

## Niederschrift

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

**am Donnerstag, den 02.03.2023**

**im Gemeindezentrum, Hauptstraße 37, 24647 Wasbek**

**Beginn: 19:32 Uhr**

**Ende: 21:00 Uhr**

### **Anwesend:**

#### **Bürgermeister**

Herr Karl-Heinz Rohloff

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Michael Rohwer

#### **Gemeindevertreter**

Herr Markus Kühl  
Herr Jens Osterkamp

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Kay Fischer

#### **Außerdem Anwesend**

Herr Michael Hollerbuhl  
Herr Bernd Nützel  
Herr Bernd Küpperbusch  
Frau Claudia Schiffler  
15 Gäste

#### **von der Verwaltung**

Herr Tim Stein  
Herr Johannes Roß

#### **Entschuldigt**

Frau Carina Liedtke

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 02.03.2023
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022
5. Information über die am 17.11.2022 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen
7. Eingaben / Einwohnerfragestunde I
8. Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung
9. Mündlicher Sachstandsbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich Lerchenweg"
10. Einwohnerfragestunde II
11. Verschiedenes (öffentlich)

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:32 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt, da vier Ausschussmitglieder zugegen sind.

2.	Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 02.03.2023
----	--

Anträge zur Änderung der Tagesordnung werden nicht eingebracht.

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

Ohne Beratungsbedarf wird folgender Beschluss zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 12-18 werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 4 (einstimmig)  
 Nein-Stimmen: 0  
 Enthaltung: 0

4.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022
----	---

Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses vom 17.11.2022 werden nicht eingebracht.

5.	Information über die am 17.11.2022 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
----	---

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung zwei Beschlüsse gefasst worden sind. Zum einen wurde der Gemeindevertretung empfohlen, eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr in Auftrag zu geben, die sich inzwischen bereits in der Ausarbeitung befindet. Zum anderen wurde der Gemeindevertretung empfohlen, einen Auftrag für die Leistungen der Flächenplanung für die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ zu erteilen.

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

Der Bürgermeister erhält das Wort und begrüßt die zahlreichen Gäste. Er verweist auf die Eröffnung der Boulebahn, die am 16.04.2023 um 13:00 Uhr stattfinden soll. Hierfür werden noch Helferinnen und Helfer gesucht. Interessenten könnten sich bei Herrn Osterkamp melden.

Ferner werden für die anstehende Kommunalwahl am 14.05.2023 werden Wahlhelferinnen und Wahlhelfer gesucht. Für die Wahllokale beim Feuerwehrgerätehaus und bei der Kirche sollen jeweils 10 Wahlhelferinnen und Wahlhelfer benannt werden. Interessenten können sich beim Bürgermeister melden.

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

Auf Nachfrage einer Bürgerin bezüglich der fortlaufenden Verhandlungen mit dem aktuellen Eigentümer des Baufelds 9 an der Hauptstraße im Neubaugebiet Achtern Bek hinsichtlich der baulichen Gestaltung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses erläutert der Ausschussvorsitzende, dass die Gemeinde eine Lösung im Interesse der Bürgerinnen und Bürger finden möchte und bei einer möglichen Bebauung insbesondere der Nachbarschaftsschutz und der Erhalt des dörflichen Charakters berücksichtigt werden sollen. Herr Rohwer erläutert, dass nach den Vorgaben des Bebauungsplans eine dreigeschossige Bauweise zulässig sei. Die Einrichtung einer Tiefgarage sei nicht mehr geplant. Weiterhin sei die Entwässerung bislang nicht abschließend geklärt. Sobald zwischen dem Eigentümer und den Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde ein Einvernehmen über eine mögliche Gestaltung hergestellt werden konnte, soll eine Einwohnerversammlung zur Berücksichtigung der Interessen der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werden.

Auf Nachfrage eines Bürgers bezüglich möglicher Verhandlungen mit dem Eigentümer des Baufelds zu Abweichungen vom Bebauungsplan erläutert der Bürgermeister, dass eine Verhandlung mit dem Eigentümer zur Wahrung der Interessen der Bürgerinnen und Bürger und der Gemeinde wichtig sei. Ziel sei eine ansprechende Gestaltung der Bebauung. Hierfür käme grundsätzlich auch eine Änderung des Bebauungsplans in Betracht, sofern diese zu einer Auflockerung der geplanten Bebauung führe. Bei der Entscheidung über die Änderung der Vorgaben des Bebauungsplans sollen die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Einwohnerversammlung oder einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses beteiligt werden. Der Bürger Herr Brandt gibt anschließend einen Hinweis auf den bestehenden Bestandsschutz seines landwirtschaftlichen Betriebes in der Ortsmitte und die damit verbundenen Emissionen.

Es folgt aufgrund eines Hinweises mehrerer Bürgerinnen und Bürger ein eingehender Austausch zu den Erdhügeln auf dem genannten Baufeld an der Hauptstraße im Neubaugebiet Achtern Bek. Nach Ansicht der Anwohnerinnen und Anwohner bestehe insbesondere für Kinder Verletzungsgefahr. Ferner sei nach Ansicht der Anwohnerinnen und Anwohner ungeklärt, ob die Erdhügel schadstoff- und bauschutfrei seien. Herr Rohloff stellt in Aussicht, den Eigentümer zeitnah mit der Entfernung der Erdhügel zu beauftragen. Sofern auf diesem Wege keine Lösung erzielt werden könne, soll die Verwaltung mit der Umsetzung ordnungsrechtlicher Maßnahmen beauftragt werden.

Auf Nachfrage des Wehrführers Herr Neumann erklärt der Bürgermeister, dass der Sand des Volleyballfeldes derzeit getauscht wird. Darüber hinaus regt Herr Neumann an, die Zufahrt zum Waldgebiet „Rieselung“ südlich der B430 zum Brand- und Anliegerschutz zu beschränken.

Der Bürgermeister erklärt anschließend auf Nachfrage eines Bürgers bezüglich einer möglichen Erweiterung der Kindertagesstätte und Grundschule, dass derzeit insbesondere im Bereich der U3-Betreuung nicht ausreichend Plätze vorhanden seien. Auch vor dem Hintergrund der ab 2026 eintretenden Verpflichtung zur Ganztagsbetreuungen in Grundschulen bestehe hinsichtlich der Räumlichkeiten Handlungsbedarf. Die Möglichkeiten der Erweiterung werden derzeit mit den Mitgliedern des Schulverbands abgestimmt. Eine Entscheidung soll in der öffentlichen Sitzung des Schulverbands am 20.03.2023 um 19:30 Uhr im Gemeindezentrum in Wasbek herbeigeführt werden. Die interessierten Bürgerinnen und Bürger werden zur Teilnahme eingeladen.

Nachfolgend erfolgt ein Austausch zu den gemeindlichen Spielplätzen und den geplanten Erweiterungsmaßnahmen, der für das Frühjahr geplanten Modernisierung der Fußgängerbrücke über den Aalbek sowie mögliche Erweiterungsflächen für die Schule und die Kindertagesstätte.

8.	Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung
----	--

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

9.	Mündlicher Sachstandsbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich Lerchenweg"
----	---

Der Ausschussvorsitzende erteilt Frau Karstens von der Verwaltung das Wort. Frau Karstens erläutert den aktuellen Sachstand der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 16 "Westlich Lerchenweg". Im Plangebiet sollen demnach 5 Wohneinheiten entstehen, die mit Doppel- und Einzelhäusern bebaut werden können. Die Erschließung sei bereits vorhanden. Derzeit werde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorbereitet. Im Rahmen dieser Beteiligung hätten auch die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, zum Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

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

Auf Nachfrage eines Bürgers teilt der Bürgermeister mit, dass die Fußgängerbrücke über den Aalbek im Bereich des Neubaugebiets Achtern Bek/Lüttdörp noch im laufenden Jahr saniert werden soll. Des Weiteren erklärt der Bürgermeister auf Nachfrage eines Bürgers, dass der Durchgang in der Ortsmitte vom öffentlichen Parkplatz in der Schulstraße in Richtung Hauptstraße/Neubaugebiet Achtern Bek Privateigentum sei und zurzeit aufgrund baulicher Mängel des anliegenden Gebäudes abgesperrt sei.

Auf Nachfrage eines Bürgers erklärt Frau Karstens von der Verwaltung zum Bebauungsplan „Westlich Lerchenweg“ anschließend, dass die Bebauung bereits seit 2008 geplant sei. Nach diversen Verzögerungen werde das Verfahren nun weitergeführt. Die Fläche befinde sich als Ortsabrundung planungsrechtlich nicht im Außenbereich, außerdem sei inzwischen geklärt, dass es sich bei dem Baumbestand im Plangebiet nicht um einen Wald handelt. Auf Hinweis eines Bürgers bezüglich des Zustands der Bäume im angrenzenden Waldstück erläutert Frau Karstens, dass bei einer Bebauung zu der Waldfläche ein Mindestabstand von 30 Metern gewahrt werden müsse.

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

Der Bürgermeister verweist auf die anstehende Müllsammelaktion „Sauberes Dorf“ am 29.04.2023, die von der Freiwilligen Feuerwehr organisiert wird. Alle Bürgerinnen und Bürger werden zur Teilnahme eingeladen. Für die Verpflegung sei gesorgt.

Ein Bürger erinnert anschließend an den Dorfflohmarkt, der am 23.04.2023 stattfinden wird. Bei dem Flohmarkt haben alle Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich mit einem gebührenfreien Stand auf ihrem eigenen Grundstück an der Aktion zu beteiligen.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei den Gästen für die Teilnahme und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:00.

**gez. Michael Rohwer**

(Vorsitzender)

**gez. Tim Stein**

(Protokollführer)