

Gemeinde Ottendorf
Bauausschuss

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am 23. Februar 2012
im Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

stimmberechtigt

Herr Bornstedt	Vorsitzender
Herr Friedrichsen	GV
Herr Hansen	GV
Herr Rost	GV
Herr Freund	GV, Protokollführer

Als Gäste:

Frau Bürgermeisterin Sager	
Frau Staack	GV
Herr Immand, Hausmeister der KiTa	
Herr Koll, Vorsitzender SFCO	
weitere 7 Gäste	

TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Beschluss über die Tagesordnung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die Einladung ist fristgerecht erfolgt. Alle Mitglieder des Ausschusses sind anwesend, somit ist er beschlussfähig. Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht.

Somit wird nach folgender Tagesordnung vorgegangen:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Beschluss über die Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 25.10.2011
3. Bericht über den Stand der Renovierungsarbeiten im DGH
4. Beratung und Beschluss über Baumaßnahmen im Bereich der Außentreppe der Hausmeisterwohnung
5. Beratung und Beschluss über weitere Vorgehensweise bezüglich der B-Pläne der Gemeinde Ottendorf
6. Verschiedenes

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.10.2011

Die Niederschrift der Sitzung vom 25.10.2011 wird ohne Änderung einstimmig genehmigt.
StV 4 ja 1 Enthaltung

TOP 3 Bericht über den Stand der Renovierungsarbeiten im DGH

Die Bürgermeisterin berichtet zu den Projekten insbesondere

- Reinigung Wandteppich: Der Auftrag ist erteilt, Ausführung nach Absprache mit dem SFCO in der 2. Osterferienwoche
- Kabel Regieraum: erledigt
- Aufsatzschränke: Es liegen zwei Angebote vor, die in der nächsten GV-Sitzung zur Abstimmung gebracht werden
- Heizungsanlage: erledigt
- Schmutzmatten: sind bestellt und werden demnächst ausgetauscht
- Malerarbeiten: erledigt
- Lampenbefestigung Gemeinschaftsraum: Auftrag ist erteilt
- Fliesenreinigung: erledigt
- WC-Armaturen: erledigt
- Alarmanlage Behinderten-WC: Angebot liegt noch nicht vor
- Stühle leimen: Die Bürgermeisterin bittet Herrn Koll und den SFCO, die Stühle zu sortieren, damit der Tischler sie abholen kann
- Rollläden: erledigt
- Schiebetürelemente: erledigt

TOP 4 Beratung und Beschluss über Baumaßnahmen im Bereich der Außentreppe der Hausmeisterwohnung

In den Kellerniedergang ist bei Starkregen sowohl Regenwasser als auch Oberflächenwasser eingedrungen und stand dort so hoch, dass das Wasser in die Waschküche eindrang. Der Bodenablauf im Niedergang hat keinen Abfluss. Der Bodenablauf in der Waschküche funktioniert, ist auch richtig angeschlossen, ist aber nicht leistungsfähig.

Der Vorsitzende referiert die verschiedenen Alternativen.

- Ein Anschluss an die SW-Leitung ist wegen der Entfernung nicht sinnvoll.
- Die Treppe zu überdachen, bringt keinen ausreichenden Schutz.
- Ein Verschließen des Kellerniederganges ist die sinnvollste Lösung. Diese wird auch vom Mieter akzeptiert. Erforderlich wird dann jedoch ein Zugang vom benachbarten Keller (der bisher nicht besteht), die Schaffung eines Kellerfensters für die Belichtung und das Lüften sowie die Verlegung eines Außenwasseranschlusses.

Beschlussempfehlung an die GV:

Die Mängel am Haus Dorfstraße 45 werden beseitigt, indem

- die Kellertür am Niedergang zugemauert wird
- dort ein Kellerfenster eingebaut wird
- die Außentreppe entfernt wird und der ehemalige Niedergang verfüllt wird
- der Außenbereich (insb. Plattenbelag zur Terrasse) nach Absprache neu gestaltet wird, damit kein Oberflächenwasser ans Haus läuft
- ein Außenwasseranschluss erstellt wird
- eine Türverbindung zwischen den beiden Kellern hergestellt wird

StV: einstimmig zugestimmt

Die Bürgermeisterin berichtet von weiteren Problemen an einer Entlüftung ins Dach, die abgeknickt ist, wodurch es bereits Feuchteschäden im Wohnbereich gegeben hat und erteilt einen dringlichen Auftrag an Fa. Sell. Die Zustimmung wird sie in der nächsten GV-Sitzung nachholen.

TOP 5 Beratung und Beschluss über weitere Vorgehensweise bezüglich der B-Pläne der Gemeinde Ottendorf

Der Vorsitzende berichtet von seinen vorbereitenden Gesprächen in der Amtsverwaltung. Insgesamt werden sowohl dieses Gespräch mit dem Vermerk als auch die Beratungsunterlagen ausdrücklich gelobt.

Der Vorsitzende regt an, für den Kernbereich des Dorfes zu überprüfen, wie ggf. durch einen B-Plan eine Bebauung mit Wohnhäusern geregelt werden kann.

Zu der Liste der B-Pläne wird gewünscht, dass geklärt und nachgetragen werden

- ob B-Plan Nr. 6 durch den Gebietstausch überhaupt noch gültig ist und wenn ja, ob nicht allein Kronshagen zuständig ist
- der Landschaftsplan soll nachgetragen werden
- der gültige F-Plan vom 08.06.2006 ist nachzutragen
- evtl. ist B-Plan Nr. 10 mit Aufstellungs- und Aufhebungsbeschluss nachzutragen

Bei einer Aufhebung von B-Plänen ist dennoch ein Umweltbericht zu erstellen. Es schließt sich eine Auslegung mit Bürgerbeteiligung an. Nach einer Aufhebung von B-Plänen muss jeder Bauherr sein Vorhaben gemäß § 34 BauGB an die vorhandene Bebauung anpassen.

B-Plan Nr. 1 – „Langenfelde“

Wegen der Insellage, der Abweichungen und weil die Bebauung abgeschlossen ist, wird die Aufhebung vorgeschlagen.

Beschlussempfehlung an die GV:

B-Plan Nr. 1 „Langenfelde“ ist aufzuheben.

StV: einstimmig angenommen

B-Plan Nr. 2 – „An der Au“

Wegen der Abweichungen und weil die Bebauung abgeschlossen ist, wird die Aufhebung vorgeschlagen.

Das Amt wird gebeten zu prüfen, ob die entlang der Au von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Baulast für spätere Käufer sichtbar gemacht werden kann, was bisher durch den B-Plan dokumentiert wurde.

Beschlussempfehlung an die GV:

B-Plan Nr. 2 „An der Au“ ist aufzuheben.

StV: einstimmig angenommen

B-Plan Nr. 3 – „Auberg“

Das Amt wird gebeten zu prüfen, wie das Geh- und Fahrrecht für die Gemeinde bzw. die Feuerwehr zur Au erhalten bleiben kann.

Wegen der Abweichungen und weil die Bebauung abgeschlossen ist, wird die Aufhebung vorgeschlagen, wenn die o.g. Prüfung eine Lösung aufzeigt.

Beschlussempfehlung an die GV:

B-Plan Nr. 3 „Auberg“ ist aufzuheben, wenn der Zugang der Feuerwehr zu Au weiterhin gewährleistet werden kann.

StV: einstimmig angenommen

B-Plan Nr. 4 „Hofland Lucks / Am Dorfteich“

Wegen der vielen Abweichungen und weil die Bebauung abgeschlossen ist, wird die Aufhebung des B-Plan-Bereichs von 1975 vorgeschlagen.

Das Amt soll prüfen, ob eine Teilaufhebung des durch die 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes im Jahr 2008 veränderten B-Planes möglich ist.

Ebenso wie beim B-Plan Nr. 1 soll das Amt prüfen, ob es sinnvoll und möglich ist, eine Baulast für die Grundstücke Nr. 1-3 für ein Geh- und Fahrrecht für die Aubewirtschaftung entlang eines Streifens an der offenen Au eintragen zu lassen.

Beschlussempfehlung an die GV:

Unter der Voraussetzung, dass eine Teilaufhebung möglich ist, soll nur der Teilbereich des B-Planes Nr. 4 „Hofland Lucks / Am Dorfteich“ im Bereich von 1975 aufgehoben werden.

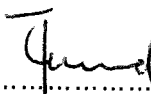
StV: einstimmig angenommen

TOP 6 Verschiedenes

6.1 Die Frage des Vorsitzenden, ob ein anderer Sitzungstag als Donnerstag gewünscht wird, wird verneint.

6.2 Es besteht Einvernehmen, dass der TOP „Bürger fragen“ in die Tagesordnung aufgenommen werden sollte.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:30 Uhr.



.....
Protokollant



.....
Vorsitzender