieten geplant sind südlich der Arlau und östlich der B 200 sowie zwischen der L 28 und K 66 südlich Eckstock. Die erforderlichen und geplanten Bepflanzungen um die Photovoltaikanlagen herum werden den Blick auf die Anlagen abschirmen. Frau Bonin-Körkemeyer verweist auf ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde vom gestrigen Tage. Die Untere Naturschutzbehörde hat hier Wege aufgezeigt, wie die geplanten Flächen trotz ihrer Nähe zur Arlauniederung im Biotopverbund gestaltet werden können. Frau Bonin-Körkemeyer lobt den Kreis Nordfriesland für dessen Flexibilität in dieser Angelegenheit. Sie stellt auf einer Karte die sechs geplanten Photovoltaikflächen mit insgesamt 70 ha vor. Zum möglichen Kiesabbau unter der geplanten Fläche Nr. 1 teilt sie mit, dass hier beide Nutzungen, Kiesabbau und Photovoltaik, möglich sind. Hier ist jedoch keine Priorität festgelegt und wahrscheinlich ist es, dass nach 20 bis 30 Jahren die Photovoltaikanlagen abgebaut werden können und danach entweder repowert werden oder wenn dringender Bedarf an Kiesabbauflächen besteht, dort auch Kies abgebaut werden kann.

Ausschussvorsitzender Grünberg lässt im Folgenden über die vorgestellten Änderungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Viöl abstimmen.

Es ergibt sich eine einstimmige Zustimmung zur 2. Änderung des Landschaftsplanes.

Zu Pkt. 7 der TO:

Beratung über Städtebaulichen Vertrag „Großflächige Photovoltaikanlagen“

Ausschussvorsitzender Grünberg erläutert, dass in einer Nachbargemeinde Viöls in den städtebaulichen Vertrag über großflächige Photovoltaikanlagen zwei weitere Passi aufgenommen worden sind:

1. Der Investor haftet dafür, dass die bereitgestellten Flächen den notwendigen Ackerstatus haben, sodass für die erzeugte Energie auch der Vergütungsanspruch nach dem EEG besteht.
2. Sofern die Geschäftsführung durch Investoren erfolgt, beschränkt sich die Vergütung für die Geschäftsführung auf 2 % der Einnahmen des Solarparks.

Weiterhin schlägt Ausschussvorsitzender Grünberg vor, eine 3. Änderung im vorliegenden städtebaulichen Vertrag einzuarbeiten. So soll die Beteiligungsmöglichkeit der Einwohner der Gemeinde Viöl, sofern die Einwohner nicht die geplanten 35 % der Investitionssumme aufbringen können, für Einwohner des Amtes Viöl freigegeben werden. Diese Änderungen sind noch nicht im Vertrag eingearbeitet und müssten mit den Investoren besprochen werden.

Bgm. Hansen hält eine Öffnung des Solarparks Viöl für Einwohner amtsangehöriger Gemeinden für möglich, plädiert jedoch dafür, diese Beteiligungsmöglichkeit schriftlich mit anderen Gemeinden zu fixieren. Im Übrigen sind 35 % Bürgerbeteiligung ausgehandelt worden. Die Investoren selbst haben für 20 % plädiert und es ist fraglich, ob die Investoren einer Änderung des Vertrages in diesem Punkt zustimmen werden.

Ausschussvorsitzender Grünberg weist auf die zentralörtliche Funktion der Gemeinde hin und plädiert dafür, aufgrund der Schlüsselfunktion der Gemeinde Viöl auch über den Tellerrand hinauszuschauen und, sofern die Einwohner der eigenen Gemeinde die 35 %ige Beteiligung nicht erbringen können, dies anderen Amtseinwohnern zu ermöglichen.

Frau Bonin-Körkemeyer weist auf Bitten von Bgm. Hansen auf den Zeitplan des B-Planverfahrens hin. Der Eintritt in das förmliche Verfahren mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist für Mitte Dezember geplant. Gegen Ende Januar ist mit dem Rücklauf der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu rechnen. Ein Satzungsbeschluss in der Gemeindevertretung ist im Februar oder spätestens März herbeizuführen.

Ausschussvorsitzender Grünberg lässt über den vorliegenden Beschlussvorschlag und die drei eingearbeiteten Änderungen abstimmen:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einstimmig, mit den Investoren Reimer Wree, Hochviöl, Volker Markussen, Hochviöl, Henning Wree, Hochviölberg, und Gerd Jensen, Boxlundfeld, einen städtebaulichen Vertrag über die Ausweisung von großflächigen Photovoltaikanlagen in der der Urschrift des Protokolls beigehefteten Fassung abzuschließen. Die drei vorgeschlagenen Änderungen sind bis zur

nächsten Sitzung der Gemeindevertretung mit den Investoren zu besprechen mit dem Ziel, diese Änderungen in das Vertragswerk einzubauen.

Zu Pkt. 8 der TO:

Bericht des Ausschussvorsitzenden

8.1 Neubau Sportplatz

Seitens des Landesamtes für Denkmalschutz gibt es noch keinen Termin für eine Schürfung im geplanten Gebiet des Sportplatzes. Es ist aber angestrebt, noch im November einen solchen Termin zu finden. Das Landesamt wird der Gemeinde einen Terminvorschlag unterbreiten.

8.2 Bolzplätze in Hoxtrup und Boxlund

Ausschussvorsitzender Armin Grünberg berichtet, von Bürgern auf den desolaten Zustand der Bolzplätze in den beiden Ortsteilen hingewiesen worden zu sein. Er hat sich diese Plätze angeschaut und festgestellt, dass die Tore bzw. insbesondere die Netze stark beschädigt sind. Aus dem Ausschuss wird berichtet, dass der Bolzplatz in Boxlund derzeit nicht bespielt wird und der Bolzplatz in Hoxtrup nur selten. Der Platz in Hoxtrup weist Eisentore auf. Die Netze sind jedoch kaputt.

Es wird beschlossen, dass der Ausschussvorsitzende zusammen mit zwei bis drei weiteren Mitgliedern des Ausschusses die Plätze noch einmal besichtigt.

Zu Pkt. 9 der TO:

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Zu Pkt. 10 der TO:

Verschiedenes

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

Zu Pkt. 11 der TO:

Bauvoranfrage / Änderung B-Plan 5 (altes Gewerbegebiet)

Der Investor Schlichte stellt sein Konzept vor, auf dem Gewerbegrundstück gegenüber der Shell-Tankstelle an der B 200 einen Netto-Markt zu errichten. Er plant dort eine Investition von ca. 2 Mio. EURO bei einer Verkaufsfläche von 830 m². Die Gesamtfläche des Marktes beträgt 1.100 m². Es sind 70 Parkplätze vorgesehen. Eine Zufahrt zur Anlage soll über die K 66 erfolgen.

Da sich der Bauausschuss mit dieser Angelegenheit unter TOP 12 im nicht öffentlichen Teil befassen wird, bedankt sich Herr Grünberg bei Herrn Schlichte und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:00 Uhr.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird aufgehoben. Die Zuhörer verlassen den Sitzungsraum.

Zu Pkt. 12 der TO:

Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfrage / Änderung B-Plan (altes Gewerbegebiet)

Zu Pkt. 13 der TO:

Anträge auf Erweiterung der Photovoltaikflächen

Um 22:45 Uhr wird die Öffentlichkeit der Sitzung wieder hergestellt. Ausschussvorsitzender Grünberg gibt bekannt, dass die beiden Anträge auf weitere Ausweisung von großflächigen Photovoltaikanlagen abgelehnt wurden. Die gefassten Beschlüsse werden noch kurz mit den anwesenden Investoren diskutiert.

Um 22:55 Uhr schließt Ausschussvorsitzender Grünberg mit einem Dank an die Mitglieder die Sitzung und wünscht einen guten Heimweg.

Der Ausschussvorsitzende

Der Protokollführer

.....
Armin Grünberg

.....
Martin Hurst