

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 15.05.2012

im Gemeindezentrum, Hauptstraße 37, 24647 Wasbek

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:27 Uhr

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Heinrich Doose

Gemeindevertreter

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Herr Reiner Großer

Herr Peter Mohr

Herr Manfred Saggau

Herr Gerd Schwarz

Bürgerliche Mitglieder

Herr Ilja Schwark

von der Verwaltung

Frau Gundula Schuhmacher

Entschuldigt fehlen:

Außerdem anwesend:

Bürgermeister Herr Nützel und mehrere Gemeindevetreter

Herr Scharlibbe, Herr Frahm zu TOP 8

2 Einwohner, Herr Böge (Presse)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung der Sitzung am 15.05.2012
3. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden/ zu beschließenden Angelegenheiten.
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.02.2012
5. Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2012
6. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, des Bürgermeisters und der Verwaltung
7. Einwohnerfragestunde
8. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße", Sachstandsbericht durch den Planer
9. Vergabedienstweisung der Gemeinde Wasbek, Kenntnisnahme
Vorlage: 0111/2008/DS
10. Bebauungsplan Nr. 17 "Hofstelle Kühl"

Vergabemodalitäten für die Grundstücke, Anlagen
- 10.1.
- Festlegung der Grundstückspreise, Anlagen
- 10.2.
- Musterkaufvertrag, Anlagen
- 10.3.
11. Verschiedenes

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.

2 .	Anträge zur Tagesordnung der Sitzung am 15.05.2012
-----	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Doose fragt nach Änderungsvorschlägen für die Tagesordnung. Nachdem keine Ergänzungen oder Vorschläge gemacht wurden, gibt Herr Doose die Änderung der Formulierung des TOP 3 zur Abstimmung:

„ Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte“

Beschluss: einstimmig

3 .	Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden/ zu beschließenden Angelegenheiten.
-----	--

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 10.3 Musterkaufvertrag unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten. Für den Ausschluss der Öffentlichkeit stimmten.

Beschluss: 4 Ja- Stimmen, 3 Nein- Stimmen

Da für den Ausschluss der Öffentlichkeit eine 2/3 Mehrheit erforderlich ist, wird der Ausschluss der Öffentlichkeit somit abgelehnt.

4 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.02.2012
-----	---

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.02.2012 werden nicht erhoben. Die Niederschrift wird somit gebilligt.

5 .	Information zu den Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2012
-----	---

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.02.2012 wurde die Vergabe eines Ingenieurauftrages für die Leistungsbeschreibung und Begleitung der Kanalinspektion beschlossen. Weitere Beschlüsse wurden nicht gefasst.

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

Herr Bürgermeister Nützel erklärt, dass die probeweise Nutzung von Containern auf dem

Schredderplatz nicht weiter erfolgen soll. Das Entladen ist aufwendig und die Größe der Container wird in den Sommermonaten nicht ausreichen. Herr Nützel erwartet ein Angebot für Fertigteilstellwände in 8 bis 10m Länge und ca. 1,50m Höhe, die für die Lagerung von Gras, Moos und Laub besser genutzt werden können.

Die Verwaltung berichtet über eine Anfrage der BMW- Fraktion:

„ Es wird beantragt zu prüfen, ob für die in Frage kommenden Flächen Bauleitpläne aufgestellt werden müssen, um das Aufstellen von Windkraftanlagen auszuschließen.

Begründung: Die in der Presse berichteten negativen Erfahrungen der Gemeinde Bokel mit dem Windpark Bokel-Ellerdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, wegen Nichtvorhandenseins eines Flächennutzungs- oder Bebauungs-Plans.“

Die Verwaltung kann berichten, dass es in Bokel ausschließlich um das Repowering (Erweiterung, Vergrößerung vorhandener Anlagen) ging. Da es in Wasbek keine vorhandenen Anlagen, Angebotsflächen und geplanten Eignungsflächen für Windenergienutzung gibt, müssen auch keine Einschränkungen für Anlagen über B-Pläne festgelegt werden.

Die Verwaltung informiert über eine Anfrage der TenneT TSO GmbH zum Neubau der Freileitung Audorf - Hamburg/Nord. Die TenneT TSO fragt nach geeigneten Flächen oder Maßnahmen die eventuell im Gemeindegebiet Wasbek für Kompensationsmaßnahmen nach Landesnaturschutzgesetz geeignet wären.

Nach kurzer Erörterung im Ausschuss wird die Verwaltung gebeten, mit dem Büro Kontakt aufzunehmen und Gesprächsbereitschaft zu signalisieren. Herr Nützel regt an, den Sachstand über die zusätzliche Variante (Neuverlegung an der Autobahn) zu klären.

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

Es wurden keine Einwohnerfragen gestellt.

8 .	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße", Sachstandsbericht durch den Planer
-----	--

Herr Doose bittet Herrn Scharlibbe, Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 1 „ Tierklinik Bahnhofstraße“ zu geben. Herr Scharlibbe erklärt, dass die Frist zur öffentlichen Auslegung am 14.05.2012 abgelaufen ist. Zur Gemeindevertretungssitzung am 24.05.2012 werden die eingegangenen Stellungnahmen fachlich inhaltlich bearbeitet. Die eingegangenen Stellungnahmen vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (Planung, Bauen und Umwelt), der AG – 29, Landesplanungsbehörde, Amt Mittelholstein, Kampfmittelräumdienst, Stadt Neumünster, Archäologisches Landesamt, SWN, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Deutsche Telekom, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr- SH und Amt Nortorfer Land sind positiv. Die genauen Inhalte und Erklärungen zu den Stellungnahmen werden in der Sitzung der Gemeindevertretung vorliegen.

9 .	Vergabedienstanweisung der Gemeinde Wasbek, Kenntnisnahme Vorlage: 0111/2008/DS
-----	--

Die Verwaltung erklärt die Notwendigkeit, für die Gemeinde Wasbek eine geeignete Rege-

lung hinsichtlich der Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen festzulegen. Um den rechtlichen Erfordernissen der von der Europäischen Gemeinschaft 2004 beschlossenen EG – Richtlinien und der Landesverordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge zu entsprechen, beschloss der Amtsausschuss des Amtes Aukrug 2007 eine Ausschreibungs- und Vergaberichtlinie, die auch für die Gemeinde Wasbek angewendet wurde. Mit Übernahme der Verwaltungstätigkeiten durch die Stadt Neumünster nahm die Gemeindevertretung Wasbek am 24.09.2008 Kenntnis über die Anwendung der Dienstanweisung der Vergabe städtischer Aufträge der Stadt Neumünster.

Mit der neuen Vergabedienstanweisung der Gemeinde Wasbek werden die speziellen Bedingungen für die Gemeinde Wasbek berücksichtigt. Die neue Vergabedienstanweisung stellt ein praktisches und rechtskonformes Handeln sicher.

In reger Diskussion wurden einige Erklärungen zu den § 3, 5 und 6 gegeben. Nachdem alle Fragen beantwortet waren, erfolgte die Kenntnisnahme.

10 .	Bebauungsplan Nr. 17 "Hofstelle Kühl"
------	---------------------------------------

10.1 .	Vergabemodalitäten für die Grundstücke, Anlagen
--------	---

1. Herr Doose erläutert die Vorschläge der AC Planergruppe zur Präsentation des Baugebietes „Hofstelle Kühl“ - Bebauungsplan Nr. 17 und stellt die Variante 2 mit großem Planausschnitt als bessere Variante dar. In kurzer Diskussion wurden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- An der rechten unteren Seite soll nicht das Büro AC- Planergruppe als Verfasser genannt werden, sondern als Ansprechpartner : Bürgermeister Herr Nützel mit seiner Telefonnummer und Adresse der Gemeinde.
- Das schon vorgemerkte Grundstück „Am Knüll 35“ soll im Lageplan als verkauft dargestellt werden.
- Die Grundstücke für mögliche Doppelhausbebauungen sollen einzeln mit den Buchstaben ED gekennzeichnet werden.
- Auf der Seite soll die Internetadresse angegeben werden.

2. Der Entwurf des Textes zur Weitergabe an die Kaufinteressenten soll so aufbereitet und verändert werden, dass er im Internet veröffentlicht werden kann. Herr Doose zitierte jeden Satz des Entwurfes, um Anregungen und Änderungen möglich zu machen. Die Verwaltung wird den Entwurf aktualisieren und überarbeiten. Zu folgendem Absatz gab es großen Diskussionsbedarf. *„Der Käufer verpflichtet sich, das Gebäude für mindestens 3 Jahre nach Fertigstellung selbst oder durch Verwandte ersten Grades zu nutzen. Die Gemeindevertretung kann in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.“*

Da keine Einigung erzielt wurde, soll in der nächsten Gemeindevertretersitzung am 24.05.2012 darüber abgestimmt werden.

Es wird angeregt eventuell im Internet auch auf der Seite der Baugebiete wichtige Daten über die Infrastruktur der Gemeinde Wasbek zu nennen oder zumindest zu verlinken.

10.2 .	Festlegung der Grundstückspreise, Anlagen
--------	---

Herr Doose erläutert die Kalkulation der Kosten und Kaufpreise der Bebauungsplangrundstücke. In gemeinsamer Diskussion werden Fragen zu der Verteilung der Grundstückspreise ge-

klärt. Der vorhandene Lageplan soll mit den Grundstückspreisen und den Hinweisen auf Doppelhausbebauung ergänzt werden. Die Tabelle mit den Spalten Straße/ Hausnummern, Grundstücksgröße, Preis/m² und Gesamtpreis soll mit einer weiteren Spalte ergänzt werden, in der Bemerkungen wie Doppelhaus, Verkauft oder Reservierung zu erkennen sind. Diese Eintragungen müssen dann ständig aktualisiert werden.

10.3 .	Musterkaufvertrag, Anlagen
--------	----------------------------

Herr Doose ruft die einzelnen Paragraphen des Musterkaufvertrages auf und bittet um Anregungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird die Änderungen einarbeiten und die rechtliche Sicherheit prüfen. Fragen wurden zu §6 Absatz1 gestellt. Hier ist Klärungsbedarf vorhanden. Nach der Entscheidung der Gemeindevertretung, ob die Bedingung, das erstellte Gebäude mindestens 3 Jahre selbst zu nutzen oder durch Verwandte ersten Grades bewohnen zu lassen, muss der Vertrag eventuell angepasst werden. Herr Nützel und Herr Schwarz erklären nochmals die Notwendigkeit dieser Bedingung und begründen dies auch mit den Erfahrungen der letzten Jahre. Sie empfehlen an dieser Forderung festzuhalten. Bei städtischen Grundstücksverkäufen in Neumünster wird, wie im Mustervertrag enthalten, verfahren.

11 .	Verschiedenes
------	---------------

Herr Großer fragt nach dem Sachstand zu den sicherheitsrelevanten Hinweisen, die er auf der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung für die neu hergerichteten Räume im Gemeindezentrum vorgetragen hat. Er unterstreicht die Notwendigkeit der Nachrüstung mit Rauchmeldern, Notausgangsbeschilderung und Türöffner. Die Zuständigkeit für diese Belange liegen beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. Nach umfangreicher Diskussion über Kosten und technischem Aufwand erklärt Herr Kühl mit einem Vertreter der Berufsfeuerwehr eine Besichtigung durchzuführen.

gez. Hans-Heinrich Doose
(Vorsitzender)

Gundula Schuhmacher
(Protokollführerin)