

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 Dienstag, dem 11.09.2012

im Gemeindezentrum, Hauptstraße 37, 24647 Wasbek

<u>Beginn: 19:30 Uhr</u>	<u>Ende: 21:34 Uhr</u>
---------------------------------	-------------------------------

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Heinrich Doose

Gemeindevertreter

Herr Reiner Großer
Herr Markus Meyer
Herr Peter Mohr
Herr Manfred Saggau
Herr Gerd Schwarz

Bürgerliche Mitglieder

Herr Ilja Schwark

von der Verwaltung

Frau Gundula Schuhmacher
Frau Elke Kolz

Entschuldigt:

Gemeindevertreter

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Außerdem anwesend:

Bürgermeister Herr Nützel und zahlreiche
Gemeindevertreter , Herr Böge (HC), Herr
Wiele W² Ingenieurbüro), Herr Scharlibbe
(BIS Büro), 6 Einwohner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
3. Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 11.09.2012
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.05.2012
5. Information über die am 15.05.2012 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen
7. Einwohnerfragestunde
8. Sanierung von Wirtschaftswegen und Gemeindestraßen; Herr Wiele ist eingeladen
9. Ausbau des Gartenweges; Sachstandsbericht
10. Konzept für die Wegenutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge während der Maisernte
11. Information der Allgemeinen Verkehrsaufsicht; Anlage
12. Geplantes Bauvorhaben "Wohnen für Jung und Alt" , Vorstellung durch Herrn Scharlibbe
13. Verschiedenes (öffentlich)

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Doose eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Herr Ehmke fehlt entschuldigt und Herr Meyer übernimmt die Vertretung. Herr Doose begrüßt die Zuhörer, Herrn Böge von der Presse, Herrn Wiele vom Ingenieurbüro W² und Frau Schuhmacher und Frau Kolz von der Verwaltung. Frau Kolz wird die Bearbeitung von Bauleitplanungen in Wasbek betreuen.

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

Die in der Tagesordnung mit der Anmerkung „voraussichtlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratende Tagesordnungspunkte“ werden in ihrer Gesamtheit als unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratende Tagesordnungspunkte beschlossen.

Beschluss: 7 Ja- Stimmen (einstimmig)

3 .	Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 11.09.2012
-----	--

Der Vorsitzende Herr Doose schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 8 , Geplantes Bauvorhaben “Wohnen für Jung und Alt“ als Tagesordnungspunkt 12 zu besprechen, da Herr Scharlibbe als Planer zur Vorstellung des Vorhabens erst später erscheinen kann. Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich somit nach vorne.

Beschluss: 7 Ja- Stimmen (einstimmig)

Die geänderte Tagesordnung gilt somit als gebilligt.

4 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.05.2012
-----	---

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht vorgetragen, sie gilt somit als gebilligt.

5 .	Information über die am 15.05.2012 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

In der Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst.

6 .	Mitteilungen
-----	--------------

Herr Doose erklärt, dass die Bauarbeiten zur Erschließung des B- Plan Nr. 17 „ Hofstelle Kühl,, begonnen haben.

Herr Nützel berichtet, dass Frau Kirsten Bruhn am 12.09.2012 um 18:45 Uhr nach den Olympischen Spielen aus London wieder in Wasbek eintrifft. Er bittet um eine Teilnahme am Empfang.

Die Verwaltung teilt mit, dass für die Entleerung der Sammelgruben und Kleinkläranlagen die Firma Bischof aus Kremperheide verantwortlich ist.

Die nächste reguläre Entsorgung findet in Wasbek vom 24.09. bis 28.09.2012 statt. Die Eigentümer wurden angeschrieben und informiert.

7 .	Einwohnerfragestunde
-----	----------------------

Auf die Frage des Einwohners wann Fragen zum Tagesordnungspunkt 12 gestellt werden können, antworten Herr Doose und Herr Meyer. Fragen zu noch folgenden Tagesordnungspunkten müssen unter Tagesordnungspunkt Einwohnerfragestunde gestellt werden oder erst in einer späteren Sitzung.

8 .	Sanierung von Wirtschaftswegen und Gemeindestraßen; Herr Wiele ist eingeladen
-----	---

Herr Doose erklärt die Notwendigkeit für eine Konzepterstellung zur Sanierung von Gemeindewegen. In Vorbereitung dieses Tagesordnungspunktes gab es eine Besichtigungsfahrt mit dem Ingenieurbüro W². Herr Doose bittet Herrn Wiele vom Ingenieurbüro W² die Herangehensweise der Sanierung von Gemeindewegen darzustellen.

Bestandteil seines Vortrages sind die Begriffsdefinitionen, mögliche Sanierungsverfahren der Wegeunterhaltung und -erneuerung, die Finanzierungsmöglichkeiten und die Notwendigkeit eines Straßenkatasters. Die Vielzahl der Wasbeker Straßen wurde in den 50iger Jahren für eine geringe Verkehrslast von 10 to gebaut. Durch das hohe Verkehrsaufkommen, der Verkehrslast von bis zu 40 to, der höheren Geschwindigkeiten und durch die nicht ausreichenden Fahrbahnbreiten sind viele Gemeindewege sanierungsbedürftig. Die Gemeinde ist verpflichtet die Verkehrssicherheit herzustellen.

Herr Wiele berichtet über folgende Fördermöglichkeiten:

- KERN – Wege sind Wege und Straßen, die jetzt und zukünftig den meisten Schwerlastverkehr aufnehmen müssen. Zur Ermittlung der KERN – Wege ist die Erstellung eines Straßenkatasters erforderlich. In dem Straßenkataster werden Abmessungen, Schäden und Verkehrsbelastungen zur Erstellung eines Sanierungsprogramms und einer Prioritätenliste erarbeitet. Dies bildet die Grundlage für eine Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung der KERN – Wege aus der AKTIV – Region (EU – Mittel). Der Zuschuss für KERN – Wege beträgt 55% der Netto- Bausumme einschließlich der Honorarkosten.
- Ortsverbindungswege verbinden Ortsteile, Ortschaften und Orte miteinander. Sie können außerhalb der Ortslage durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde nach dem Finanzausgleichgesetz § 24 gefördert werden. Der Zuschuss beträgt 55% der Netto-

Bausumme.

Ziel sollte es sein, Baumaßnahmen für eine eventuelle Förderung ab 2014 anzumelden. Der ausführliche Vortrag wird mit der Niederschrift per E- Mail an alle Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter versendet.

Herr Rohwer erklärt, dass Straßenausbausatzungen für den Außenbereich nur bei vorhandenen und geplanten B- Plänen im Außenbereich aufgestellt werden können. Für die Gemeinde Wasbek trifft dies nicht zu. Er sieht die Erstellung eines Straßenkatasters für zwingend erforderlich, um KERN- Wege zu ermitteln und einen Gesamtbedarf für erforderliche Sanierungen zu erhalten.

Herr Doose stimmt den Worten von Herrn Rohwer zu und verdeutlicht den jetzigen Handlungsbedarf, um 2014 eventuell Fördermittel erhalten zu können.

Herr Nützel stellt die Frage nach der Wirtschaftlichkeit eines solchen Katasters. Schon nach der Förderung einer Maßnahmen hätten sich die Investitionen für ein Straßenkataster gelohnt. Herr Meyer unterstützt die Notwendigkeit eines Straßenkatasters, um die Vorraussetzungen für ein Straßenkonzept zu erarbeiten.

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt vor, dass das Ingenieurbüro W² zur Gemeindevertretersitzung am 26.09.2012 ein Angebot zur Erstellung eines Straßenkatasters vorlegt.

Beschluss: 7 Ja- Stimmen (einstimmig)

9 .	Ausbau des Gartenweges; Sachstandsbericht
-----	---

Herr Doose berichtet, dass es für den Gartenweg als letzte nicht ausgebaute Straße in Wasbek einen Vorentwurf aus dem Jahr 2009 gibt, der damals aus finanziellen Gründen nicht weiter verfolgt wurde. Herr Doose bittet Herrn Wiele vom Ingenieurbüro W² die Maßnahme vorzustellen.

Der vorhandene nicht ausgebaute Gartenweg hat eine 3,50m breite Asphaltfahrbahn, die sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. Ein mit Grand befestigter Seitenstreifen dient als Gehweg. Es existiert keine Einrichtung und Sammlung für die Straßenentwässerung.

Herr Wiele berichtet, dass im Vorentwurf ein Straßenausbau auf 250m Länge und einer Gesamtbreite von 6,25m vorgesehen war. Es sollte folgendes Ausbauprofil gebaut werden:

1,75 m einseitiger gepflasterter Gehweg

4,00 m Asphaltfahrbahn

0,50 m Entwässerungsrinne mit anschließender Bankettbefestigung.

Der Ausbau in diesen Breiten würde der Funktion einer Erschließungsstraße entsprechen.

Eine Fahrbahnbreite inklusive Rinne von 4,50m erlaubt in jedem Fall einen Begegnungsfall von PKW – PKW. Die Abgrenzung des Gehweges sollte mit einem 4cm hohen überfahrbaren Rundbord erfolgen. Eine Untersuchung des Schichtenaufbaues ergab, dass der vorhandene Aufbau keiner anerkannten Bauklasse entspricht. Vor Ausbau der Straße ist der Zustand der Kanäle zu klären. Die Kostenschätzung im Jahre 2009 betrug einschließlich Mehrwertsteuer und Honorarkosten 135.000 €. Anhand der aktuellen Ausschreibungsergebnisse vergleichbarer Maßnahmen wurde die Kostenschätzung überarbeitet und neu zusammengestellt. Es ergibt sich jetzt eine Summe von 172.000 € einschließlich Mehrwertsteuer und Honorarkosten.

Nach dem Vortrag von Herrn Wiele schließt sich eine rege Diskussion an.

Herr Nützel erklärt, dass in Wasbek bisher keine Straßenbaubeiträge erhoben wurden. Der Gartenweg ist der letzte nicht ausgebaute Gemeindeweg, und eine Gleichbehandlung in der

Gemeinde ist nur gegeben, wenn auch die Anwohner des Gartenweges nicht an den Kosten beteiligt würden. Da die neue Landesregierung eine neue Regelung für die Straßenausbaubeiträge erarbeiten will, wäre eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme anzustreben.

Herr Rohwer erklärt, dass die Haushaltsberatungen erst jetzt beginnen und noch keine konkreten Aussagen zu der Finanzierung gemacht werden können. Es erfolgt eine weitere Diskussion über den richtigen Zeitpunkt für diese Maßnahme. Die Pflicht für die Gemeinde Straßenausbaubeiträge zu erheben, würde für die Anlieger eine Beteiligung von 90 % bedeuten. Es wird vermutet, dass die Gemeinde eventuell mit der neuen Regelung nicht mehr selbst entscheiden kann, ob Straßenausbaubeiträge erhoben werden sollen.

Herr Großer gibt den Hinweis die Baumaßnahme der A7 abzuwarten.

Herr Schwarz macht den Vorschlag, dass weitere Diskussionen und Entscheidungen über eine mögliche Finanzierung der Maßnahme erst nach Kenntnis der Finanzsituation nach der Haushaltsberatung erfolgen sollen.

Herr Mohr schließt sich dieser Meinung an und schlägt vor, den Ausbau Gartenweg im nächsten Bau- und Planungsausschuss weiter zu beraten.

Herr Doose lässt abstimmen, dass nach Kenntnis der finanziellen Situation in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses weiteres Vorgehen beraten werden soll.

Beschluss: 7 Ja- Stimmen (einstimmig)

10 .	Konzept für die Wegenutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge während der Maisernte
------	---

Herr Doose regt an, den Schwerlastverkehr durch das Gemeindegebiet während der Maisernte zu optimieren. Besonders ist der Einbahnrichtungsverkehr im Bereich der Schule zu erreichen. Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, dass der Bau- und Planungsausschuss kurzfristig mit den Landwirten, als Auftraggeber für die Transporte, einen Besprechungstermin vereinbaren soll. Nach diesem Termin wird dann für die zukünftige Verkehrsführung eine Empfehlung gegeben.

11 .	Information der Allgemeinen Verkehrsaufsicht; Anlage
------	--

Das mit der Einladung versendete Schreiben der Verkehrsaufsicht dient zur Information, weil in den vergangenen Monaten einige Fragen dazu gestellt wurden.

12 .	Geplantes Bauvorhaben "Wohnen für Jung und Alt" , Vorstellung durch Herrn Scharlibbe
------	--

Herr Doose übergibt die Leitung der Sitzung an seinen Vertreter Herrn Schwarz.

Herr Doose verlässt dann wegen Befangenheit i. S.d. § 22 i. V. m. § 32 Abs. 3 GO den Sitzungsraum.

Herr Schwarz übergibt an Herrn Scharlibbe das Wort. An Hand eines Lageplanes Lindenstraße 22 (Flst.81,79/2, 77, Flur 16, Gemarkung Wasbek) erklärt Herr Scharlibbe die neuen Planungsideen als Nachnutzung für diese Fläche. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Markttreff / betreutes Wohnen / Lindenstraße 18 und 22“ aus dem Jahr 2008 wurde im Jahr 2010 aufgehoben. Nach neuen Abstimmungen und Gesprächen mit der Kreisplanung, der

unteren Bauaufsicht, der „Wasbeker Mühle“ und unter Beachtung des vorhandenen Schallschutzgutachtens wurde ein neues Vorhaben „Wohnen für Jung und Alt im Herzen von Wasbek“ geplant. Die zentrale Lage der Fläche und die vorhandenen Einrichtungen in der Gemeinde eignen sich besonders als Wohnnutzung. Das Wohnprojekt soll junge und alte Menschen zusammenbringen. Für die älteren Menschen sind 4 Wohnhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten geplant. Die Außenwohnbereiche sind nach Südwesten, abgewandt von der Wasbeker Mühle ausgerichtet. Die 4 Gebäude sind über einen schon heute vorhandenen Privatweg zu erreichen, der an die Lindenstraße angeschlossen ist. Notwendige Stell- und Parkplätze werden in Verbindung mit den Gebäuden und in einer Gemeinschaftsstellplatzanlage im Wendebereich hergestellt. Die Gebäudehöhe fügt sich in die Umgebung der Bebauungs- und Nutzungsstruktur ein. (1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss). Gegenüber dem Dorfladen soll ein längliches Gebäude gebaut werden, dass eine 2 - Geschossigkeit mit Firsthöhe nicht höher als das benachbarte Wohn- und Wirtschaftsgebäude Lindenstraße Nr. 22 erhält. Bei der Planung wurde auf die vorhandenen Großbäume Rücksicht genommen. Die Erschließung soll über die vorhandene Grundstückszufahrt erfolgen. Zwischen den Wohnbereichen für Jung und Alt ist der Bau eines klassischen Einfamilienhauses geplant.

Nach Auskunft des Planers ist die Umsetzung des Konzeptes nach § 34 BauGB möglich. Der § 34 regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Herr Scharlibbe erklärt weiterhin, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Herr Rohwer versichert sich beim Planer, dass das vorhandene Schalltechnische Gutachten aus dem Jahr 2009 in dem Planentwurf berücksichtigt wird und alle Bedingungen erfüllt werden.

Der vorhandene Konzeptplan zeigt eindeutig die Lage, die Höhe und die Nutzung der Bebauung und ermöglicht so eine Bebauung nach § 34 BauGB. Die Gemeindevertretung hat die Aufgabe Bauherren zu unterstützen und kostengünstige Planungen zu ermöglichen.

Herr Großer ist der Meinung, dass die Länge und Lage der Lärmschutzwand nicht dem vorhandenen Gutachten entspricht. Er befürchtet einen Ausbau und eine Nutzung der Dächer in den 4 Gebäuden angrenzend zur Mühle. Der Bestand der Mühle ist gefährdet, wenn Bewohner im Dachgeschoss durch den Lärm nicht geschützt sind. Es sind keine Baugrenzen eingezeichnet und ein Planungskonzept von 13 Wohneinheiten mit dieser Geschossigkeit und der Verdichtung kann man nicht ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes regeln.

Es folgt eine rege Diskussion über die Möglichkeit der Bebauung nach § 34 des BauGB oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Großer stellt den Antrag, dem Beispiel von der Tierklinik zu folgen und der Gemeindevertretung zu empfehlen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Herr Scharlibbe erklärt als Planer, dass Herr Doose kein Vorhabenträger ist und somit auch kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden kann. Im Rahmen einer Bauvoranfrage und den folgenden Baugenehmigungen würden alle zuständigen Stellen für so ein Bauvorhaben beteiligt werden. Es würden Auflagen und Bestimmungen erteilt werden, die der Bauherr einhalten muss. Für die von Herrn Großer geforderte Ordnung wäre also gesorgt.

Nach den Erklärungen von Herrn Scharlibbe stellt Herr Großer nun den Antrag der Gemeindevertretung zu empfehlen für dieses Vorhaben einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es folgen weitere Diskussionen aller Anwesenden.

Herr Schwarz lässt über den Antrag von Herrn Großer abstimmen.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen für das Vorhaben „Wohnen für Jung und Alt“ einen

Bebauungsplan aufzustellen.

Beschluss: 3 Ja- Stimmen, 2 Nein- Stimmen , 1 Enthaltung

Herr Saggau verliest einen Antrag der BMW- Fraktion: Wohnen für Jung und Alt“

1.dass die Gemeinde-Vertretung sich zunächst mit der Entschärfung der Verkehrssituation befasst, das heißt eine 30 km/h-Zone für Linden-Straße und Lohweg, Zebrastreifen sowie die Rechts - vor - Links-Regelung auf der Hauptstraße vorsieht.

Zur Zeit teilen sich Behinderte, Kinder, Fußgänger und Radfahrer mit den Autofahrern jeweils eine befestigte Zufahrt zu den Läden.

Ein zusätzlicher Baustellenverkehr würde die Situation noch verschlimmern.

2. dass die Gemeindevertreter ausgedruckte Unterlagen erhalten. Denn es ist den Vertretern nicht zuzumuten, private Planungs-Unterlagen selbst auszudrucken und dafür auch noch einen Farbdrucker vorzuhalten.“

Am Ende des Tagesordnungspunktes bittet Herr Schwarz den Vorsitzenden Herrn Doose wieder in die Sitzung und teilt ihm kurz das Ergebnis der Besprechung und Abstimmung mit.

13 .	Verschiedenes (öffentlich)
------	----------------------------

Herr Doose übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

Da die Einwohner nach den Tagesordnungspunkten der öffentlichen Sitzung keine Gelegenheit mehr haben, zu den vorgestellten Themen Fragen stellen zu können, wird verabredet zukünftig einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt Einwohnerfragestunde vor dem Punkt Verschiedenes einzurichten.

Herr Saggau fragt nach dem fehlenden Zaun an der Raststätte. Herr Nützel hat mit einem Mitarbeiter der Straßenmeisterei Itzehoe Kontakt aufgenommen. Er wird sich weiterhin darum kümmern.

Herr Mohr fragt nach einer Beschilderung an den Baustellenzufahrten „Betreten der Baustelle verboten“ und nach dem Werbeschild für die Vermarktung der Grundstücke. Die Schilder müssen von der bauausführenden Firma aufgestellt werden. Das Werbeschild wird gerade hergestellt und kurzfristig aufgestellt.

Herr Doose beendet um 21:34 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Hans-Heinrich Doose

(Vorsitzender)

gez. Gerd Schwarz

(Stellvertreter)

Gundula Schuhmacher

(Protokollführerin)

