Sitzungsprotokoll

Gemeinde Breitenburg		
Gremium **Gemeindevertretung**		
Tag	**Beginn**	**Ende**
25.02.2016	**19.30 Uhr**	**21.57 Uhr**
Ort **BSC Nordoe, Postkamp 15 in** **25524 Breitenburg**		

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

gez. Köhne
Vorsitzender

gez. Haffner
Protokollführer

Teilnehmerverzeichnis

zum Protokoll der Sitzung
der **Gemeindevertretung Breitenburg**

am 25.02.2016

Mitglieder KWG:	anwesend ja	anwesend nein
Skerswetat, Julia	x	
Bahr, Karl-Heinz	x	
Graf zu Rantzau, Breido	x	
Schwiering, Wilhelm	x	
Köhne, Ingo - Bürgermeister	x	
Ørntoft, Ute	x	
Mitglieder SPD:		
Mühle, Rita - stellv. Bürgermeisterin -		x
Meier, Karl-Heinz	x	
Siegismund-Jahn, Ann-Christin		x
Siegismund, Ulf	x	
Kropius, Andreas	x	

Ferner anwesend:

Herr Moritz Graf zu Rantzau
Herren Lorenzen und Scherdin vom Büro Lorenzen
Herr Hinz vom Büro WVK Neumünster
Herr Sausmikat
Herr Bünz, Landschaftsplanung
Amtsrätin Widmann

Herr Haffner als Protokollführer

Gemeinde Breitenburg
- Gemeindevertretung -

Bürgermeister
Ingo Köhne
Graf-Rantzau-Straße 4
25524 Breitenburg
☎. (04821) 86 472
i-koehne@gmx.de

08.02.2016

Einladung
zur Sitzung

Gemeindevertretung	Datum **Do.,25.02.2016**	Uhrzeit **19.30 Uhr**
Sitzungsort **BSC Nordoe,** **25524 Breitenburg**	öffentlich ☒	nichtöffentlich ☐

Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg
   hier: Vorentwurfsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 10 „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg
   hier: Vorentwurfsbeschluss
6. Kooperationsvereinbarung zum „Heidehaus Kremperheide"
7. Bericht über die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 95 d GO im Haushaltsjahr 2015
8. Erlass der 3. Nachtragssatzung zur Hundesteuersatzung
9. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016
10. Mitteilungen und Anfragen
11. Entscheidung über ein gemeindliches Einvernehmen zu einer Bebauung nach § 35 BauGB

gez. Köhne
- Bürgermeister -

Hinweis: Es ist zu erwarten, dass der Tagesordnungspunkt 11 in nichtöffentlicher Sitzung beraten und beschlossen wird.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

Es liegen Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 2 GO vor. Eine Aussprache über die Gründe des Ausschlusses der Öffentlichkeit wird nicht gewünscht. Über den Antrag zum Ausschluss der Öffentlichkeit wird in öffentlicher Sitzung entschieden. Es wird der **Beschluss** gefasst,

Pkt. 11: Entscheidung über ein gemeindliches Einvernehmen zu einer Bebauung nach § 35 BauGB

in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Es wird der Dringlichkeitsantrag gemäß § 4 Abs. 3 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Breitenburg vom 03.12.1990 gestellt, den

Pkt. 10: Erweiterungsbau Kindergarten Samenkorn

in die Tagesordnung aufzunehmen

Die Dringlichkeit wird anerkannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Die weiteren Punkte rücken entsprechend. Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Zu Pkt. 2: Einwohnerfragestunde

Herr Lott hat einen Teil der Jagdfläche von Breitenburg-Nordoe in der Nordoer Heide gepachtet. Er bemängelt das Verhalten von Reitern und Hundeführern. Auch gibt es hin und wieder Müllablagerungen. Herr Lott möchte zur Feststellung von Mängeln eine Begehung mit dem Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses durchführen. Bgm. Köhne sagt eine entsprechende Terminvereinbarung zu.

Zu Pkt. 3: Mitteilungen des Bürgermeisters

- Die Einwohnerzahl in Breitenburg ist gestiegen auf aktuell 1.051. Es ist bedingt durch den Zuzug von Neubürgern in das Neubaugebiet ein weiterer Anstieg zu erwarten. Lt. Aussage des Investors sind bis auf wenige Restgrundstücke alle verkauft; vier Reservierungen liegen vor.
  Im Mischgebiet haben sich drei neue Firmen angesiedelt. Für das Gewerbegebiet werden Gespräche mit Firmen geführt.

- Die Verlegung eines Glasfaserkabels durch die Stadtwerke Itzehoe ist für das Frühjahr 2016 geplant.

- Der An- und Umbau des Feuerwehrgerätehauses liegt zeitlich im gesetzten Rahmen.

- Das Löschwasserkonzept der Gemeinde Breitenburg ist in Arbeit. Die Erstellung der Pläne hat ergeben, dass in der Gemeinde noch 3 - 4 Hydranten fehlen, um den Ort flächendeckend zu versorgen. Die Ergiebigkeit der Hydranten bei 48 cbm ist in Ordnung.

- Das Thema „Bäume im Postkamp" wird die politische Gemeinde noch mehrere Jahre beschäftigen.

- Die Ausleuchtung der Straßen wird in Angriff genommen. Dazu werden in den nächsten Tagen zwei Lampenköpfe im Waldweg ausgetauscht, um eine bessere Ausleuchtung des Gehweges zu erreichen.

- Bgm. Köhne berichtet zur Flüchtlingssituation. In Breitenburg sind zzt. zwei Ehepaare und vier Männer in der Straße Postkamp untergebracht. Die Gemeinde hat noch Platz für ca. 10 Personen. Der Helferkreis besteht aus 20 Personen. Der Deutschunterricht am Samstag beim BSC Nordoe wird von den Flüchtlingen sehr gut angenommen.

- Die Schredderaktion am 13.02. wurde sehr gut angenommen. Es sind Kosten in Höhe von 460,00 € angefallen. Bgm. Köhne dankt allen Helfern.

Zu Pkt. 4: **8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg**
hier: Vorentwurfsbeschluss

Die im Folgenden erwähnten Ausführungen werden parallel zu der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan gemacht.

Herr Lorenzen vom Architektenbüro Lorenzen erläutert die geplante Baumaßnahme bzw. die erforderlichen Bauleitplanverfahren gem. der diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Präsentation.

Herr Bünz erläutert Sachverhalte aus der Umweltprüfung.

Herr Hinz erläutert Sachverhalte zum Verkehrsgutachten und weist auf eine noch erforderliche Ergänzung der heute vorliegenden Verkehrsuntersuchung hin. Hinsichtlich der Option, in dem Gebäude des Baufeldes 4 evtl. zukünftig ebenfalls Unterkunftsmöglichkeiten zu schaffen, werden die dadurch ggf. zusätzlichen Verkehre noch aufgenommen. An dem Ergebnis der Gesamtprognose bzw. an den Abschlussempfehlungen ändert sich aber nichts.

Herr Scherdin erläutert die Funktion und die Erweiterung der Kläranlage.

Herr Kropius bittet noch um Prüfung, ob die künftigen Emissionen von der Technikanlage, die in Richtung der Amtsverwaltung angeordnet werden soll, mit dem Grundsatz der Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse vereinbar sind.
Herr Lorenzen sagt eine entsprechende Prüfung zu.

Ferner ergänzt Herr Lorenzen, dass die heute vorliegenden Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag noch um Hinweise zu etwaigem Störungspotential des Hotelbetriebes auf ein Fischottervorkommen erweitert wird.

Es ergehen die folgenden **Beschlüsse:**

1. Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg wird, einschl. der Begründung, gebilligt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) soll schriftlich erfolgen. Hierbei sind die Adressaten zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), aufzufordern.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll an einem noch festzulegenden Termin im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung des Planvorentwurfes erfolgen.

4. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11;
davon anwesend: 8; Ja-Stimmen: 8; Nein-Stimmen: -/ -; Stimmenthaltungen: - /-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Gemeindevertreter Breido Graf zu Rantzau von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Adobe Acrobat
Document

Zu Pkt. 5: Bebauungsplan Nr. 10 „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg
hier: Vorentwurfsbeschluss

In Anlehnung an die Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt fragt Herr Bahr, welcher Bezugspunkt zu den beabsichtigten Gebäudehöhen zu wählen sein wird. Herr Scherdin verweist auf die Traufhöhe des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes. Die geplanten Erweiterungsbauten werden mit einem Flachdach versehen und ordnen sich architektionisch und optisch unter bzw. in das Gesamtensemble auf dem Gutshof ein.

Es ergehen die folgenden **Beschlüsse**:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet nördlich der Straße „Osterholz", südlich des Breitenburger Kanals, östlich des Golfplatzes und westlich der Amtsverwaltung Breitenburg wird, einschl. der Begründung, gebilligt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) soll schriftlich erfolgen. Hierbei sind die Adressaten zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), aufzufordern.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll an einem noch festzulegenden Termin im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung des Planvorentwurfes erfolgen.

4. Der Amtsvorsteher des Amtes Breitenburg wird beauftragt, die Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11;
davon anwesend: 8; Ja-Stimmen: 8; Nein-Stimmen: -/ -; Stimmenthaltungen: - /-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Gemeindevertreter Breido Graf zu Rantzau von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Die anwesenden Berater, Ingenieure und Sachverständigen verlassen den Sitzungsraum. Die Sitzung wird für 15 Minuten unterbrochen.

Zu Pkt. 6: Kooperationsvereinbarung zum „Heidehaus Kremperheide"

Die Sitzungsvorlage Drucks.-Nr. 3/2016 liegt allen Gemeindevertretern vor. Herr Bahr erläutert die Vorlage. Grundsätzlich begrüßen die Gemeindevertreter die Errichtung des „Heidehauses Kremperheide", sind aber mit Teilen der vorgelegten Vereinbarung nicht einverstanden und fühlen sich auch nicht ausreichend durch die Gemeinde Kremperheide über das Vorhaben informiert. Es ergeht folgender **Beschluss**:

Die Gemeinde Breitenburg begrüßt grundsätzlich das Vorhaben „Heidehaus Kremperheide". Die Kooperationsvereinbarung soll, wenn, gemeinsam zwischen den Gemeinden Kremperheide, Dägeling und Breitenburg geschlossen werden. Über die Einzelheiten der Vereinbarung muss noch verhandelt werden. Die Gemeindevertretung behält sich eine abschließende Beschlussfassung über die Ergänzungsvereinbarung vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Pkt. 7: Bericht über die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 95 d GO im Haushaltsjahr 2015

Die Sitzungsvorlage Drucks.-Nr. 6/2016 liegt allen Gemeindevertretern vor. Herr Bahr erläutert die Vorlage.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Die in der Anlage der Drucksache 6/2016 aufgeführten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen (lfd. Nr. 26 und 28 bis 33) werden gemäß § 95 d GO zur Kenntnis genommen. Die Eilentscheidungen zu den lfd. Nr. 25 und 27) werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Pkt. 8: Erlass der 3. Nachtragssatzung zur Hundesteuersatzung

Die Sitzungsvorlage Drucks.-Nr. 4/2016 liegt allen Gemeindevertretern vor. Herr Bahr erläutert die Vorlage. Es ergeht folgender **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Hundesteuersätze so zu belassen, wie sie sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Pkt. 9: Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016

Allen Gemeindevertretern liegt der 2. Entwurf vom 08.02.2016 des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2016 vor. Herr Bahr erläutert die wichtigen Veranschlagungen detailliert.

Herr Bgm. Köhne plädiert dafür, dass für die Maßnahmen am Feuerwehrgerätehaus zusätzlich 20.000,-- Euro in den Haushalt eingestellt werden. Bekanntermaßen finden Umbaumaßnahmen im Bestand statt. Hierdurch konnten im Vorwege nicht alle Eventualitäten berücksichtigt werden und in die Kostenberechnung einfließen. Zum Beispiel stellte sich erst kürzlich heraus, dass alle Hausanschlüsse im Gebäude zu erneuern sind.
Die von Herrn Köhne gegebenen Erläuterungen werden von den Anwesenden für plausibel erachtet. Es besteht Einvernehmen, die Haushaltsmittel für das Feuerwehrgerätehaus um 20.000,-- Euro aufzustocken.

Die nachträglichen Veränderungen zum Haushaltsplanentwurf ergeben sich aus der nachstehenden Veränderungsliste.

Veränderungen zum 2. Entwurf vom 08.02.2016
des Haushaltsplanes 2016 Breitenburg

Produkt-konto	Bezeichnung	Bisheriger Ansatz	Neuer Ansatz	Differenz	
	Ertrag Ergebnishaushalt				
53801.4321000	Schmutzwassergebühr	105.300	115.300	10.000	
53802.4321000	Niederschlagswassergebühr	36.000	41.600	5.600	
		Summe Veränderungen			**15.600**
	Aufwand Ergebnishaushalt				
22102.5452010	Schulkostenbeiträge Steinb.-Schule	14.000	15.000	1.000	
36501.5318010	Kostenausgleich für auswärtige Kindergärten	15.000	22.000	7.000	
53801.5271000	Schmutzwasser Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	112.700	116.000	3.300	
53802.5498000	Aufwendungen aus der Zuführung zum Sonderposten Gebührenausgleich Niderschlagswasser	15.000	20.600	5.600	
		Summe Veränderungen			**16.900**
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
		Summe Veränderungen			**0**
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit				
12600.7852030	Ausbau Feuerwehrgerätehaus	0	20.000	20.000	
		Summe Veränderungen			**20.000**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Haushaltssatzung
der Gemeinde Breitenburg für das Haushaltsjahr 2016

Aufgrund der §§ 95 ff. der Gemeindeordnung wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.2016 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2016 wird

1. im Ergebnisplan mit

einem Gesamtbetrag der Erträge auf	1.343.100 €
einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	1.448.800 €
einem Jahresfehlbetrag von	105.700 €

2. im Finanzplan mit

einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.276.200 €
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.342.000 €
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	141.700 €
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	271.400 €

festgesetzt.

§ 2

Es werden festgesetzt:

1. Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen auf 2,10 Stellen.

§ 3

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A)	360 %
b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	380 %
2. Gewerbesteuer	360 %

§ 4

Der Höchstbetrag für unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen, für deren Leistung oder Eingehung die Bürgermeisterin ihre oder der Bürgermeister
seine Zustimmung nach § 95 d Gemeindeordnung erteilen kann, beträgt 3.000 €

§ 5

Im Teilfinanzplan (§ 4 Abs. 5 GemHVO-Doppik) sind als Einzelmaßnahmen Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen auszuweisen, wenn der Auszahlungsbetrag für Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen mindestens 1.000 € beträgt.

Breitenburg, den

-Bürgermeister-

Zu Pkt. 10: Erweiterungsbau Kindergarten Samenkorn

Herr Bgm. Köhne führt aus, dass eine Warteliste für die Betreuung von Kindern im Kindergarten Samenkorn besteht. Es bestehen große Schwierigkeiten, einen geeigneten Bauplatz für den Neubau einer Unterkunft für zwei zusätzliche Kindergruppen und den Bau einer Wetterschutzhütte für die Waldkindergartenkinder, deren Gruppe bereits existiert, zu finden. Das Grundstück neben dem Kindergarten ist in privatem Besitz und käme ggf. für die genannten Vorhaben in Betracht.
Es haben zurückliegend verschiedene Standortprüfungen stattgefunden. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist aber z.B. ein Kindergartenbau auf der im Bebauungsplan Nr. 9 „Nordoer Heide" ausgewiesenen Fläche für die Feuerwehr unzulässig. Auch eine von Herrn Bahr hinterfragte Teiländerung des Bebauungsplanes weist Frau Widmann mit dem Hinweis der Grenze einer s.g. Gefälligkeitsplanung zurück. Bei jedweder Bauleitplanung müssen städtebauliche Gründe vorliegen. Dieses bedingt neben der inhaltlichen auch eine gewisse räumliche Dimension für bzw. innerhalb der Gemeinde.
In Dägeling steht neben dem Feuerwehrgerätehaus ein Grundstück für den Neubau eines Kindergartens zur Verfügung. Auf dem in Privatbesitz befindlichen Grundstück neben dem Kindergarten könnte eine Wetterschutzhütte für die Waldgruppe gebaut werden. Die Hütte soll zügig gebaut werden.

Das Für und Wider eines Anbaus bzw. eines Neubaus an einem anderen Standort werden kontrovers diskutiert.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Pacht- oder Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstückes neben dem Kindergarten zu führen, damit dort eine Wetterschutzhütte bis spätestens 31.07.2016 gebaut werden kann. Die Verwaltung wird gebeten, die erforderlichen Schritte, auch bzgl. der notwendigen Baugenehmigung, in Abstimmung mit dem Kindergarten einzuleiten. Eine Beschlussfassung in den gemeindlichen Gremien über die Ausführungsart der Hütte ist nicht erforderlich.
Außerdem wird der Bürgermeister beauftragt, über einen Massivanbau an den bestehenden Kindergarten mit der Kirchengemeinde zu verhandeln.

Die Verwaltung bzw. die Kirchenverwaltung wird gebeten verschiedene Alternativen eines Neu- oder Anbaus zu prüfen und Ergebnisse kurzfristig vorzulegen.

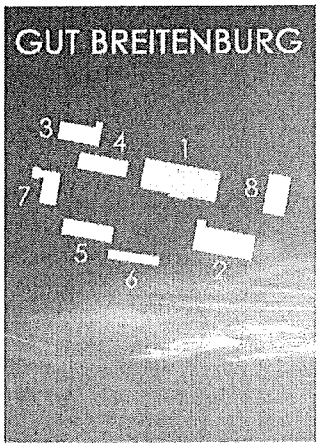
Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

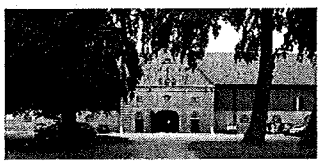
Zu Pkt. 11: Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

Vor der Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Zu Pkt. 12: Entscheidung über ein gemeindliches Einvernehmen zu einer Bebauung nach § 35 BauGB (nichtöffentlich)





HOTEL SCHLOSS BREITENBURG

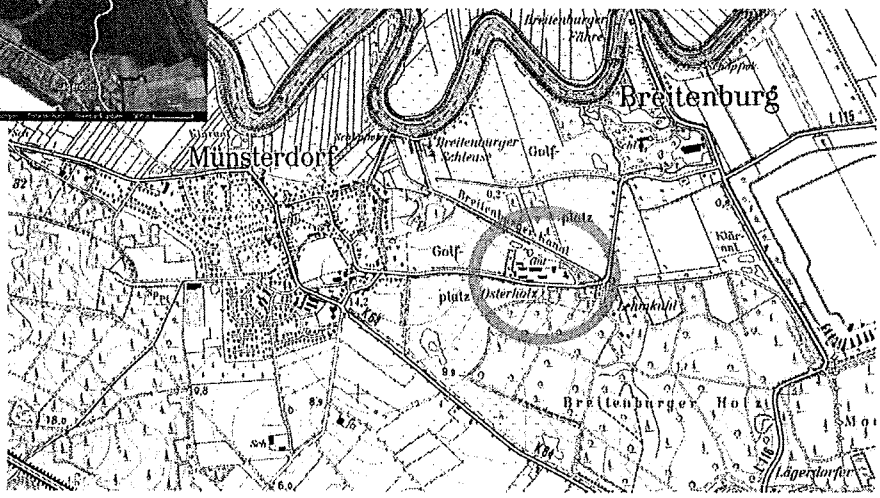
ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

JÄGERWEG 12 TEL.: 0461/17171 FAX: 17173
24941 FLENSBURG e-mail: LL@arch-lorenzen.de

25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA



Räumliche Zuordnung

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

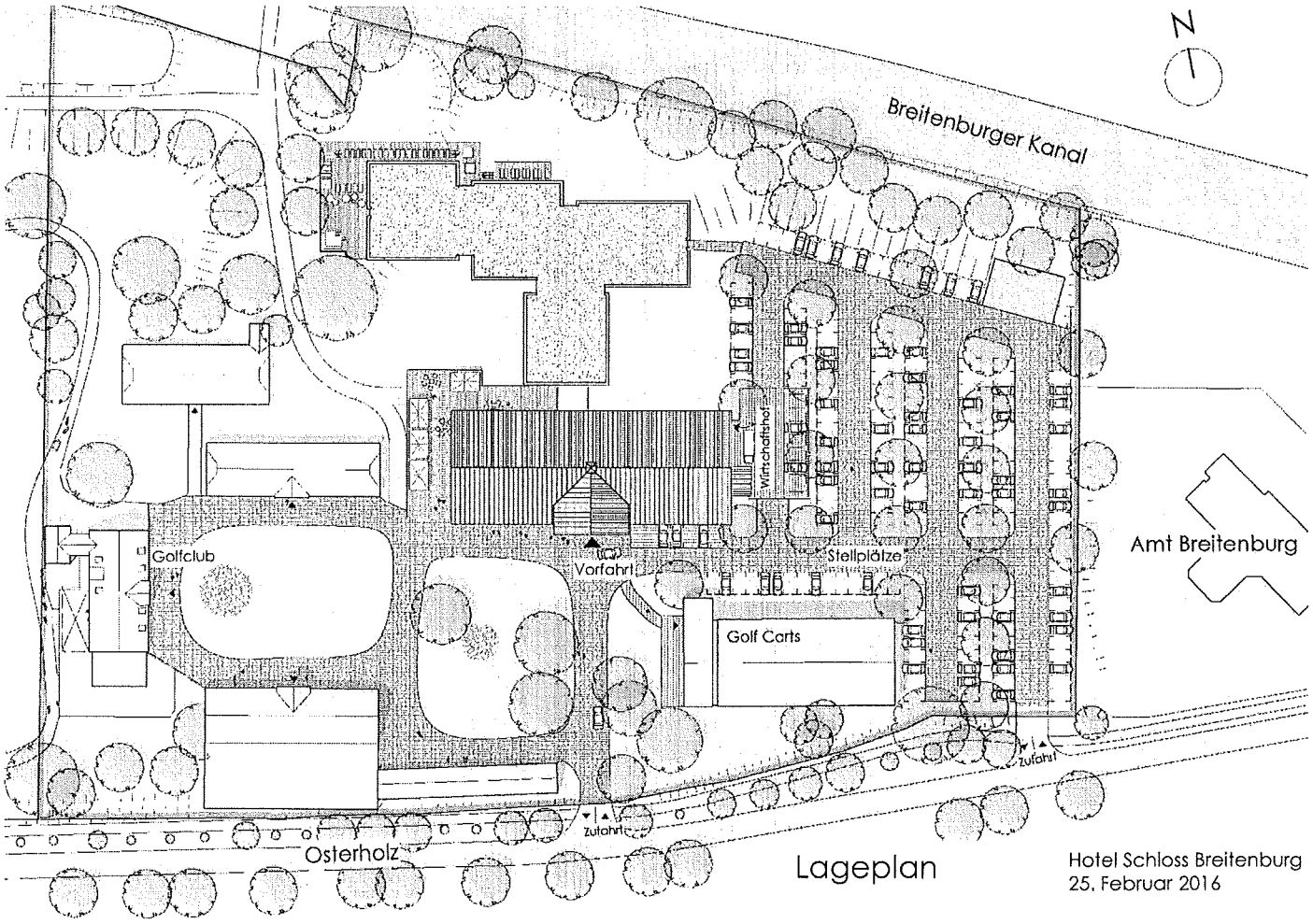
ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

Luftbild

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

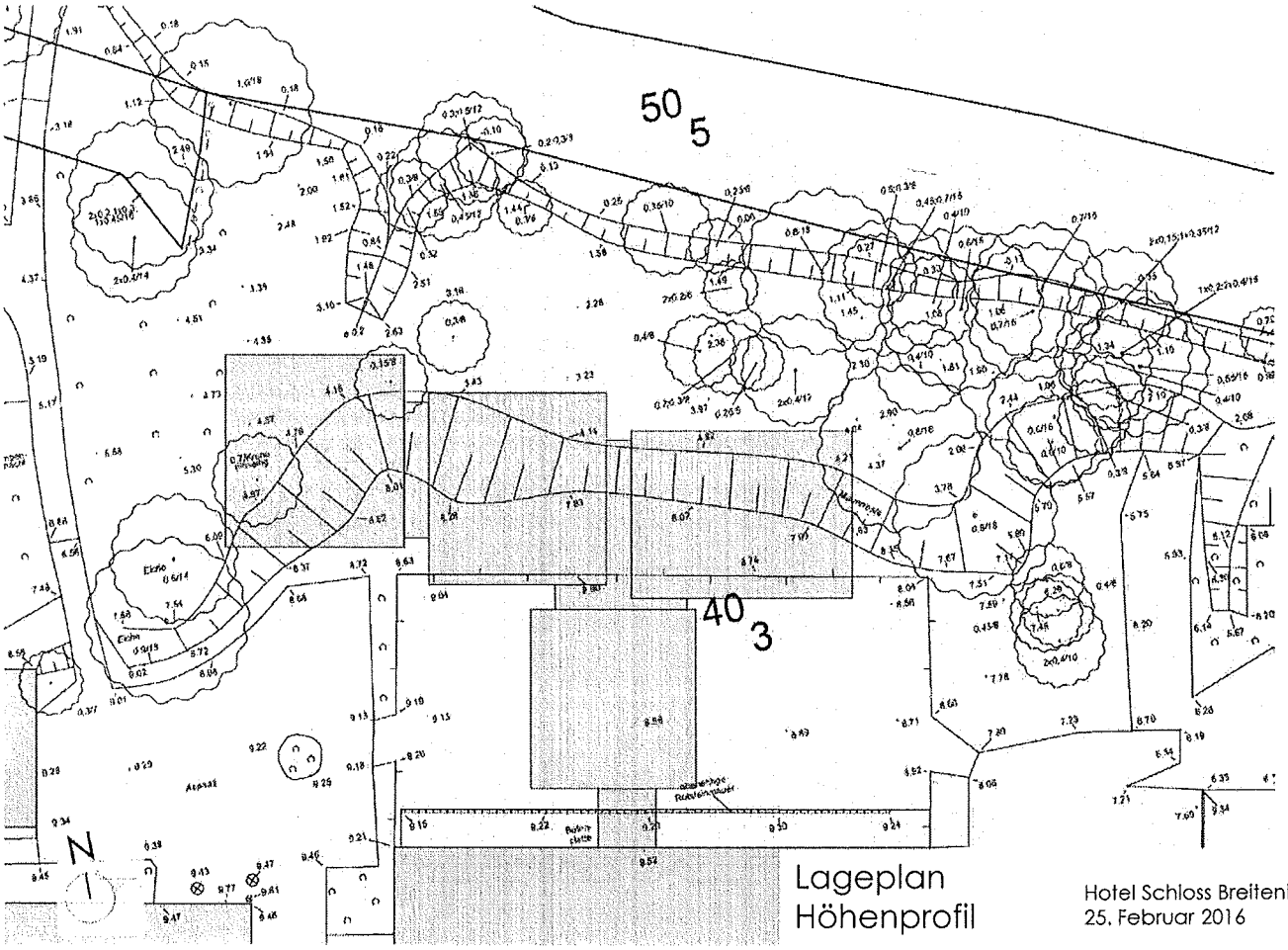
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA



Lageplan

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

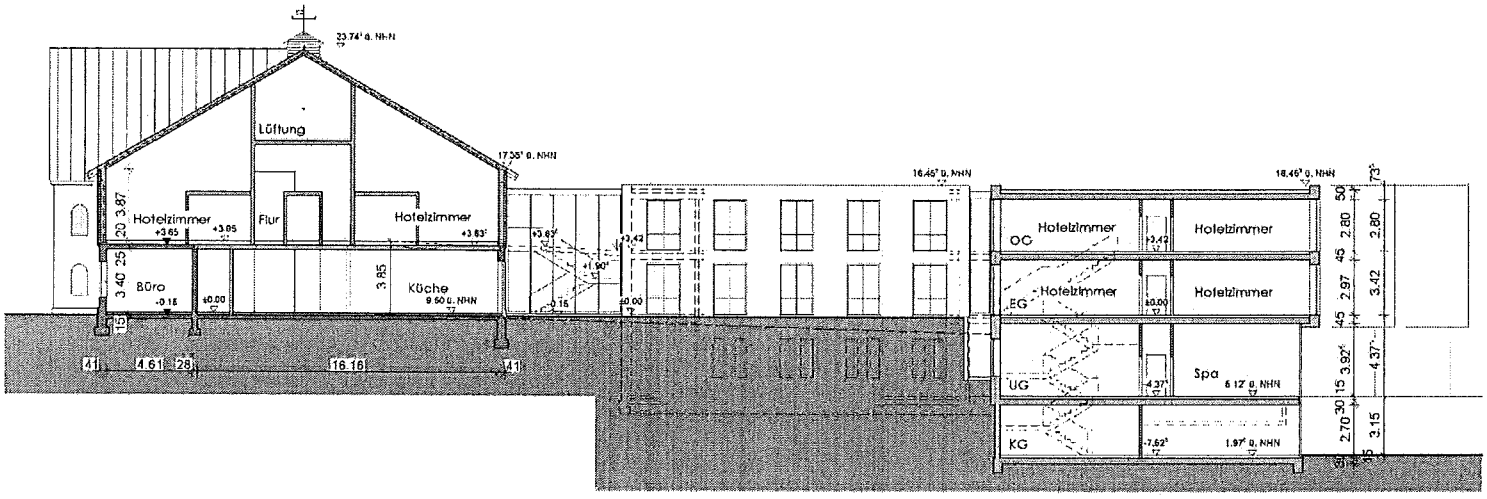


Lageplan
Höhenprofil

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

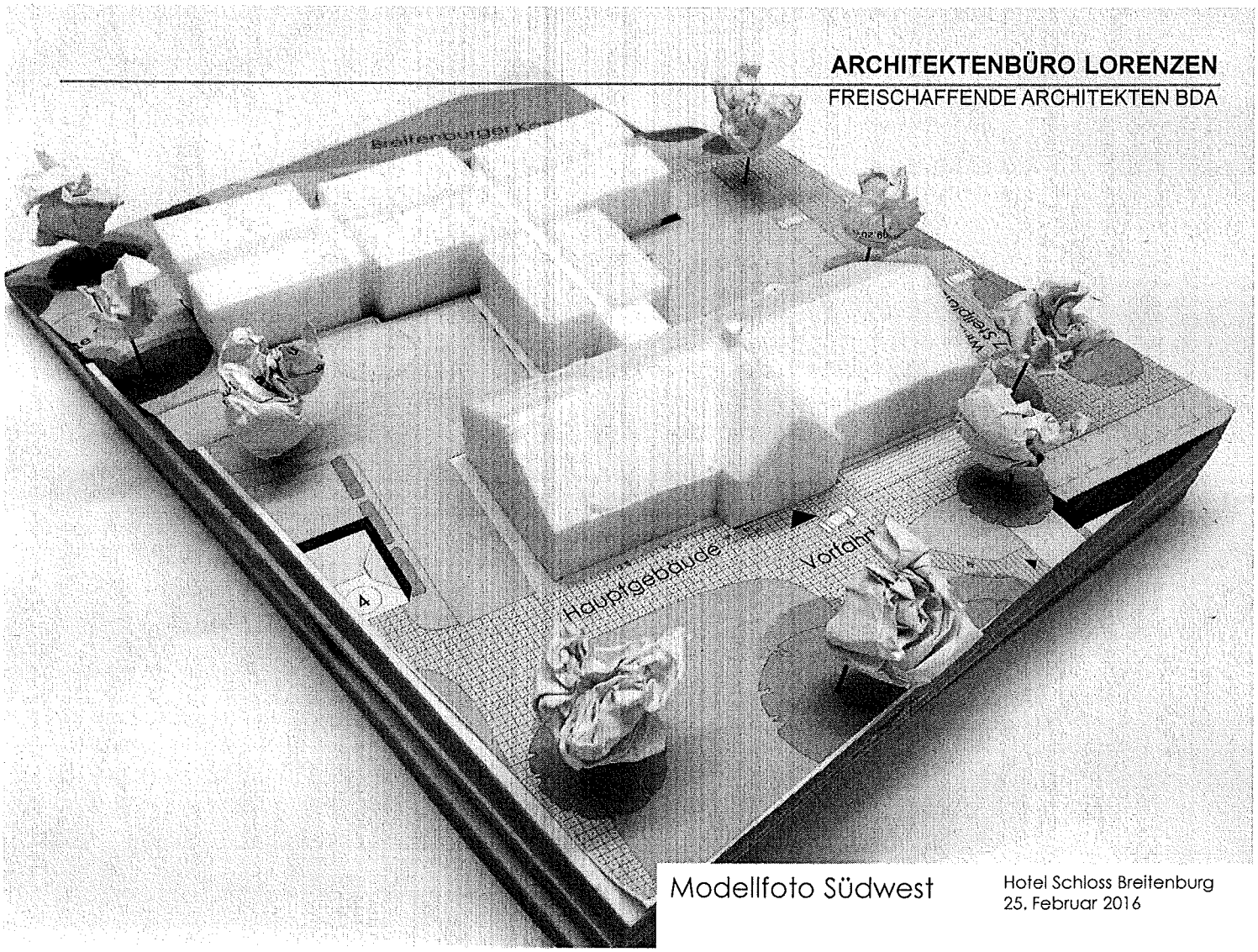
ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA



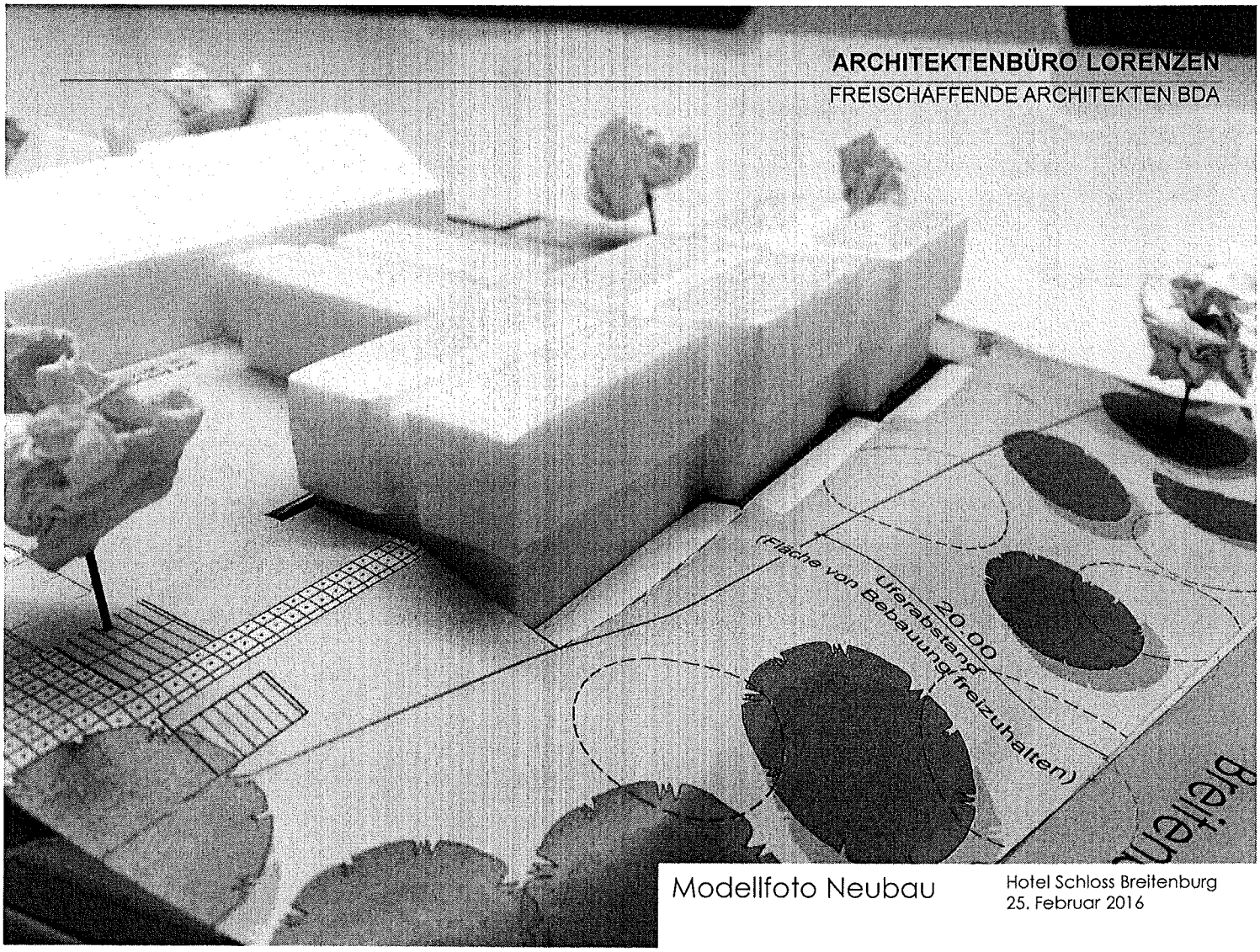
Schnitt

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016



Modellfoto Südwest

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

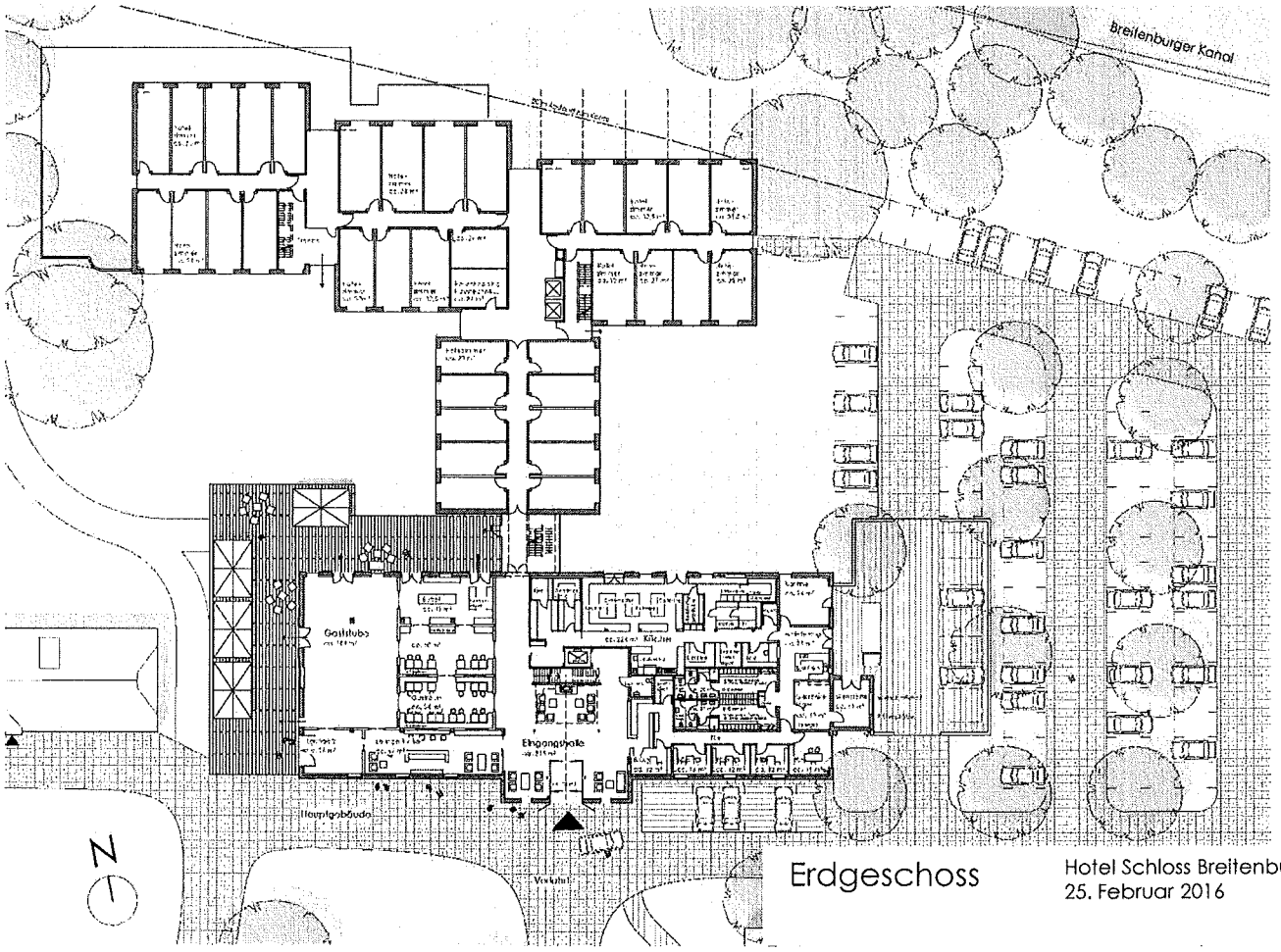


Modellfoto Neubau

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

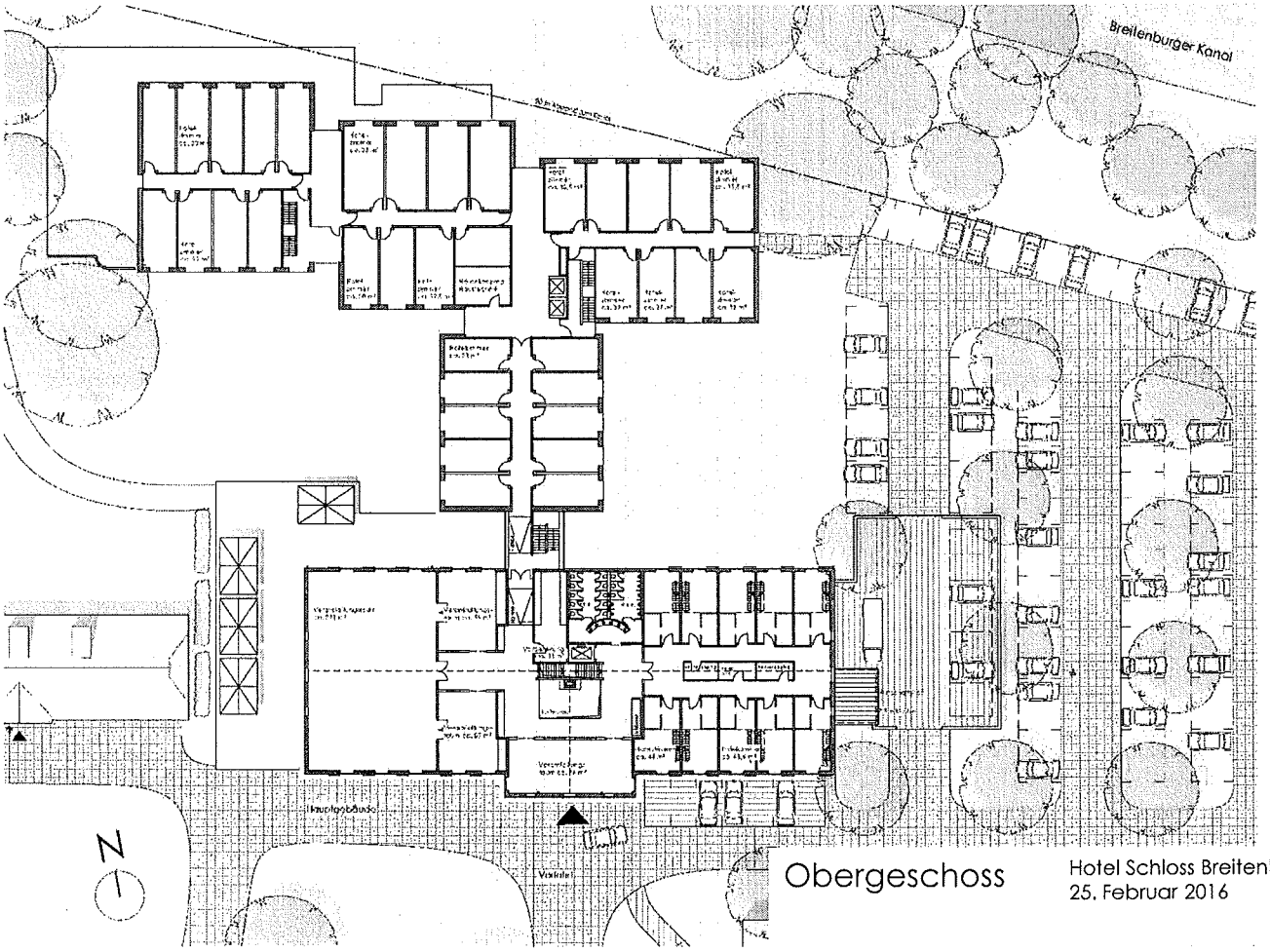


Erdgeschoss

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

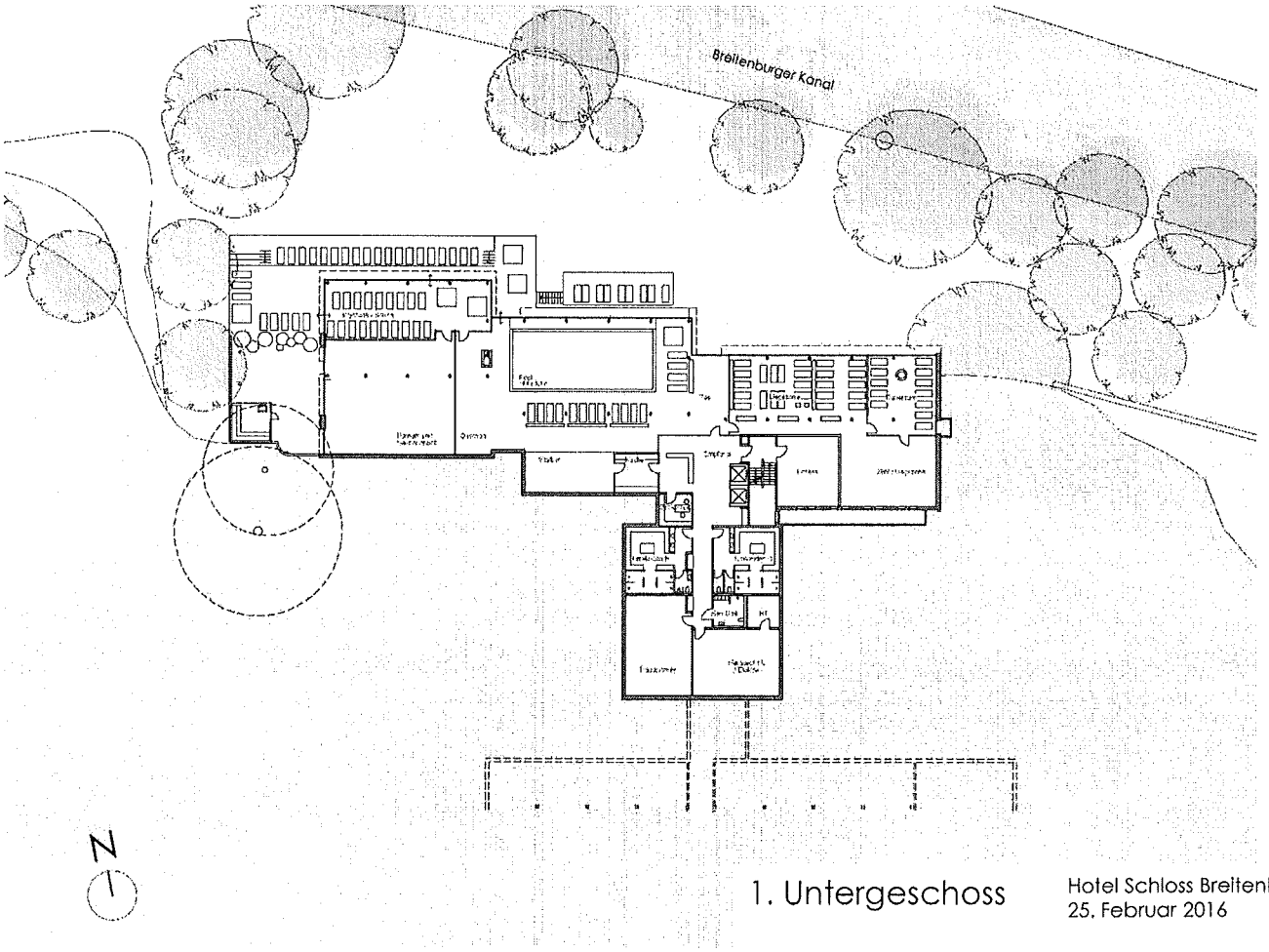


Obergeschoss

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

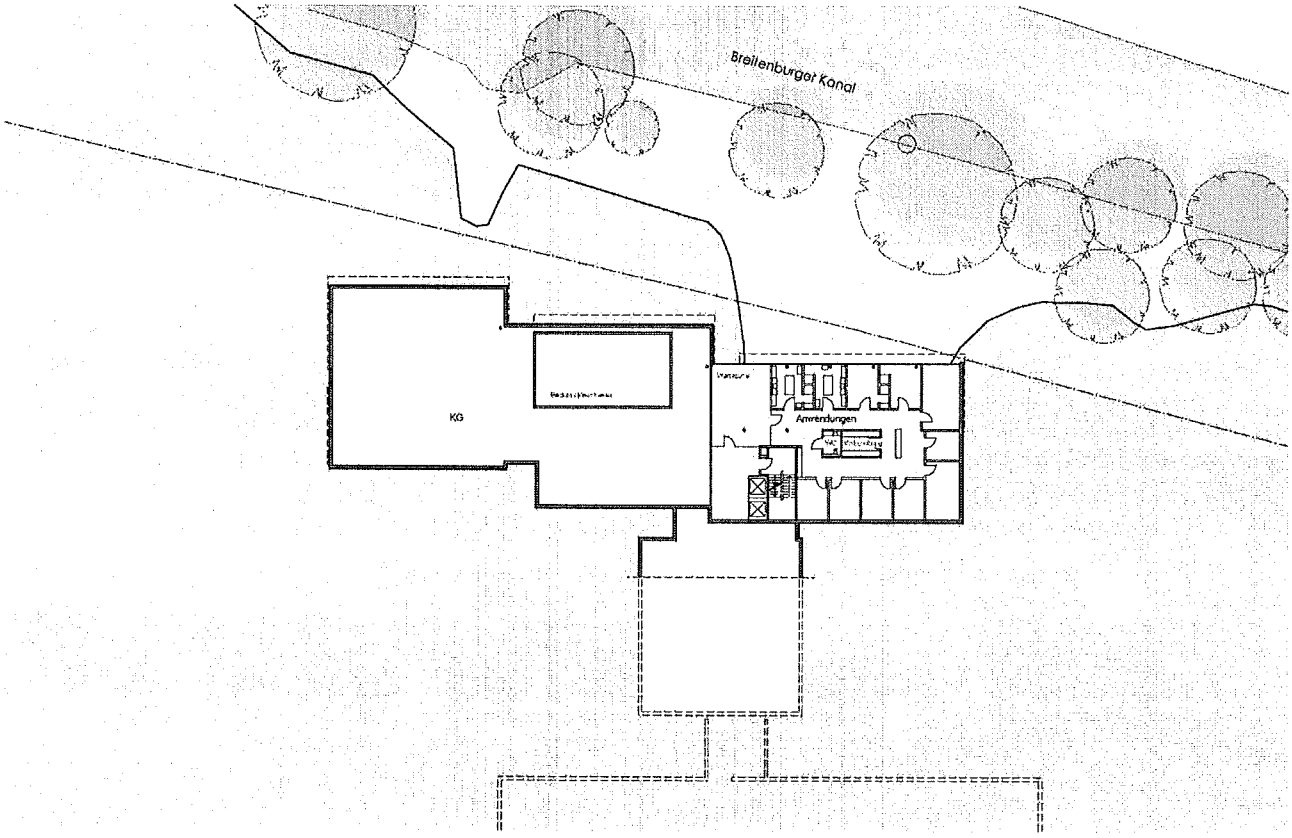


1. Untergeschoss

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

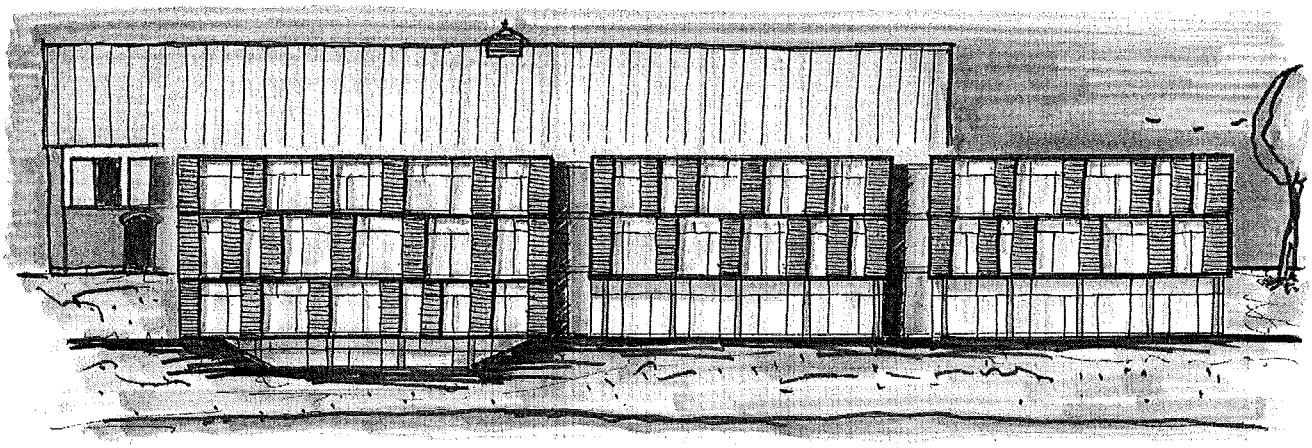


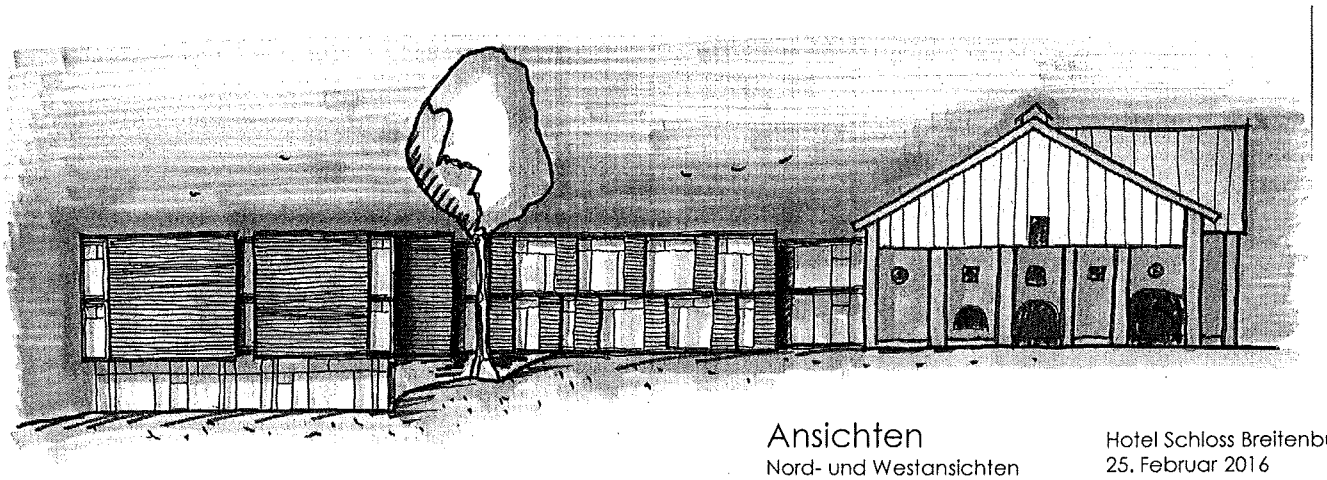
N

2. Untergeschoss

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA





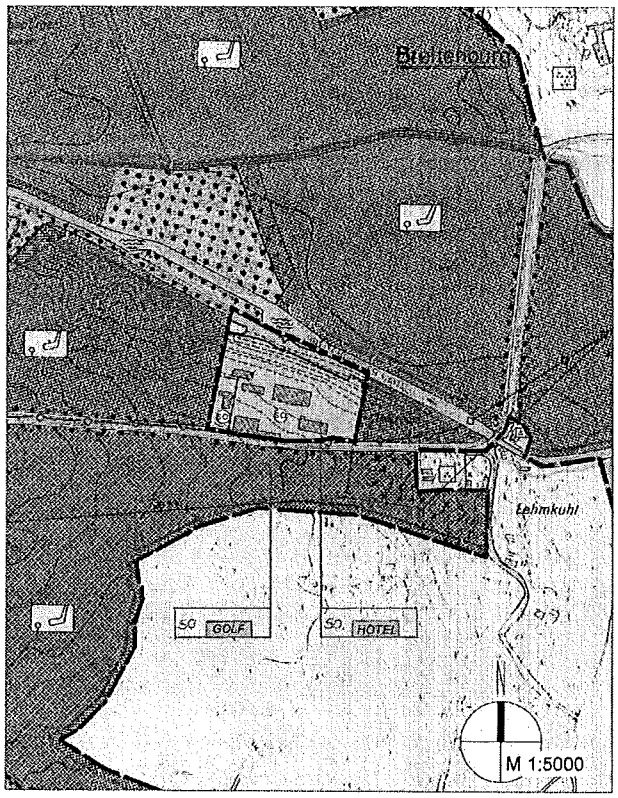
Ansichten

Nord- und Westansichten

Hotel Schloss Breitenburg
25. Februar 2016

PLANZEICHNUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Golfclub und Hotel" der Gemeinde Breitenburg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Hotel (Restaurant, Hotelzimmer, Appartements, Spa, Tagungsbereich, Küche, Verwaltung)

SO HOTEL

SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Golfplatz (Clubräume, Übungsräume, Sanitäranlagen, Geräteräume)

SO GOLF

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breitenburg

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

8. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Breitenburg - "Golfclub und Hotel"

Entworfen und aufgestellt nach §5 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2015

Breitenburg, den

(Ingo Köhne)
Bürgermeister

Vorentwurf

ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

TEIL A PLANZEICHNUNG

0 5 10 15 20 25 50

N

Katasterbestand vom 28.09.2016

Breitenburger Kanal

Golfplatz

Golfclub

Hotel

D

Vorentwurf

Amt Breitenburg

Das Gebiet wird begrenzt durch
im Norden den Breitenburger Kanal,
im Osten die Amtsverwaltung Breitenburg,
im Süden die Straße "Osterholz",
im Westen den Golfplatz

Satzung der Gemeinde Breitenburg über den Bebauungsplan Nr. 10: Golfclub und Hotel

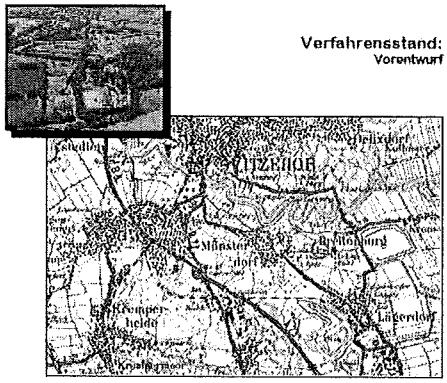
ARCHITEKTENBÜRO LORENZEN

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN BDA

Umweltbericht

zur 8. Änderung im FNP

"Golf & Hotel Schloss Breitenburg"



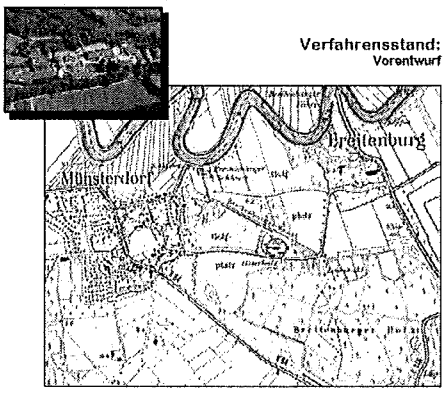
Gemeinde

Breitenburg

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 10

"Golf & Hotel Schloss Breitenburg"



Umweltberichte

Dipl.-Ing. Thomas Bünz Landschaftsarchitekt BDLA

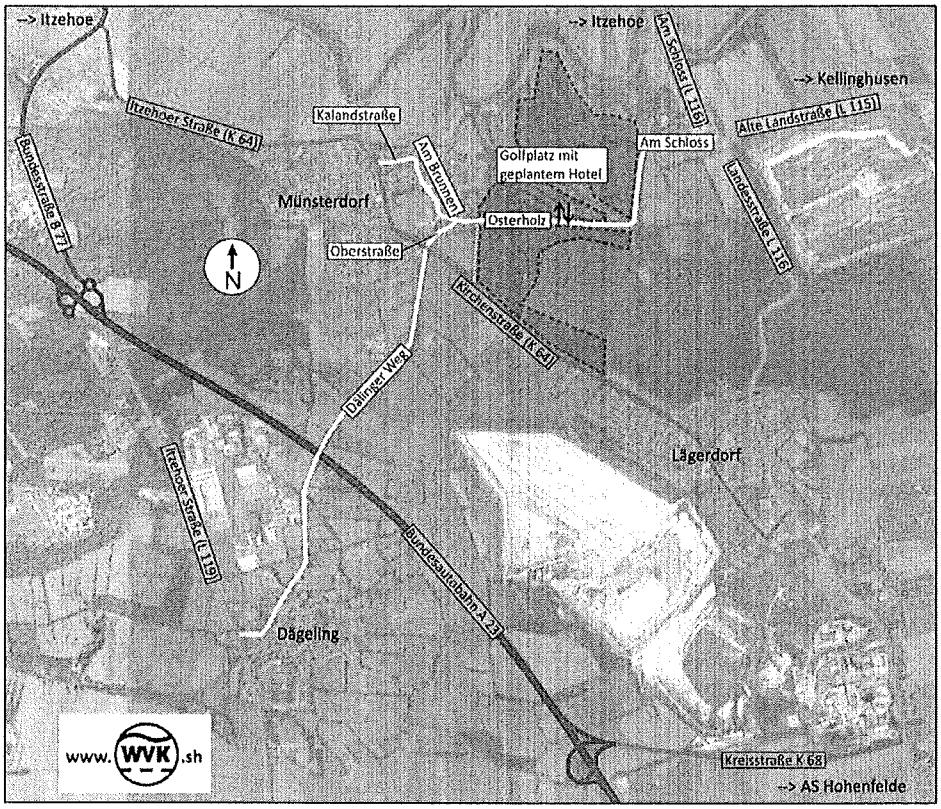


Bild 1.2: Übersichtslageplan

Verkehrsgutachten
Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH

5.2 Empfehlung

1. Erschließung über das bestehende Straßennetz der Landesstraßen sowie über die *Kirchenstraße (K 64)* und die *Oberstraße*. Beide Straßen können die zukünftigen Verkehre aufnehmen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Belastung der *Oberstraße* durch 7 Lkw in der Spitzenstunde sind die Einsatzgrenzen der 4,75 m breiten Fahrbahn noch gegeben.
2. Veränderung der Wegweisung an der Einmündung *Kirchenstraße (K 64) / Kalandstraße* „Amt Breitenburg" und „Golfplatz" Ausweisung über den weiteren Verlauf der *Kirchenstraße (K 64)* und nicht über die *Kalandstraße*.
3. Kein Ausbau des Redders aufgrund geringer verkehrlicher Wirksamkeit, deutlicher Eingriffe in die Natur sowie der Baukosten.
4. Denkbar wäre eine Nutzung des Redders während der Bauphase im Einbahnstraßenverkehr. Hierzu wäre der Einsatz von Bodenschutzplatten denkbar, sofern der vorhandene Aufbau des Spurweges nicht ausreichend ist.

Aufgestellt:

Neumünster, den 05. Februar 2016

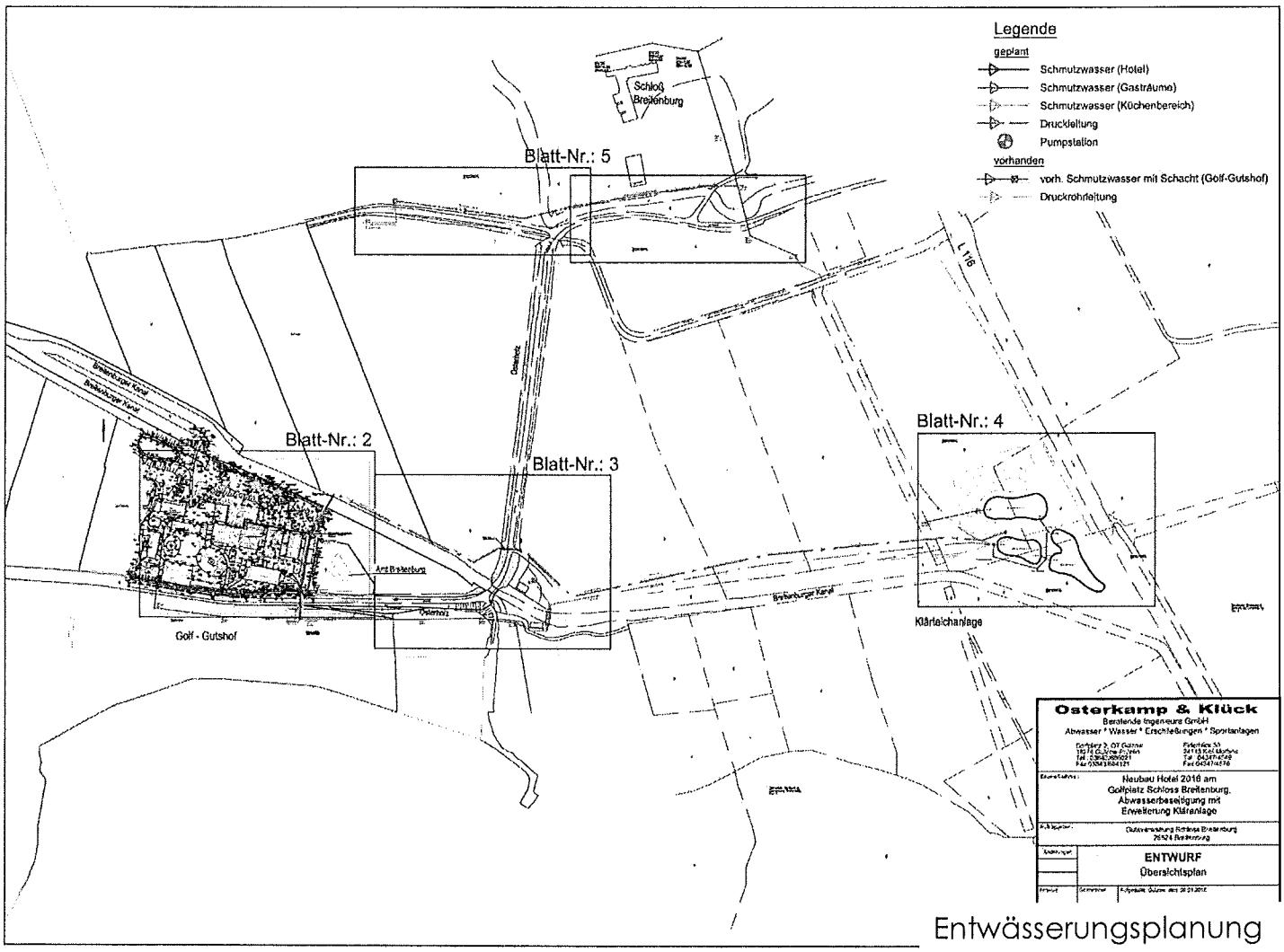
i.A.

i.A. Arne Rohkohl
Dipl.-Ing. (FH)

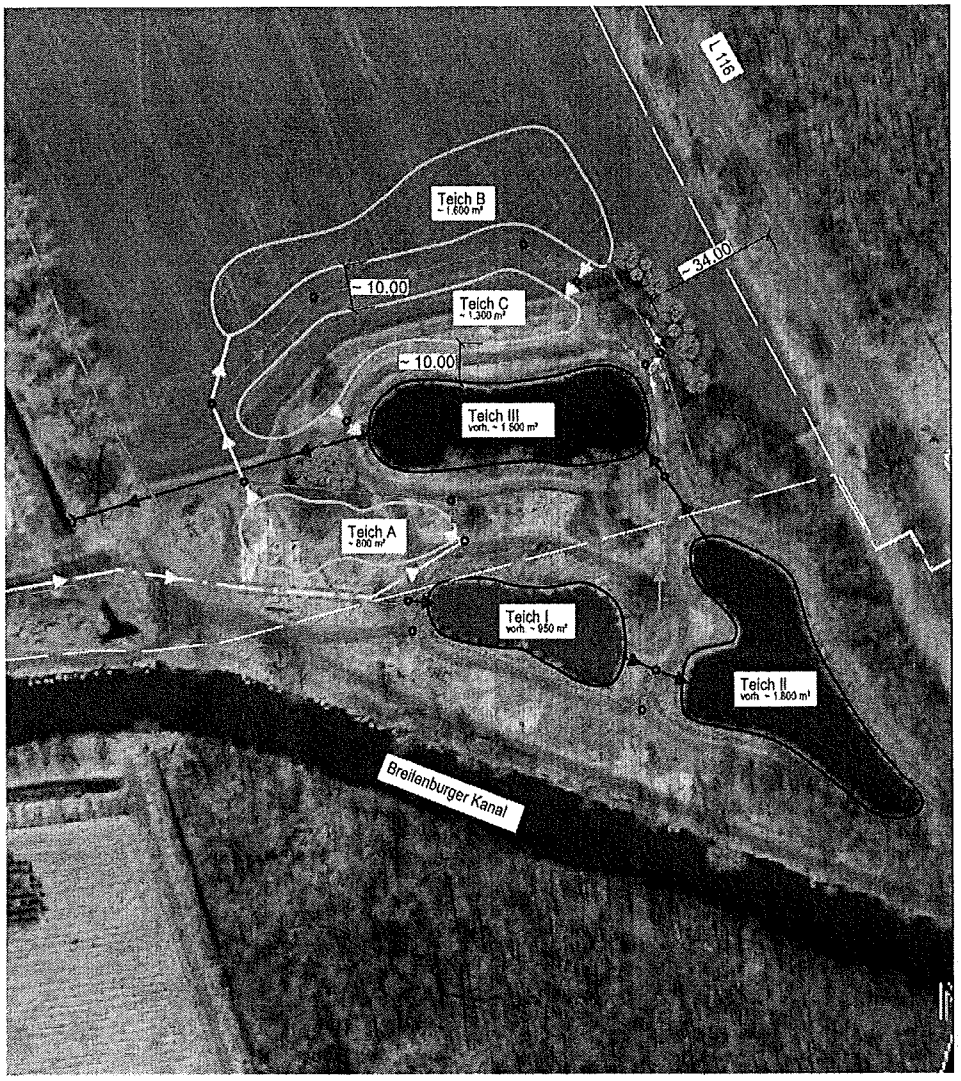
Wasser- und Verkehrs- Kontor

ppa. Michael Hinz
Dipl.-Ing. (FH)

WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHRENS & KRÜGER
Havelstraße 33 · 24539 Neumünster
Tel.:04321-260 27-0 Fax:04321-260 27-99



Entwässerungsplanung



vorh. Teiche I - III
vorh. Hauptleitung
vorh. Druckleitung
vorh. Umleitung
vorh. 20 kV Leitung
gepl. neue Teiche A - C
gepl. neue Druckleitung
gepl. neue Hauptleitung
gepl. Umleitung
gepl. Umleitung II in B
gepl. Umleitung B in II

Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Abwasser * Wasser * Erschließungen * Sportanlagen

Dorfplatz 2, OT Gützow
16276 Gützow-Prützen
Tel.: 03843/686021
Fax 03843/684121

Elderblick 30
24113 Kiel-Molfsee
Tel.: 04347/4549
Fax 04347/4576

Baumaßnahme: Neubau Hotel 2016 am Golfplatz Schloss Breitenburg, Abwasserbeseitigung mit Erweiterung Kläranlage

Auftraggeber: Gutsverwaltung Schloss Breitenburg 25524 Breitenburg

Änderungen

VORENTWURF
Lageplan
(Luftbild)

Entwurf: Osterkamp
Gezeichnet: Jüns
Aufgestellt: Gützow, den 02.11.2015

Zeich. Entwässerungsplanung