

N i e d e r s c h r i f t

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Wasbek
am Montag, dem 31.05.2010
im Gemeindezentrum Wasbek**

Beginn: 19:52Uhr

Ende: 21:28Uhr

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

	Herr Hans-Heinrich Doose
--	--------------------------

Gemeindevertreter

	Herr Hans-Jürgen Ehmke
	Herr Reiner Großer
	Herr Kai Höftmann
	Herr Peter Mohr
	Herr Gerd Schwarz

Bürgerliche Mitglieder

	Herr Lars-Oliver Hamann
--	-------------------------

außerdem anwesend:

	Herr Bürgermeister Bernd Nützel
	Herr Günter Frenzel
	Herr Michael Hollerbuhl
	Herr Heinrich Kühl
	Herr Bernd Küpperbusch
	Herr Markus Meyer
	Herr Karl-Heinz Rohloff
	Herr Hans Jochen Seligmann

von der Verwaltung

	Herr Frank Knutzen
--	--------------------

sowie 4 Zuhörer/innen und Herr Günter Böge, Holsteinischer Courier

Entschuldigt fehlen:

- - -

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1.	Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2.	Genehmigung der Tagesordnung der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung am 31.05.2010
3.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2010
4.	Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.05.2010
5.	Einwohnerfragestunde
6.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden / der Verwaltung zu aktuellen Sachständen
7.	Bebauungsplan Nr. 17, ehem. Hofstelle Kühl - Vorstellung der aktualisierten Varianten A und C2 der AC-Planergruppe - Beratung und Empfehlung einer Variante an die Gemeindevertretung
8.	Bebauungsplan Nr. 18, "Nördlich Schmalenbrook" - Bericht über den derzeitigen Stand der Planung durch Büro Scharlibbe
9.	Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum - Vorberatung und Empfehlung an die Gemeindevertretung
10.	Verschiedenes

1 .	Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
-----	--

Vor der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses war am 19:00 Uhr eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit dem vorgesehenen B-Plan Nr. 17, ehemalige Hofstelle Kühl, vorgesehen. Diese dauerte länger als erwartet, so dass der Ausschuss erst mit Verspätung tagen kann.

Herr Doose, Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses, eröffnet die Sitzung um 19:52 Uhr, und begrüßt alle Anwesenden, vor allem Herrn Stepany vom Planungsbüro AC-Planergruppe, Herrn Scharlibbe vom Büro für Integrierte Stadtplanung sowie Herrn Böge von der Presse (Holsteinischer Courier).

Anschließend stellt Herr Doose die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2 .	Genehmigung der Tagesordnung der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung am 31.05.2010
-----	---

Herr Großer und Herr Hollerbuhl kritisieren, dass den Gemeindevertretern der Termin für die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum B-Plan Nr. 17 im Vorfeld der heutigen Sitzung nicht bekannt war.

Herr Doose und Herr Knutzen erläutern, dass es sich bei diesem Termin lediglich um eine Variante der sonst üblichen Beteiligung der Bürger/innen durch mehrwöchige Auslegung der Bauleitplanung handelt und nicht um einen speziellen Termin für die Gemeindevertreter. Der Termin war ortsüblich bekannt gemacht. Zufriedenstellend scheinen die Erläuterungen nicht zu sein.

(Anmerkung des Protokollführers: dieser Niederschrift ist ein den Sachverhalt betreffende, per E-Mail erfolgte Antwort des Fachdienstes Stadtplanung beigelegt, die im Nachgang der heutigen Sitzung durch den Protokollführer von dort erbeten wurde.)

Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht erhoben.

3 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2010
-----	---

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 03.05.2010 werden nicht erhoben.

4 .	Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.05.2010
-----	---

Keine.

5 .	Einwohnerfragestunde
-----	----------------------

Herr Höftmann fragt nach, wann die Geschwindigkeitsbegrenzung im Prehnfelder Weg (Reduzierung auf 70km/h), die bis Ende Mai erfolgen sollte, ausgeschildert wird. Herr Doose teilt mit, dass dies in dieser Woche erfolgen soll.

Herr Höftmann fragt nach, ob weitere Radwege geplant sind. Herr Doose erwidert, dass es für den Radwegebau keine Zuschüsse mehr gibt.

6 .	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden / der Verwaltung zu aktuellen Sachständen
-----	--

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Doose, hat keine Mitteilungen.

Die Verwaltung teilt mit:

1. Beseitigung von Frostschäden an Gemeindestraßen

Mit Bescheid vom 25.05.2010, bei der Verwaltung eingegangen am 31.05.2010, teilt das Innenministerium der Gemeinde Wasbek mit, dass Gemeinden ohne Fehlbedarfszuweisungen Prioritäten zu setzen haben, so dass die Ursprungsanträge der Höhe nach halbiert werden. Da die Gemeinde Wasbek damit unter die Bagatellgrenze fällt, bleibt nur ein neuer Antrag gemeinsam mit der Stadt Neumünster. Die ersten dafür notwendigen Schritte sind eingeleitet. Herr Hamann fragt bezüglich der konkreten Höhe der Zuschüsse sowie nach dem voraussichtlichen Zahlungstermin nach. Ergänzend wird seitens der Verwaltung ausgeführt, dass die Gemeinde Wasbek nicht wie ursprünglich erwartet 75% der angemeldeten Kosten i.H.v. 78.000,- Euro, sondern nur noch 50% der halbierten Antragssumme erhält. Dies bedeutet statt eines Zuschusses i.H.v. 58.500,- Euro nur noch 19.500,- Euro. Herr Frenzel regt an, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den gesamten von Zuschüssen ungedeckten Betrag im Haushalt bereit zu stellen. Auf Nachfrage von Herrn Hamann teilt Bürgermeister Nützel mit, dass sämtliche frostbedingten Straßenschäden in der Aufstellung enthalten und gemeldet sind.

2. Aufstellung eines Schildes – Geschenk der FF Osternohe zum 125. Jubiläum der FF Wasbek

Für die Aufstellung des Schildes ist ein neuer und endgültiger Platz auf der Rasenfläche vor der Pumpstation am Ortseingang Industriestraße gefunden worden. Die Nachfrage bei der Verwaltung hat ergeben, dass für die ortsfeste Platzierung ein Bauantrag notwendig ist, da die Fläche des Schildes 0,99 m² überschreitet. Dieser Bauantrag wurde seitens der Feuerwehr über die Gemeinde der Bauverwaltung der Stadt Neumünster zugeleitet und von dort unverzüglich an das für die abschließende Entscheidung zuständige Kreisbauamt in Rendsburg weiter gereicht.

7 .	Bebauungsplan Nr. 17, ehem. Hofstelle Kühl - Vorstellung der aktualisierten Varianten A und C2 der AC-Planergruppe - Beratung und Empfehlung einer Variante an die Gemeindevertretung
-----	---

Herr Stepany von der AC-Planergruppe erläutert noch einmal umfassend die Planungsvarianten A und C inklusive der dazu inzwischen erstellten Untervarianten.

Deutlich wird dabei, dass bei Entfernung des Knicks, der das geplante Baugebiet in Ost-West-Richtung nahezu mittig durchschneidet, freizügiger geplant werden kann.

Die Varianten A, Alternative und C2, Alternative (beide ohne den Knick geplant) sind insofern auch die bevorzugten.

Herr Stepany spricht dann die von den Bürgerinnen und Bürgern im Wege der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken an. Diese richten sich gegen eine Erschließung über die Ehndorfer Straße, weil die geplante Straße teilweise sehr dicht an zwei bereits bestehenden Häusern vorbeiführt. Außerdem wird der zu erwartende zusätzliche Straßenverkehr in das Neubaugebiet kritisch beurteilt.

Danach beantwortet Herr Stepany diverse Fragen der Ausschussmitglieder und der anwesenden Gemeindevertreter hinsichtlich einer abschnittsweisen Bebauung, zu öffentlichen Parkplätzen, zu einer gegenüber der vorgestellten Planung größeren möglichen Anzahl von Doppelhäusern sowie nach Grundstücksgrößen und Baufenstern. Die Frage, wie viel Quadratmeter insgesamt als Bauland zu verkaufen wären, kann Herr Stepany zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantworten; das gesamte Plangebiet hat eine Größe von 2,4 ha.

Zusammenhängende Baufenster für Doppelhäuser werden wo immer möglich vorgesehen, konkrete Grundstücksgrenzen werden in der Planung nicht festgelegt. Die Reihenfolge der Bebauung wird sich aufgrund der verkauften Grundstücke ergeben. Bürgermeister Nützel würde gerne eine Reihenfolge beim Grundstückserwerb einrichten, damit nicht noch eventuell jahrelang Baufahrzeuge an bereits bezogenen Häusern vorbeifahren oder in deren unmittelbarer Nachbarschaft noch gebaut wird. Herr Schwarz rät von einer derartigen Reglementierung ab. Die Käufer sollten nicht eingeschränkt werden, sondern freie Auswahl im gesamten Baugebiet haben.

Da dies nicht auf der heutigen Sitzung geklärt werden kann und muss, bittet Herr Doose darum, diese Diskussion zu beenden.

Aufgrund der vorangegangenen Diskussion zu den Planungsvarianten scheint der Ausschuss zur Variante C2 zu tendieren.

Herr Doose macht daher folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, sich für die Planungsvariante C2 auszusprechen. Dabei soll das im Nordosten unmittelbar an das Plangebiet angrenzende, aber noch nicht überplante Grundstück mit einbezogen werden.

Beschlussfassung: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

Herr Doose dankt Herrn Stepany für die Erläuterungen.

8 .	Bebauungsplan Nr. 18, "Nördlich Schmalenbrook" - Bericht über den derzeitigen Stand der Planung durch Büro Scharlibbe
-----	--

Herr Doose begrüßt Herrn Scharlibbe vom Planungsbüro Integrierte Stadtplanung Scharlibbe in Aukrug und erteilt ihm das Wort.

Herr Scharlibbe berichtet im Folgenden über den aktuellen Planungsstand zum B-Plan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“:

Scoping-Unterlagen an die Träger Öffentlicher Belange sind am 04.05.2010 versandt worden. Die Frist für Stellungnahmen läuft am 11.06.2010 aus.

Die landesplanerische Stellungnahme liegt vor.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden; Bekanntgabe erfolgte durch Aushang. Lärmuntersuchungen wegen Zunahme des Gewerbelärms und Lärm durch die BAB – unter Berücksichtigung eines 3-spurigen Ausbaus– werden bereit gestellt.

Für die Industriestraße existierten bisher keine Zahlen; dort wurde eine Zählung durchgeführt. Die erhobenen Daten werden derzeit ausgewertet.

Für den Trelleborg-See wurden beim Bauträger Lage- und Höhenpläne angefordert, da bei der Planung zu berücksichtigen ist, dass 50m Uferzone unberührt bleiben müssen.

Eigentlich ist Einzelhandel in einem reinen Gewerbegebiet nicht zulässig. Für den bereits bestehenden Angel-Shop sollte eine auf dieses Geschäft beschränkte Ausnahme durch die Gemeinde zugelassen werden.

Die Erschließung des neuen Gebietes erfolgt mit Straßen zwischen 7 und 12,50m Breite durch den Bauträger als private Straße; die öffentliche Straße endet somit am derzeitigen Wendehammer in der Industriestraße.

Die neu anzuschließenden Grundstücke können nicht an das bestehende Regenrückhaltebecken angeschlossen werden, da die dafür notwendige Kapazität nicht vorhanden ist. Die Entwässerung erfolgt –wie bereit jetzt bei Lidl und Firma Pareigis– in den Trelleborg-See.

Auf Nachfrage von Herrn Schwarz, der einwirft, dass alle Gewerbeflächen seinerzeit verpflichtet wurden, sich an die Regenrückhaltung anzuschließen, bestätigt Herr Scharlibbe noch einmal, dass dies bei Lidl und Pareigis nicht erfolgt ist, dies aber auch so nicht vorgesehen war.

Von dem in der ursprünglichen Planung enthaltenen 40m hohen Werbeturm hat der Bauträger zwischenzeitlich Abstand genommen.

Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Schwarz erläutert Herr Scharlibbe, dass die 50m für den freizuhaltenden Uferstreifen ab der Böschungsoberkante gerechnet werden, egal wie steil oder flach die Böschung ist.

Ein Trampelpfad bleibt bestehen, so dass die auch bisher eingeschränkte Nutzung für Angler erhalten bleibt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans werden Ausgleichsflächen geschaffen; ein bereits vorhandenes Biotop mit Trockenrasen muss verlegt und neu angelegt werden.

Herr Schwarz fragt nach, ob es sein könnte, dass sich in diesem Gebiet beispielsweise ein Schnellrestaurant ansiedelt. Herr Scharlibbe bekräftigt noch einmal, dass Handel und Gastronomie generell nicht zugelassen sind, es sei denn, die Gemeinde erlaubt eine derartige Ansiedlung.

Auf die Frage von Herrn Großer, ob die vorgesehenen Gebäude 1-, 2- oder 3-stöckig ausgeführt werden, teilt Herr Scharlibbe mit, dass zwar unterschiedliche Geschosshöhen vorgesehen sind, davon unabhängig die Gebäudehöhe 13m aber nicht übersteigen wird.

Herr Scharlibbe skizziert auf Nachfrage von Herrn Schwarz das weitere Vorgehen:

Auf Grundlage der Beteiligung von Bürger/innen und Trägern Öffentlicher Belange werden die Detailplanungen in den Sommerferien erfolgen.

Danach ist die Vorstellung dieser Planung in den gemeindlichen Gremien (Bau- und Planungsausschuss sowie Gemeindevertretung) vorgesehen.
Herr Doose dankt Herrn Scharlibbe für seine Ausführungen.

9 .	Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum - Vorberatung und Empfehlung an die Gemeindevertretung
-----	--

Der Vorstand der Aktivregion Mittelholstein wird auf seiner Sitzung am 17.06.2010 über den Förderantrag der Gemeinde für den Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum entscheiden.

Die Baugenehmigung ist inzwischen erteilt.

Zur Beantwortung der Frage nach den laufenden Kosten teilt die Verwaltung mit, dass nach Rücksprache mit dem Fachdienst Gebäudeunterhaltung die Kosten für einen Vollwartungsvertrag (der aus Gründen der Gewährleistung von dort empfohlen wird) auf ca. 2.000,- bis 3.000,- Euro / Jahr geschätzt werden. Zum Stromverbrauch können von dort keine verlässlichen Angaben gemacht werden, da dieser von der Größe/Leistung des eingebauten Motors sowie von der Häufigkeit der Benutzung abhängig ist.

Herr Kühl merkt in seiner Funktion als Gemeindeführer kritisch an, dass durch den Einbau des Aufzuges für die Feuerwehr ein dringend benötigter Raum wegfallen würde, für den Ersatz geschaffen werden müsste.

Bürgermeister Nützel hat dafür Verständnis.

Herr Doose ist der Ansicht, dass diese Frage vor dem Einbau geklärt werden muss.

Auf Nachfrage von Herrn Hollerbuhl, ob auch eine Förderung mit weniger als 55% der Netto-Bausumme durch die Aktivregion denkbar wäre, antwortet die Verwaltung, dass es dahingehend keine Anzeichen gibt. Es scheinen hier nur die Möglichkeiten Förderung ja oder nein zu bestehen.

Herr Kühl weist verstärkend noch einmal darauf hin, dass es sich bei dem Feuerwehrgerätehaus um einen Bau nach DIN-Vorschriften handelt, der auch von der Hanseatischen Unfallkasse Nord geprüft wird. Daher kann nicht einfach irgendwo eine Ecke abgeteilt und dort ein Raum hingebaut werden. Herr Kühl widerspricht auch der Aussage von Herrn Großer, der bei einem Einbau wegfallende Raum sei von Anfang an als Raum für den Aufzug vorgesehen gewesen. Dann wäre dort nach Ansicht von Herrn Kühl sicherlich neben Strom nicht auch noch ein Wasseranschluss verlegt worden.

Herr Rohloff spricht sich dafür aus, dass ein angemessener Ersatz für den von der Feuerwehr abzugebenden Raum Bestandteil des zu fassenden Beschlusses sein muss.

Herr Schwarz formuliert daher folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum unter dem Vorbehalt, dass der Zuschuss der Aktivregion Mittelholstein in der beantragten Höhe vollständig gewährt wird. Der Feuerwehr ist für den abzugebenden Raum ein geeigneter Ersatz zu schaffen.

Beschlussfassung: 4 Ja-Stimmen, 3-Nein-Stimmen

10 .	Verschiedenes
------	---------------

1. Herr Großer weist darauf hin, dass der Schaden am Bordstein im Wendehammer bei der Firma Peters-Reisen immer noch nicht repariert ist. Bürgermeister Nützel entgegnet dazu, dass er bereits mehrfach repariert, aber nach kurzer Zeit wieder beschädigt wurde. Insofern kann es nicht schaden, wenn es noch dauert, bis eine erneute Reparatur vorgenommen wird.

2. Bürgermeister Nützel bestätigt auf Nachfrage von Herrn Schwarz, dass der tiefbautechnische Entwurf für das Baugebiet im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 bereits in Auftrag gegeben wurde.

3. Herr Großer fragt nach, wann die beiden Regenrückhaltebecken gereinigt / geleert werden. Bürgermeister Nützel erklärt, dass die Gemeinde auf ein Angebot der Firma Blunk wartet.

4. Herr Rohloff regt im Hinblick auf die erfolgte Besichtigung der Sporthalle in Nübbel an, dazu ein kurzes Protokoll zu fertigen, da es sicher dauern wird, bis eine weitere Sporthalle besichtigt wird. So können die gewonnenen Eindrücke konserviert werden. Herr Doose ist nicht bereit, ein Protokoll anzufertigen. Bürgermeister Nützel schlägt vor: „... wer das aufbringt...“. Es bleibt jedoch ungeklärt, ob Herr Rohloff dazu ein Protokoll fertigt.

5. Das Efeu an der Rückseite der Grundschule ist bis zur Regenrinne gewachsen und muss geschnitten werden. Bürgermeister Nützel wird den Hausmeister darauf ansprechen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Ausschussvorsitzende, Herr Doose, die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 21:28 Uhr.

gez. Hans-Heinrich Doose	gez. Frank Knutzen
(Vorsitzender)	(Protokollführer)