

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
der Gemeinde Wasbek

am Donnerstag, den 10.09.2020

im Gemeindezentrum, Hauptstraße 37, 24647 Wasbek

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 20:21 Uhr

anwesend:

Bürgermeister

Herr Karl-Heinz Rohloff

Gemeindevertreter

Herr Michael Rohwer
Herr Jens Osterkamp
Herr Markus Kühl

Bürgerliche Mitglieder

Frau Carina Liedtke
Herr Kai Grebenkow (i.V. für Herrn Kay Fischer)

außerdem anwesend

Herr Heinrich Kühl
Herr Michael Hollerbuhl
Frau Claudia Schiffler
Herr Peter Schalibbe (Planer)
Herr Malte Thomsen (Vorhabenträger)
Herr Jens Brandt (Vorhabenträger)
4 Zuhörer

von der Verwaltung

Frau Gundula Schuhmacher
Herr Tim Stein

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 10.09.2020
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.02.2020
5. Information über die am 13.02.2020 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen des Bürgermeisters, der Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
7. Eingaben / Einwohnerfragestunde I
8. Anfragen der Gemeindevertreter
9. Beratung und Beschlussempfehlungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anpassung im Wege der Berichtigung)
10. Einwohnerfragestunde II
11. Verschiedenes (öffentlich)

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Rohwer eröffnet um 19:31 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Gäste, die Ausschussmitglieder und die Verwaltung. Als neuer Teilnehmer der Sitzung wird der Protokollführer Herr Stein vorgestellt, welcher künftig den Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde betreut. Herr Stein stellt sich daraufhin kurz vor.

Herr Rohwer stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest, da vier Ausschussmitglieder und ein Ersatzmitglied zugegen sind. Frau Liedtke erklärt, die nachgereichten Unterlagen zu TOP 9 nicht erhalten zu haben. Die Drucksache wird ihr sodann von der Verwaltung ausgehändigt.

2 .	Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 10.09.2020
-----	--

Anträge zur Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt; sie gilt somit als gebilligt.

3 .	Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
-----	---

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Tagesordnungspunkte 12 bis 17 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)

4 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.02.2020
-----	---

Wortmeldungen erfolgen nicht; die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

5 .	Information über die am 13.02.2020 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

Frau Schumacher von der Verwaltung berichtet nach Aufruf des Tagesordnungspunktes, dass der Ausschuss am 13.02.2020 unter Ausschluss der Öffentlichkeit beschlossen hat, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Planungsleistung für die Erweiterung der Kindertagesstätte an den Architekten Herrn Schwarzbald-Lentz aus Rendsburg zu vergeben.

6 .	Mitteilungen des Bürgermeisters, der Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
-----	---

Der Ausschussvorsitzende Herr Rohwer erteilt nach Aufruf des Tagesordnungspunktes Herrn Rohloff das Wort.

Herr Rohloff berichtet von den geplanten Umbaumaßnahmen in den Räumlichkeiten des Kindergartens im Dachgeschoss der Schulstraße 6. Derzeit seien die Räumlichkeiten, die für die Nutzung des Kindergartens genutzt werden sollen, noch von Geflüchteten bewohnt, obwohl das Mietverhältnis schon länger gekündigt sei. Eine andere Wohnung sei für die Familie bislang jedoch nicht zu finden gewesen. Derzeit seien jedoch zwei Wohnungen für die Familie in Hohenwestedt oder Prehnfelden in Aussicht.

Ferner berichtet Herr Rohloff, dass die Ausschreibung für den Umbau der Kindertagesstätte derzeit laufen würde und mit der Entkernung der Wohnung noch Ende des Jahres begonnen werden könne. Eine Baugenehmigung läge bislang jedoch noch nicht vor, so dass mit den Baumaßnahmen zunächst nicht begonnen werden kann.

Als nächstes begrüßt Herr Rohloff die Neubürger Frau Chmielewski und Herrn Jakobs, die als Zuhörer auf der Sitzung zugegen sind und heißt die Familie in Wasbek willkommen. Er erklärt, dass sich der Tagesordnungspunkt 9 (Änderung B-Plan Nr. 8 „Ortsmitte“ und Änderung Flächennutzungsplan) in erster Linie auf die Umgestaltung des ehemaligen Jöhnk-Gartencenters beziehe und Frau Chmielewski und Herr Jakobs daher von den geplanten Änderungen nicht betroffen sein dürften.

Herr Stein von der Verwaltung informiert daraufhin, dass in der Zeit vom 12.-16. Oktober die Entsorgung von Schlamm aus Klärgruben und Kleinkläranlagen durch die Firma Blunk aus Rendswühren durchgeführt wird. Die Zuwegungen und Schächte sollten in dieser Zeit freigehalten werden. Die betroffenen Anlieger seien jedoch bereits informiert worden.

7 .	Eingaben / Einwohnerfragestunde I
-----	-----------------------------------

Es erfolgen keine Wortmeldungen in der Sitzung.

Herr Rohwer berichtet von einer Eingabe von Herrn Carsten Brandt bezüglich des Grundstücks der Meierei. Herr Brandt wolle mit seiner Eingabe auf den Bestandschutz für seine Liegenschaften bei der Meierei aufmerksam machen und bittet um Berücksichtigung bei Grundstückverkäufen durch die Meierei bzw. bei Bauanträgen der künftigen Grundstückseigentümer. Herr Rohwer verweist daraufhin auf die vielen baulichen Entwicklungen im Dorf und erklärt, dass der Bestandschutz bestehender Liegenschaften bei etwaigen Planungen berücksichtigt werden müsse.

8 .	Anfragen der Gemeindevertreter
-----	--------------------------------

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes erhält Herr Hollerbuhl das Wort, welcher sich nach dem Stand der baulichen Gestaltung der Einmündung Achtern Bek/Hauptstraße erkundigt. Er bittet um Berücksichtigung des Anliegens bei der nächsten Sitzung des Ausschusses.

Herr Rohwer teilt mit, dass über die Angelegenheit erst mit dem Endausbau der Straße Achtern Bek entschieden werden solle. Das Thema werde dann rechtzeitig auf die Tagesordnung des Ausschusses und der Gemeindevertretung gesetzt.

9 .	Beratung und Beschlussempfehlungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anpassung im Wege der Berichtigung)
-----	---

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes berichtet Herr Rohwer über das Anliegen des Vorhabenträgers im Planungsgebiet und stellt die Investoren Herrn Malte Thomsen und Herrn Jens Brandt sowie Herrn Peter Schalibbe (Planer) als Verantwortliche für das Projekt vor und berichtet kurz über die geplanten Änderungen im ehemaligen Jöhnk-Gartencentre. Daraufhin erteilt der Ausschussvorsitzende Herrn Thomsen das Wort mit der Bitte, das Vorhaben kurz vorzustellen.

Herr Thomsen stellt sich kurz vor und berichtet von der geplanten Nutzung des Gebäudes. Geplant sei die Einrichtung von „self-storage“-Einheiten (Lagerräume) in der Größe von bis zu 30m² an Privatpersonen im Erdgeschoss und die Vermietung des Dachge-

schosses als Büroräume an Gewerbetreibende oder die Einrichtung als vermietbarer Wohnraum. Die Substanz des ehemaligen Gartenzentrums solle dabei weitgehend erhalten bleiben. Auch das Landhauscafé bleibe vollständig erhalten.

Herr Schalibbe erklärt daraufhin, dass eine Bauvoranfrage für die geplante Nutzung aufgrund des derzeitigen Bebauungsplanes erfolglos verlaufen sei. Aus diesem Grunde sei eine Ausweisung als Mischgebiet erforderlich, damit die Planung umgesetzt werden könne. Das Gebäude solle bei der Umnutzung weitgehend unverändert bleiben, da die Bausubstanz für das Vorhaben gut geeignet sei.

Es folgen Erklärungen zu der Nutzung des „self-storage“-Angebots. Es handele sich hierbei nicht um klassische gewerbliche Nutzung, da die Einheiten an Privatpersonen vermietet werden sollen und es aufgrund der Nutzung als Lagerräume nur selten Lieferverkehr u.ä. gäbe.

Daraufhin meldet sich Herr Osterkamp zu Wort und lobt, dass eine neue Nutzung für das derzeit leerstehende Gebäude gefunden wurde. Es werden Bedenken zu der Parkplatzsituation geäußert, da zu erwarten sei, dass diese insbesondere aufgrund des gegenüberliegenden Hausarztes angespannt sein wird und längere Fußwege zur Arztpraxis vermieden werden sollten. Außerdem erkundigt sich Herr Osterkamp nach der Größe der geplanten Wohnungen.

Herr Thomsen informiert, dass die Parkplatzsituation bei den Planungen berücksichtigt werde und voraussichtlich zusätzliche Parkplätze geschaffen werden könnten. Herr Schalibbe fügt hinzu, dass zusätzlich öffentliche Parkplätze in der Lindenstraße vorhanden seien. Eventuell auszubauende Wohnungen sollen in angemessener Größe eingerichtet werden. Der Einrichtung als Mischgebiet müsse bei der Größe des Wohnraums im Verhältnis zur Gewerbefläche Rechnung getragen werden.

Auf Nachfragen von Herrn Osterkamp und Herrn Hollerbühl erklärt Herr Thomsen weitere Einzelheiten zur beabsichtigten Nutzung.

Herr Rohwer lobt daraufhin das Vorhaben und erklärt, dass die geplante Nutzung eine Bereicherung für das Dorf darstelle und dass insbesondere positiv zu bewerten sei, dass der Landhauscafé erhalten bleibe und eine neue Nutzung für das leerstehende Gebäude gefunden wurde.

Anschließend verliert Herr Rohwer den Antrag der Drucksache zum Tagesordnungspunkt und erläutert Einzelheiten zur örtlichen Situation und zum weiteren Verfahrensablauf. Der Antrag wird zur Abstimmung gegeben.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)

10 .	Einwohnerfragestunde II
------	-------------------------

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

11 .	Verschiedenes (öffentlich)
------	----------------------------

Der Ausschussvorsitzende Herr Rohwer erteilt Herrn Rohloff nach Aufruf des Tagesordnungspunktes das Wort.

Herr Rohloff bedankt sich bei Frau Schuhmacher für die langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit und lobt die positiven Beiträge zur Entwicklung des Dorfes und zur Arbeit der Ausschüsse und Gemeindevertretung während Ihrer Tätigkeit für die Verwaltungsgemeinschaften der Stadt Neumünster. Insbesondere die von Frau Schuhmacher realisierten Projekte der Zweifeldsporthalle und der Brücke über den Aalbek an der Hauptstraße seien von besonderer Bedeutung für das Dorf. Herr Rohloff wünscht Frau Schuhmacher viel Erfolg für die neue Tätigkeit bei der Stadt Neumünster und übergibt eine Ehrenurkunde und ein Präsent für die geleisteten Dienste.

Frau Schuhmacher bedankt sich daraufhin für die sehr gute Zusammenarbeit, insbesondere mit den Bürgermeistern Herrn Nützel und Herrn Rohloff. Insbesondere die parteiübergreifende Zusammenarbeit in der Gemeindevertretung für die Entwicklung der Gemeinde Wasbek sei während ihrer Tätigkeit positiv aufgefallen. Für Wasbek seien gemeinsam viele Erfolge erreicht worden.

Auch Herr Rohwer bedankt sich bei Frau Schuhmacher für die gute Zusammenarbeit.

Auf Nachfrage von Herrn Heinrich Kühl bezüglich der Instandsetzung der Bankette im Prehnfelder Weg berichtet Herr Rohloff, dass die Ausschreibung für die Arbeiten derzeit laufe und die Mängel dann zeitnah behoben werden. Herr Rohwer fügt hinzu, dass die Instandsetzung der Gemeindestraßen auf den nächsten Ausschusssitzungen thematisiert werden solle und bittet um Hinweise auf entsprechende Bedarfe.

Herr Hollerbuhl berichtet auf Nachfrage von Herrn Rohwer, dass die Haushaltssituation derzeit gut sei, aber ggf. mittelfristig mit Mindereinnahmen aufgrund der Corona-Pandemie zu rechnen sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Herr Rohwer den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:21 Uhr.

gez. Michael Rohwer

(Vorsitzender)

Tim Stein

(Protokollführer)