

Niederschrift

über die öffentliche Bau- und Planungsausschuss

am Donnerstag, dem 16.05.2019

im Gemeindezentrum, Hauptstraße 37, 24647 Wasbek

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 20:34 Uhr

Anwesend:

Gemeindevertreter

Herr Markus Kühl
Herr Jens Osterkamp
Herr Michael Rohwer

Bürgerschaftsmitglieder

Frau Carina Wöbcke

wählbare/r Bürger/in

Herr Kay Fischer

von der Verwaltung

Frau Gundula Schuhmacher

Entschuldigt:

Ehrenamtliche Gleichstellungsbeauftragte
Frau Ulrike Tuskowski

Außerdem Anwesend:

Bürgermeister Herr Rohloff, Herr Küpperbusch,
Herr Nützel, Herr H. Kühl, Herr Kuhlmann, Herr
Gerken, Frau Bohnsack (B2K), Herr Waßner
(Stoll-Haus) und 6 Zuhörer,

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 16.05.2019
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2019
5. Information über die am 21.02.2019 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen des Bürgermeisters, der Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
7. Eingaben / Einwohnerfragestunde I
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Ortsmitte' für das Gebiet zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen
Vorlage: 0025/2018/DS
9. Umgestaltung Bushaltestelle "Kampstraße", Anlage
10. Bau einer Unterstellmöglichkeit für die Feuerwehr, Anlage Lageplan
11. Einwohnerfragestunde II
12. Verschiedenes (öffentlich)

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Rohwer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Zuhörer, die Ausschussmitglieder, die Verwaltung und die Gemeindemitglieder. Zu Tagesordnungspunkt 8 begrüßt Herr Rohwer Frau Bohnsack vom Büro B2K und Herrn Waßner von der Investorengruppe Stoll-Haus. Herr Rohwer stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses mit allen Mitgliedern fest.

2 .	Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 16.05.2019
-----	--

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

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

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 13 bis 17 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)

4 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2019
-----	---

Es erfolgen keine Anmerkungen; die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

5 .	Information über die am 21.02.2019 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

Herr Rohwer berichtet, dass die Beauftragung neuer Pumpen für die Pumpstation Barmsweg beschlossen wurde. Aufgrund der ständigen Verstopfungen und der alten Pumpen war diese Maßnahme erforderlich.

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

Herr Rohwer berichtet über einen gemeinsamen Besichtigungstermin der Straßenerhaltungsaßnahme Böker Weg für das Jahr 2019 mit dem Bürgermeister, dem Büros W² und der beauftragten Firma SAW. Der genaue Termin, wann die Arbeiten in Wasbek erfolgen sollen, wird den Anliegern 14 Tage vor Baubeginn mitgeteilt. Die Asphaltierungsarbeiten werden nur für wenige Tage eine Verkehrsbeeinträchtigung verursachen.

Herr Rohloff teilt mit, dass ab 27.05. die Asphaltierungsarbeiten zur Angleichung der Fahrbahn an die neue Brücke Hauptstraße / Aalbek beginnen werden. Die Arbeiten werden mit halbseitiger Sperrung durchgeführt.

Herr Rohwer ergänzt, dass auch die Ausbuchtung der Pflanzinsel im Einmün-

dungsbereich Hauptstraße / Am Aalbek durch einen Rückbau begradigt wird.

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

Es erfolgt eine Anfrage zum Sachstand Erschließungsplanung und Bebauung westlich des Lerchenwegs. Herr Rohloff erklärt, dass die Planungsarbeiten zurzeit ruhen, da die Umwandlung des angrenzenden Waldstreifens und der damit erforderliche Waldabstand die Maßnahme erschweren. Es werden kurzfristig noch Gespräche mit der Forstbehörde erfolgen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

8 .	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Ortsmitte' für das Gebiet zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen Vorlage: 0025/2018/DS
-----	---

Herr Rohwer ruft den Tagesordnungspunkt auf und bittet der Gemeindevertretung eine Empfehlung zugeben. Frau Bohnsack vom Büro B2K stellt mit einer Präsentation (Anlage) den Sachstand dar.

Die hier vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“ mit dem Ziel der Errichtung von Wohnhäusern und der Neuentwicklung der Ortsmitte entspricht dem vorgestellten Planungsstand vom Dezember 2018. Das durchgeführte Beteiligungsverfahren ergab Bedenken und Anregungen von der Industrie- und Handelskammer Schleswig- Holstein und dem Fachdienst Umwelt des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Bedenken wurden nicht berücksichtigt. Stellungnahmen und Abwägungen sind in der Anlage zur Einladung der Sitzung verschickt worden.

Aus den Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für die Planung und Ausführung.

Es folgt eine Diskussion, in der Herr Nützel nachfragt, ob das geplante Wohn und Geschäftshaus auch komplett als Wohnhaus genutzt werden könnte, wenn die Gewerbeflächen nicht vermietet werden können.

Herr Waßner erklärt dazu, dass der Investor und jetzige Eigentümer der Fläche großes Interesse an einer gewerblichen Vermietung und Nutzung hätte. Es gab auch Anfragen von Ärzten, Apotheke usw. zur Höhe der Mieten. Leider sind Mietkosten von ca. 10 – 12 € / m², die bei einem Neubau erforderlich sind, nicht interessant. Bevor die untere Etage leer steht, sollte eine Wohnnutzung erfolgen. Herr Nützel äußert seine Meinung, dass eine Mietnutzung von über 2000 m² das Erscheinungsbild der Gemeinde ändern wird. Es folgt eine Diskussion in der auch erläutert wird, dass der jetzige Zustand dieser nichtgenutzten Gewerbefläche schlecht sei und jede Wohnnutzung eine Verbesserung darstellt.

Herr Rohwer stellt fest, dass eine Vermietung des Wohn- und Geschäftshauses auch an Gewerbetreibende wünschenswert ist. Dieser Wunsch der Gemeinde sollte weiter verfolgt werden.

Herr Rohwer zitiert die Antragspunkte der Drucksache Nr. 0025/2018/DS:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger

öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden mit den als Anlage beige-fügten Abwägungsergebnissen beraten, abgewogen und beschlossen.

Das Planungsbüro B2K wird damit beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung be-schließt die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 'Ortsmitte' für das Gebiet zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertre-tung ist nach § 10 BauGB öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist an-zugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse "www.wasbek.de" eingestellt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Antragspunkten zuzu-stimmen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)

Die Präsentation des Büros B2K liegt als Anlage der Niederschrift bei.

9 .	Umgestaltung Bushaltestelle "Kampstraße", Anlage
-----	--

Das Ziel des Personenbeförderungsgesetzes ist es, die Barrierefreiheit im ÖPNV zu erreichen. Viele Bushaltestellen entsprechen schon teilweise diesem Ziel. Die vorhandene Haltestelle Kampstraße soll barrierefrei umgestaltet werden. Auf eine Förderung der Maßnahme soll verzichtet werden, da die Haltestelle nicht nach den vorgeschriebenen Normen und Richtlinien umgestaltet werden kann. Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und die Eigentumsverhältnisse ermögli-chen dies nicht. Mit der vorliegenden Planung kann eine Bushaltestelle mit einer Länge von ca. 8 m und einer Bordsteinhöhe von ca. 16 cm errichtet werden. Zu-sätzlich werden die Rippenplatten als Leitstreifen und im Einstiegsbereich verlegt. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme ohne Förderung beträgt ca. 10.000 €. Für die Realisierung einer förderfähigen Bushaltestelle würden ca. 30.000 € Kos-ten entstehen. Selbst bei einem angenommenen Fördersatz von ca. 50 %, wäre ein höherer Anteil durch die Gemeinde zu leisten.

Herr Rohwer lässt über eine Empfehlung an die Gemeindevertretung abstimmen, die jetzt vorliegende Planung zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)

10 .	Bau einer Unterstellmöglichkeit für die Feuerwehr, Anlage Lageplan
------	--

Herr Rohwer bittet den anwesenden Herrn Oliver Neumann, Wehrführer der Gemeinde Wasbek um Stellungnahme zum Bau einer Unterstellmöglichkeit für zwei Anhänger.

Herr Neumann bezieht sich auf das Schreiben vom 18.04.2019 und dem Ausschuss für Öffentliche Angelegenheiten, indem die Notwendigkeit für eine neue Unterstellmöglichkeit erklärt und begründet wird.

Der Vorschlag, Garagen auf dem Gelände des Gemeindezentrums zu errichten, wurde gemacht, da die Ortsnahe sehr wichtig ist. Eine Unterstellmöglichkeit am Bauhof ist nicht praktikabel. Die Garagen könnten in unmittelbarer Nähe an der SWN-Trafostation aufgestellt werden. Die Doppelgarage sollte keine Mittelwand erhalten, um einen gemeinsam nutzbaren Raum zu erhalten.

Herr Nützel bezieht sich auf die Diskussion und Anregung im Ausschuss für Öffentliche Angelegenheiten und regt eine gut durchdachte gestalterisch ansprechende Lösung an. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich die Unterstellmöglichkeit an das vorhandene Gemeindegebäude anpasst.

In der Diskussion wird deutlich, eine gute möglichst genehmigungsfreie Lösung zu finden.

Mit geringem Aufwand soll ein Planer eine Skizze anfertigen, wie eine Unterstellmöglichkeit errichtet werden könnte.

Herr Rohwer lässt darüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 0

11 .	Einwohnerfragestunde II
------	-------------------------

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

12 .	Verschiedenes (öffentlich)
------	----------------------------

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Herr Rohwer beendet die öffentliche Sitzung um 20:34 Uhr.

gez. Michael Rohwer

(Vorsitzender)

Gundula Schuhmacher

(Protokollführerin)