

Niederschrift

über die 7. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Arlewatt am 25.07.2019 im Feuerwehrgerätehaus in Arlewatt.

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeisterin Silke Clausen
2. Gemeindevertreter Hans-Otto Christiansen
3. Gemeindevertreter Jens Dau
4. Gemeindevertreter Marco Otzen
5. Gemeindevertreter Christian Lorenzen Paulsen
6. Gemeindevertreter Jürgen Schultheiß
7. Gemeindevertreter Heiko Jacobsen
8. Gemeindevertreter Olaf Mikosch

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreterin Levke Christiansen

Außerdem sind anwesend:

Björn Petersen, Amt Nordsee-Treene, Schriftführer

Frau Hansen, Ingenieurbüro H.-W. Hansen

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
 - 2.a. Dringlichkeitsanträge
 - 2.b. Beschlussfassung über die eventuelle Nicht-Öffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. Sitzung am 06.06.2019
4. Erneuter Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 nach § 10 BauGB für das Gebiet nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Bürgermeisterin
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden und Delegierten
8. Anfragen aus der Gemeindevertretung
9. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
10. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabemodalitäten der Baugrundstücke im B-Plan 5
11. Grundstücksangelegenheiten

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin Silke Clausen eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Arlewatt. Sie begrüßt alle Anwesenden, besonders die Gäste, recht herzlich und stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung fest. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

2. Feststellung der Tagesordnung

2.a. Dringlichkeitsanträge

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge vor.

2.b. Beschlussfassung über die eventuelle Nicht-Öffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

Einstimmig wird die Öffentlichkeit zu dem TOP 11 ausgeschlossen. Im Anschluss wird die Tagesordnung wie bereits obenstehend aufgeführt einstimmig festgestellt.

3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. Sitzung am 06.06.2019

Es liegen keine Einwände gegen die Niederschrift vor. Einstimmig wird die Niederschrift über die 6. Sitzung am 06.06.2019 festgestellt.

4. Erneuter Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 nach § 10 BauGB für das Gebiet nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges

I. Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Arlewatt wurde am 06.06.2019 als Satzung beschlossen.

Die Landesplanung widerspricht der Argumentation der Abwägung der Gemeinde aus folgenden Gründen:

1. Mit ihrer Bauleitplanung will die Gemeinde insgesamt 13 Baumöglichkeiten ausweisen. Allein damit würde der nach dem LEP-Entwurf 2018 unter Berücksichtigung der in 2018 erfolgten Baufertigstellungen verbleibende Rest-Rahmen von 13 Wohneinheiten vollständig aufgebraucht. Eine Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist nicht vorgesehen. Vielmehr will die Gemeinde die Möglichkeit zur Errichtung von Mietwohnungen optional offenhalten, so dass insgesamt schon aufgrund des Bebauungsplans Nr. 5 mit einer Überschreitung des landesplanerischen Entwicklungsrahmens zu rechnen ist. Seitens der Gemeinde wird dazu ausgeführt, dass für den Fall, dass hier im Einzelfall Einzelhäuser mit mehr als je einer Wohneinheit (also Mietwohnungen) entstehen sollten, diese aus ihrer Sicht geringfügige Überschreitung vor dem Hintergrund des landesplanerischen Wunsches nach Mietwohnungsbau sowie der ökonomisch und ökologisch sinnvollen Abgrenzung des Baugebietes in der vorliegenden Form toleriert werden sollte. Diesem Ansinnen kann nicht entsprochen werden. Die Landesplanung würde damit einem zu erwartenden Zielverstoß zustimmen und insoweit schon vor der eigentlichen Laufzeit des fortgeschriebenen LEP (diese beginnt erst mit der Feststellung / Bekanntmachung des „neuen“ LEP) einen Präzedenzfall schaffen.
2. Unklar bleibt auch, wie die Gemeinde sicherstellen will, dass mit den verbleibenden vier Bauplätzen der örtliche Baulandbedarf über den Zeitraum bis 2030 gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang weise ich auf Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018 hin, wonach die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt erfolgen sollen.
3. Die Annahme der Gemeinde, dass nicht von einer nennenswerten Bautätigkeit im Innenbereich bzw. im Bestand auszugehen ist, ist aus hiesiger Sicht nicht belastbar. In den Jahren 2010 bis 2018 wurden immerhin 12 Wohneinheiten in der Gemeinde Arlewatt baufertiggestellt, obwohl in dieser Zeit im Rahmen von Bauleitplanungen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2) nur zwei zusätzliche Baugrundstücke ausgewiesen wurden. Das letzte Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 2) mit seinerzeit sechs Bauplätzen stammt aus 2004/2005, so dass von einer zumindest weitgehenden Umsetzung schon vor 2010 auszugehen ist.

Daraus ist allerdings abzulesen, dass in der Gemeinde auch ohne Bauleitplanung eine bauliche Entwicklung stattgefunden hat, die in der Relation zum Ausgangsbestand / zur Größe der Gemeinde nicht unbedeutend ist. Diese Entwicklung deutet zugleich darauf hin, dass auch zukünftig durchaus mit einer Bautätigkeit im Bestand zu rechnen sein wird, zumal m.E. durchaus geeignete Bereiche für Innenentwicklungsmaßnahmen sichtbar sind. Vor dem Hintergrund des Vorrangs der Innenentwicklung (Ziel der Raumordnung; siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018) hätte die „Innenentwicklungsanalyse“ insbesondere die Bebauungsbestände mit „eingestreuten“ Freiflächen bzw. im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellte Bereiche betrachten müssen, und sich nicht vorrangig mit weiteren „Außenentwicklungen“ im Sinne von Planungsalternativen befassen dürfen.

4. In der Gesamtschau ist jedenfalls davon auszugehen, dass der landesplanerische Entwicklungsrahmen (Ziel der Raumordnung; Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018) aufgrund der Baurechte im Bebauungsplan Nr. 5 sowie etwaiger Baumaßnahmen im Innenbereich / Bebauungsbestand voraussichtlich schon sehr frühzeitig überschritten wird. Aus Sicht der Landesplanung könnte zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die einschlägigen Ziele der Raumordnung allenfalls ein abschnittsweises Vorgehen mitgegangen werden; das würde allerdings bedeuten, dass zunächst nur ein erster Realisierungsabschnitt zustimmungsfähig wäre.

Dies hat zur Folge, dass die Planunterlagen zum Bebauungsplan entsprechend angepasst werden müssen und dieser in 2 Realisierungsabschnitte aufgeteilt werden muss. Das Abwägungsergebnis wird angepasst. Eine erneute Beteiligung der TöB's ist nicht erforderlich, jedoch werden der Satzungsbeschluss und der Abwägungsbeschluss vom 06.06.2019 aufgehoben und sind erneut zu fassen.

II. Empfehlung/Beschlussfassung

1. Der Satzungsbeschluss und der Abwägungsbeschluss vom 06.06.2019 werden aufgehoben.
 2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 5 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und wie in den, der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügten, Abwägungsvorschlägen beschlossen.
Das Ingenieurbüro Hans-Werner Hansen wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
 3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet der nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
 4. Die Begründung wird gebilligt.
 5. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen (erst nach Genehmigung des F-Planes). In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amt-nordsee-treene.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
 6. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.
-

Bemerkung:

Aufgrund des **§ 22 GO** waren **keine** Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die vorher genannten Empfehlungen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
Gesetzl. Mitgliederzahl	Davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenenthaltung
9	8	8	0	0

Nach der Abstimmung verlässt Frau Hansen vom Ingenieurbüro Hansen die Sitzung.

5. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Anwohner anwesend.

6. Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Silke Clausen berichtet von folgenden Terminen:

- Diverse Überbringungen von Glückwünschen anlässlich hoher Geburtstage
- Besuche beim Ringreiten und Schützenfest
- Ausführlich wird über die Teilnahme des Netzwerktreffens vom Klimabündnis NF berichtet. Der Vortrag vom Bürgermeister der Gemeinde Klixbüll war sehr interessant. Es wurden in der Gemeinde sämtliche Gerätschaften auf Akkubetrieb umgestellt (Allen voran die Geräte des Bauhofes).
- Die Untersuchung der Klärteiche wurde durchgeführt. Der ermittelte Phosphorwert ist mit 3,65 recht hoch aber noch im grünen Bereich. Ansonsten wurden keine Beanstandungen festgestellt.
- Infobriefe an die gemeindlichen Haushalte werden öfter erfolgen, immer dann wenn genügend „Material“ vorhanden ist.
- Ortstermin mit der Netz AG bezüglich der Oberleitungen. Die zukünftige Trasse wurde abgefahren. Im Bereich Osterweg/Koppel Löffler muss der Knick für 10m² weichen, der Ausgleich wird durch die Netz AG erfolgen. Ebenso wurde in der Trassenvereinbarung festgehalten, dass Straßenquerrungen nur quer und nicht schräge erfolgen sollen.
- Nach der Verlegung der 380KV Leitung werden die temporären Baustraßen zurück gebaut. Daher hat die Tennet bis zu 15000 Tonnen Jelsaschotter 0/45 abzugeben. Es wurde seitens der Gemeinde angemeldet, dass man 1000t abnehmen würde.
- Am 11.08.19 findet der Tag der Vereine in Horstedt statt. Und der Lauf durch die Osterdörfer ist am 15.09.19 um 12:30Uhr.
- Bezüglich der Heuwegsanierung haben der Wasserverband als auch die Telekom angekündigt die Leitungen zu erneuern. Im Zuge dieser Verlegungen sollte seitens der Gemeinde überlegt werden, ob gleich die Rigolen zur Entwässerung bis zur Straße Huuskoppel mitverlegt werden sollen. Sobald ein Angebot vorliegt, wird dieses kurzfristig vorgestellt und entschieden ob eine Verlegung seitens der Gemeinde veranlasst werden soll. Die Arbeiten würden im Zuge der Leitungserneuerungen wahrscheinlich enorme Kosteneinsparungen gegenüber der nachträglichen Verlegung für die Gemeinde bedeuten.
- Der Spielplatz-TÜV wurde durchgeführt. Der Bericht liegt vor und teilweise wurden die Beanstandungen bereits behoben.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden und Delegierten

Es folgen Berichte aus den verschiedenen Ausschüssen und Institutionen der Gemeinde.

8. Anfragen aus der Gemeindevertretung

- Olaf Mikosch erklärt, dass er gern die Tätigkeit des Gemeindegewerkschafts wahrnimmt, aber es doch langsam an der Zeit wäre einen Ersatz für ihn zu finden.
- Es wird nachgefragt wie der Sachstand zur Sanierung des Daches des Feuerwehrgerätehauses ist. Derzeit wird ein Angebot abgewartet und wenn dieses akzeptabel ist, soll die Sanierung vor dem Herbst erfolgen.

9. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Der Entwurf der Satzung liegt allen Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern vor. Die Satzung wird **einstimmig** in der vorliegenden Form durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Bemerkung:

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

10. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabemodalitäten der Baugrundstücke im B-Plan 5

Folgende weitere Vergabekriterien werden, zu dem bereits festgelegten Kriterium dass nur Arlewatter Gemeindemitglieder sich auf ein Grundstück bewerben dürfen, beschlossen:

- Bei mehr Bewerbungen als Grundstücken sind vorrangig die Bewerber zu berücksichtigen, die noch keinen Grundbesitz in Arlewatt haben.
- Sollten nach dieser Auswertung immer noch mehr Bewerbungen als Grundstücke vorliegen entscheidet das Los.
- Die Vergabe der einzelnen Grundstücke an die berücksichtigten Bewerber erfolgt per Los.

Diese Kriterien werden einstimmig durch die Gemeindevertretung festgelegt.

Die Öffentlichkeit wird auf Beschluss der Gemeindevertretung zu TOP 11 ausgeschlossen, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Nicht öffentlich

11. Grundstücksangelegenheiten

.....

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt. Es sind keine Zuhörer anwesend.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Bürgermeisterin Clausen für die rege Mitarbeit und Unterstützung und schließt die Sitzung.

Bürgermeisterin

Schriftführer
