

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 03.05.2010 im Gemeindezentrum Wasbek

Beginn: 19:30Uhr

Ende: 21:05Uhr

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Heinrich Doose

Gemeindevertreter

Vertretung für Herrn Reiner Großer

Herr Hans-Jürgen Ehmke
Herr Michael Hollerbuhl
Herr Kai Höftmann
Herr Peter Mohr
Herr Gerd Schwarz

Bürgerliche Mitglieder

Herr Lars-Oliver Hamann

Außerdem anwesend:

Bürgermeister
Gemeindevertreter

Herr Bernd Nützel
Herr Günter Frenzel
Herr Markus Meyer
Herr Karl-Heinz Rohloff
Herr Michael Rohwer
Herr Manfred Saggau
Herr Hans Jochen Seligmann

von der Verwaltung

Herr Frank Knutzen

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Reiner Großer

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 03.05.2010
3. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2010
4. Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.03.2010
5. Einwohnerfragestunde
6. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden / der Verwaltung zu aktuellen Sachständen
 - Besichtigung der Sporthalle in Nübbel
 - Behebung frostbedingter Straßenschäden in der Gemeinde
 - Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum (Stand Planung/evtl. Fördermöglichkeit)
 - Kreuzungsvereinbarung
7. B-Plan Nr. 17, ehem. Hofstelle Kühl
 - Vorstellung der aktualisierten Varianten durch AC-Planergruppe
 - Beratung und Empfehlung einer Variante an die Gemeindevertretung
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Markttreff / betreutes Wohnen / Lindenstraße 18 und 22"
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: 0061/2008/DS
9. Verschiedenes

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Doose, eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Das entschuldigt fehlende Ausschussmitglied Herr Reiner Großer wird von Herrn Michael Hollerbuhl vertreten.

2 .	Genehmigung der Tagesordnung der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung am 03.05.2010
-----	---

Herr Mohr regt an, den TOP 9, Einwohnerfragestunde vorzuziehen und als neuen TOP 5 vorzusehen. Herr Doose ergänzt, dass dieser TOP gemäß der Hauptsatzung tatsächlich weiter nach vorn gehört.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zur dementsprechenden Änderung der TO einstimmig zu.

Dadurch verschieben sich die bisherigen TOP 5 bis 8 jeweils um eine Ziffer nach oben.

3 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2010
-----	---

Herr Meyer merkt an, dass er auf der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.03.2010 anwesend war, er in der Anwesenheitsliste der Niederschrift jedoch nicht aufgeführt sei.

Anmerkung des Protokollführers: das Original der Niederschrift wurde inzwischen entsprechend geändert.

4 .	Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.03.2010
-----	---

Herr Doose teilt mit, dass der Auftrag für die Planungsleistungen für den B-Plan Nr. 18 vergeben wurde.

Außerdem wurde einer Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Es erfolgen keine Fragen oder Anmerkungen aus der Zuhörerschaft.

6 .	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden / der Verwaltung zu aktuellen Sachständen - Besichtigung der Sporthalle in Nübbel - Behebung frostbedingter Straßenschäden in der Gemeinde - Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum (Stand Planung/evtl. Fördermöglichkeit) - Kreuzungsvereinbarung
-----	--

1. Besichtigung Sporthalle in Nübbel:

Herr Doose teilt mit, dass sich 7 Gemeindevertreter und ein Vertreter des SV Wasbek am 10.04.2010 in Nübbel die dortige, in günstiger Bauweise erstellte Mehrzweckhalle angesehen haben. Herr Schwarz ergänzt, dass dies die zweite Halle war, die man sich angesehen habe. Im Gegensatz zu der bereits besichtigten Halle des Immanuel-Kant-Gymnasiums war die Halle in Nübbel aufgrund ihrer einfachen Ausführung ein echter Kontrast.

2. Beseitigung von Frostschäden an Gemeindestraßen:

Das Büro Büteke & Partner hat die frostbedingten Schäden akribisch aufgenommen und die notwendigen Reparaturmaßnahmen dezidiert aufgeführt.

Die Liste, die Schäden in einer Gesamthöhe von ca. 78.000,- Euro umfasst, ist seitens der Verwaltung zur Förderung durch die vom Land bereit gestellten Mittel aus dem Kommunalen Investitionsfonds fristgerecht dort eingereicht worden.

3. Fördermöglichkeiten für den Einbau eines Aufzuges in das Gemeindezentrum:

Herr Knutzen teilt mit, dass die Verwaltung sämtliche ihr bekannten Fördermöglichkeiten geprüft und abschlägige Auskünfte erhalten habe.

Als letzte Möglichkeit ist noch eine Förderung durch die Aktivregion Mittelholstein offen. Von dort ist eine mündliche Auskunft erfolgt, dass im Juni, evtl. sogar noch im Mai, eine Vorstandssitzung stattfinden wird, auf der über den Förderantrag entschieden wird. Die Chancen auf eine positive Nachricht stehen scheinbar nicht schlecht. Die Aktivregion fördert allerdings nur die Netto-Bausumme, so dass die Gemeinde bei einer positiven Entscheidung Fördermittel i.H.v. ca. 42.800,- Euro erhalten könnte.

Herr Hanisch fragt hinsichtlich der Möglichkeit nach, noch nachträglich aus dem Konjunkturpaket II Mittel erhalten zu können. Auch dies wurde bereits geprüft und negativ beschieden.

Herr Schwarz fragt nach, ob die Statikberechnungen als letzter Schritt zur Bauantragsreife des Vorhabens bereits erstellt ist. Bürgermeister Nützel und Herr Knutzen teilen mit, dass die Statiker bereits vor Ort waren und mit der Fertigstellung der Unterlagen kurzfristig zu rechnen ist.

4. Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang Schulstraße:

Aufgrund des bisherigen Sachstandes geht Bürgermeister Nützel davon aus, dass mit einem Baubeginn eventuell noch zum Jahresende gerechnet werden kann. Herr Knutzen ergänzt, dass die seitens der Gemeinde bereits unterzeichnete Vereinbarung am 17.03.2010 der DB Netzagentur zurückgereicht wurde und nun wohl beim Eisenbahn-Bundesamt liegt.

Die Angelegenheit wird auch seitens der Verwaltung terminlich verfolgt.

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

Für die Aufstellung des geschenkten Schildes ist ein neuer und endgültiger Platz gefunden worden. Die FF Wasbek möchte das Schild auf der Rasenfläche vor der Pumpstation am

Ortseingang Industriestraße aufstellen. 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 wird kostenfrei in Eigenleistung durch einen Bauvorlageberechtigten aus dem Umfeld der Feuerwehr erstellt und über die Gemeinde der Bauverwaltung Neumünster umgehend zugeleitet. Über den Antrag entscheidet letztlich das Kreisbauamt in Rendsburg.

7.	B-Plan Nr. 17, ehem. Hofstelle Kühl - Vorstellung der aktualisierten Varianten durch AC-Planergruppe - Beratung und Empfehlung einer Variante an die Gemeindevertretung
----	---

Herr Doose erteilt zu diesem TOP Frau Peters und Herrn Isensee von der AC-Planergruppe das Wort. Herr Isensee rekapituliert zunächst den bisherigen Ablauf der Planungen unter Berücksichtigung der seitens der Gemeinde eingebrachten Änderungen und erläutert anschließend die daraus resultierenden, nun vorliegenden Varianten A und B.

Ein neuer Aspekt der aktuellen Planung ist die Möglichkeit der Teilbarkeit des vorgesehenen Baugebietes in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt, optisch und tatsächlich trennbar durch einen bereits vorhandenen Knick. Hintergrund dieser flexibel angelegten Frage ist der noch ungeklärte Sachstand, ob der südliche Bereich tatsächlich überplanbar ist.

Der bestehende Knick könnte bei einer Gesamtüberplanung auch entfernt werden, dann müsste allerdings ein Ausgleich im Verhältnis 2 zu 1 an anderer Stelle geschaffen werden. damit wäre man dann bei der alten Variante C (die als Variante C 2 später noch vorgestellt wird). Die Grundstücksgrößen liegen bei der jetzigen Planung in der Regel bei 650 bis 750 m², es wären aber auch Grundstücke bis zu 1200 m² möglich.

Bürgermeister Nützel geht davon aus, dass der südliche Teil mit erschlossen werden kann. Frau Rechtsanwältin Hain, die die Interessen des Herrn Lobsien vertritt und mit der Familie Lobsien an der Sitzung teilnimmt, teilt dazu mit, dass ihre Mandantschaft nach wie vor an einem Verkauf der sich in ihrem Besitz befindlichen Flächen interessiert ist.

Es schließt sich eine längere und teilweise kontrovers geführte Diskussion über Lage und Zuschnitt des von Familie Lobsien nach dem Verkauf der Gesamtfläche zurückzukaufenden Teilstücks im Südosten des Plangebietes an.

Frau Rechtsanwältin Hain verzichtet auf Nachfrage von Herrn Doose im Zusammenhang mit dieser Diskussion ausdrücklich auf den Schutz des nichtöffentlichen Teils der Sitzung, auf dem die Angelegenheit eigentlich behandelt werden sollte.

Auch durch die Diskussion kann nicht abschließend geklärt werden, ob sich die in dem Vertrag enthaltene Formulierung „900 qm +/- 10%“ auf die Grundfläche, die Kantenlängen des Grundstücks oder auf Beides beziehen soll.

Nach Ansicht von Herrn Isensee dürfte es in allen vorgestellten Planungsvarianten kein Problem sein, die von Familie Lobsien gewünschte Grundstücksgröße „herauszuschneiden“.

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden wird die Diskussion zu dem Zuschnitt des Grundstücks schließlich abgebrochen und soll im nichtöffentlichen Teil ggf. fortgesetzt werden.

Die Nachfrage eines Bürgers, ob für im neuen Baugebiet auch Kinderspielplätze vorgesehen sind, verneint Herr Isensee. Bürgermeister Nützel ergänzt, dass ausreichend Spielflächen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind.

Herr Hollerbuhl fragt nach, woher die im Rahmen der vorangegangenen Diskussion ebenfalls angesprochene Planungsvariante C2 herkommt. Herr Isensee erläutert, dass dies die aufgrund der Anregungen aus der Gemeinde überarbeitete Version C aus dem Jahre 2009 ist.

Da diese den Ausschussmitgliedern und Gemeindevertretern bisher nicht vorliegt, sichert Herr Isensee zu, diese umgehend an die Verwaltung zu übersenden, damit sie von dort an die Gemeindevertreter weitergeleitet werden kann.

Auf Nachfrage von Herrn Doose bestätigt Herr Isensee noch einmal, dass der vorhandene Knick auch bei einer Gesamtüberplanung des nördlichen und südlichen Teils bestehen bleiben könnte.

Im Ergebnis sollen die in Betracht kommenden Planungsvarianten A, B und C2 in den Fraktionen diskutiert werden und auf der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am, 31.05.2010 eine Empfehlung an die Gemeindevertretung für die am 09.06.2010 stattfindende Sitzung ausgesprochen werden.

Herr Schwarz fragt nach, ob schon Planungen für den Anschluss des Baugebietes bestehen, was Herr Isensee mit dem Hinweis darauf verneint, dass es sich bei dem derzeitigen Planungsstand um einen städtebaulichen Entwurf, aber noch nicht um eine tiefbautechnische Fachplanung handelt.

8 .	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Markttreff / betreutes Wohnen / Lindenstraße 18 und 22" - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: 0061/2008/DS
-----	--

Aufgrund seiner Befangenheit nach § 22 i.V.m. § 32 Abs. 3 GO übergibt Herr Doose vor Behandlung dieses Tagesordnungspunktes dem stellvertretenden Ausschussvorsitzenden, Herrn Schwarz die Sitzungsleitung und verlässt den Sitzungsraum.

Herr Schwarz erläutert die vorliegende Drucksache, die neue Bauvoranfrage sowie die Begründung für die Aufhebung des ursprünglichen Beschluss der Gemeindevertretung, einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan fassen zu wollen.

Da es keinen Beratungsbedarf gibt, verliert Herr Schwarz den Beschlussvorschlag, der Gemeindevertretung die Aufhebung des o.g. Beschlusses zu empfehlen und lässt darüber abstimmen.

Beschluss: 6 Ja-Stimmen (einstimmig)

Nach der Beschlussfassung wird Herr Doose wieder in den Sitzungsraum gebeten und übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

9 .	Verschiedenes
-----	---------------

Herr Hanisch ist etwas irritiert über die neu angebrachte und seiner Ansicht nach teilweise irreführende Beschilderung der Radwanderwege.

Bürgermeister Nützel erklärt, dies werde in die bevorstehende Verkehrsschau aufgenommen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt Herr Doose die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 21.05 Uhr.

gez. Hans-Heinrich Doose

(Vorsitzender)

gez. Frank Knutzen

(Protokollführer)