

**Protokoll der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Talkau vom
28.04.2022 im Dorfgemeinschaftshaus Talkau, Friedhofstraße 1 a, 21493 Talkau**

Beginn der Sitzung: 18.02 Uhr

Anwesende:

GV Thomas Reimer, Vorsitzender Planungs- und Bauausschuss

GV Gunnar Petersen, Mitglied Planungs- und Bauausschuss

GV Annegret Brand, Mitglied Planungs- und Bauausschuss

GV Tanja Pelz

GV Sabine Arning

Herr Thomas Opfermann, Bauland 24 GmbH

GV Alexander Liese, fehlt entschuldigt

1 Bürgerin der Gemeinde Talkau

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Thomas Reimer eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2. Anträge zur Tagesordnung

2.1 Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit nicht auszuschließen.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

3. Bestimmung des Protokollführers

Frau Annegret Brand stellt sich als Protokollführerin zur Verfügung.

4. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan 8 - - Empfehlung für die Gemeindevertretung Talkau –

Vorab erläutert Herr Opfermann kurz die Vorgehensweise bezüglich des Erschließungsvertrages. Dieser wird nach Fertigstellung dem Planungs- und Bauausschuss vorgelegt mit der Empfehlung an die Gemeindevertretung, diesen zu genehmigen und den Bürgermeister zu ermächtigen, diesen zu unterzeichnen.

Sodan teilt Herr Opfermann zum Entwurf des B-Plans 8 folgendes mit:

- Alle formell-rechtlichen Voraussetzungen sind geschaffen worden
- Ausgleich Knick erfolgt auf dem Gemeindegebiet. Gleichzeitig wird der schon längst anzuliegende Knick an der Kläranlage Eschensaal verwirklicht
- Der Spielplatz Friedhofstraße ist im Geltungsbereich mit aufgenommen worden
- Bereitstellung Löschwasser erfolgt durch Einbau einer Zisterne

- Da es im Ort noch diverse Baulücken gibt, dürfen laut Landesplanung keine Doppelhäuser gebaut werden. Es gibt jedoch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten (Mietwohnungen). Grundsätzlich handelt es sich aber um ein „Einfamilienhausgebiet“
- Flächenversiegelung 5 %
- Lärmschutz unkritisch
- Artenschutz unkritisch
- Pumpstation mit vorgeschaltetem Häcksler und Lüftungsklappen
- Grundstückswasser wird über das Gemeindeleitungsrecht zu den entsprechenden Pumpen abgeführt

Sodann beschließt der Planungs- und Bauausschuss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt, der Gemeindevertretung Talkau zu empfehlen, den Entwurf des B-Plans 8 zu billigen und öffentlich auszulegen.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Folgende weitere Informationen gibt Herr Opfermann bekannt:

Der Entwurf des B-Plans wird vier Wochen öffentlich ausgelegt. Danach dauert es circa zwei Wochen um etwaige Änderungen einzuarbeiten. Dann kann der B-Plan in der Gemeindevertretung beschlossen werden. Auch der Erschließungsvertrag kann dann unterzeichnet werden, so dass ggf. im Sommer 2022 der Baubeginn erfolgen kann. Die Erschließung wird circa vier Monate dauern.

Zum Baubeginn und zum Bauende der Erschließungsmaßnahme erfolgt eine Zustandsbegehung der Friedhofstraße, um etwaige Schäden des Erschließers während der Bauphase festzustellen.

Der Spielplatz wird während der Erschließungsphase mit einem Bauzaun versehen.

Der Weg von Op´n Hegbarg zum Neubaugebiet wird während der Erschließungsphase gesperrt.

Ende der Sitzung: 19.20 Uhr

gez. Brand (Protokollführerin)

gez. Reimer (Vorsitzender)