

## 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 Donnerstag, den 20.05.2021**

**in Kühls Gasthof, Hauptstr. 41, 24647 Wasbek**

**Beginn: 19:33 Uhr**

**Ende: 21:30 Uhr**

### **Anwesend:**

#### **Bürgermeister**

Herr Karl-Heinz Rohloff

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Michael Rohwer

#### **Gemeindevertreter**

Herr Markus Kühl  
Herr Jens Osterkamp

#### **Bürgerliche Mitglieder**

Herr Kay Fischer  
Frau Carina Liedtke

#### **Außerdem anwesend**

Frau Carola Hansen  
Herr Heinrich Kühl  
Herr Bernd Küpperbusch  
Herr Bernd Nützel  
Frau Claudia Schiffler  
Frau Wenka Voß  
Herr Gerd Kruse (Planungsbüro Elbberg)  
Frau Lisa Walther (Planungsbüro Elbberg)  
Herr Gerrit Arndt  
Herr Norbert Jeß (Planungsbüro B2K)  
Herr Ronald Baumann (PLAN8)  
Diverse Zuhörer

#### **von der Verwaltung**

Anke Karstens  
Tim Stein

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 20.05.2021
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2020 und 25.02.2021
5. Information über die am 10.09.2020 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen und Sachstandsberichte
7. Eingaben / Einwohnerfragestunde I
8. Anfragen der Gemeindevertreter
9. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Aalbek / A 7" und Bebauungsplan Nr.22 "Solarpark Aalbek / A 7" (im Parallelverfahren)  
- Abstimmung über den Plangeltungsbereich aufgrund der geänderten Prämissen der Stromabnehmer  
Vorlage: 0056/2018/DS
10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg"  
- Gestaltung der Ausgleichsflächen, städtebaulicher Vertrag -
11. Bauvorhaben "Elektro-Tankstelle Ehndorfer Straße", Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung
12. Anfrage zur Ausweisung eines Baugebiets in der Schulstraße
13. Einwohnerfragestunde II
14. Verschiedenes (öffentlich)

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:33 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Herr Rohwer stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest, da vier Ausschussmitglieder und ein Ersatzmitglied zugegen sind. Ab 19:38 Uhr sind alle fünf ordentlichen Ausschussmitglieder zugegen.

2 .	Anträge zur Änderung der Tagesordnung vom 20.05.2021
-----	--

Anträge zur Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

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

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes beantragt Herr Fischer, die vorliegende Anfrage zur Ausweisung eines Baugebiets in der Schulstraße im öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten, da Gründe zum Ausschluss der Öffentlichkeit nicht vorliegen.

Der Vorschlag wird sodann zur Abstimmung gegeben.

#### **Beschluss:**

Die Angelegenheit „Anfrage zur Ausweisung eines Baugebiets in der Schulstraße“ wird abweichend von der Einladung im öffentlichen Teil der Sitzung unter Tagesordnungspunkt 12 beraten. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 5 (einstimmig)

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

4 .	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2020 und 25.02.2021
-----	--

Einwände gegen die Niederschriften der Sitzungen vom 10.09.2020 und vom 25.02.2021 werden nicht vorgebracht, sie gelten somit in vorliegender Form als gebilligt.

5 .	Information über die am 10.09.2020 unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschlüsse
-----	---

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass in der Sitzung des Ausschusses am 10.09.2020 keine Beschlüsse unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefasst worden sind.

6 .	Mitteilungen und Sachstandsberichte
-----	-------------------------------------

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes erhält Herr Rohloff das Wort und berichtet von den Fortschritten im Neubaugebiet Achtern Bek, wo zur Mitte des Jahres der Restausbau der Erschließung erfolgen und die Wege gepflastert werden sollen.

Außerdem berichtet Herr Rohloff von dem Ausbau der Kindertagesstätte in der Schulstraße, der nach Instandsetzung des Dachstuhls begonnen werden konnte.

Hinsichtlich des Ausbaus des Timmasper Wegs wird mitgeteilt, dass in dieser Angelegenheit die Submission im Juni durchgeführt werden soll.

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

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

8 .	Anfragen der Gemeindevertreter
-----	--------------------------------

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

9 .	18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Aalbek / A 7" und Bebauungsplan Nr.22 "Solarpark Aalbek / A 7" (im Parallelverfahren) - Abstimmung über den Plangeltungsbereich aufgrund der geänderten Prämissen der Stromabnehmer Vorlage: 0068/2018/DS
-----	--

Nach Aufruf des Tagesordnungspunkts erhält Herr Kruse vom Planungsbüro Elbberg das Wort und berichtet vom aktuellen Planungsstand sowie den möglichen Varianten zur flächenmäßigen Ausgestaltung des Solarparks.

Demnach sei die Größe des Solarparks noch mit der Gemeinde abzustimmen, zu diesem Zweck sind zur Sitzung drei Varianten mit verschiedenen Plangeltungsbereichen vorgelegt worden, die als Drucksache 0068/2018/DS zur Sitzung als Tischvorlage vorliegen.

Hinsichtlich der Verwendung des erzeugten Stroms erklärt Herr Kruse, dass dieser zwar überwiegend direkt an die Deutsche Bahn abgegeben werden soll, über das Kontingent der Deutschen Bahn hinausgehende Stromanteile jedoch nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in das Stromnetz eingespeist werden sollen. Abhängig von der Größe des Plangeltungsbereichs werde der Anteil des nach EEG eingespeisten Stroms daher unterschiedlich ausfallen.

Das Vorhaben werde nun mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) weitergeführt, dessen Geltungsdauer 30 Jahre mit der Option auf Verlängerung betragen soll. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde ihre städtebaulichen Ziele auf Anfrage des Betreibers vor Ablauf der Geltungsdauer überprüft, um bei Bedarf einen Weiterbetrieb der Anlage seitens der Gemeinde zu ermöglichen, wenn die Flächen nach Ablauf der Geltungsdauer nicht für einen andern Nutzungszweck benötigt werden. Weiterhin enthalte der VEP eine Rückbauverpflichtung für die aufgestellten Anlagen.

Ferner erklärt Herr Kruse, dass vom Vorhabenträger bei Zustimmung zu einer Variante, die flächenmäßig die Aalbek umfasst (Varianten 2 und 3 der vorliegenden Drucksache), die Renaturierung des Gewässers angeboten wird. Im Rahmen der Renaturierung solle eine Umgestaltung des Flusslaufs sowie Anpflanzungen und die Einrichtung eines Wanderweges entlang der Aalbek im Geltungsbereich des VEP erfolgen. Ein Anspruch auf die Renaturierung könne jedoch nicht vereinbart werden, da auch eine Abstimmung mit den betroffenen Verbänden noch nicht erfolgt sei. Herr Markus Kühl erklärt, dass bei einer etwaigen Renaturierung sicherzustellen ist, dass eine ordentliche Entwässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben muss und ferner die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbands erforderlich ist.

Auf Nachfrage von Herr Nützel und Herrn Heinrich Kühl erfolgt ein Austausch zum Ge-

werbsteueraufkommen im Zusammenhang mit dem Vorhaben. Herr Kruse teilt mit, dass das Steueraufkommen mit der Größe der Fläche steigt, da auch der Anteil des profitablen EEG-Stroms bei der Vergrößerung wächst. Der Ausschuss kommt zu dem Ergebnis, dass das Gewerbesteueraufkommen für die Beurteilung des Vorhabens insgesamt nicht ausschlaggebend ist. Vielmehr seien Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit und des Naturschutzes bedeutsam.

Es erfolgt ein allgemeiner Austausch zum Vorhaben und zum bisherigen Verfahren. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass die öffentliche Anhörung zum Bebauungsplan für alle Varianten ohne Ergebnisse verlaufen ist.

Sodann wird unter Bezugnahme auf die Tischvorlage folgender Beschluss zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Fortsetzung des Verfahrens mit dem Plangeltungsbereich gem. ergänztem Aufstellungsbeschluss vom 17.06.2020 (Größe ca. 73,00 ha), Variante 2 der vorliegenden Drucksache 0068/2018/DS, zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 3  
Nein-Stimmen: 2  
Enthaltung: 0

10 .	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg" - Gestaltung der Ausgleichsflächen, städtebaulicher Vertrag - Vorlage: 0067/2018/DS
------	---

Nach Aufruf des Tagesordnungspunkts erhält Herr Jeß vom Planungsbüro B2K das Wort und berichtet vom Planungsstand und präsentiert die eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum VEP. Aufgrund der Stellungnahmen habe sich kein zwingender Änderungsbedarf ergeben.

Nach Erläuterungen zur Ausgleichsfläche aus dem Flächenpool Bullenbek folgt ein kurzer Austausch zu den geforderten Eingrünungen in Richtung des Bahndamms.

Da kein weiterer Beratungsbedarf besteht, wird folgender Beschluss zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg“ in vorliegender Form gem. Drucksache 0067/2018/DS zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 5 (einstimmig)  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

11 .	Bauvorhaben "Elektro-Tankstelle Ehndorfer Straße", Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung
------	--

Unter Verweis auf die vorliegende Bauvoranfrage vom 15.05.2021 erklärt Herr Rohwer unter Einbeziehung Herrn Rohloffs, dass der Ausschuss eine Empfehlung über das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben abgeben soll.

Frau Karstens erläutert, dass sich die geplanten Bauten nun in die Umgebung einfügen, da die geplante Größe stark gesunken sei. Hinsichtlich des 24-Stunden-Betriebs und der Belastungen für die Anwohner wird die Erstellung eines Schallgutachtens angeregt.

Da kein weiterer Beratungsbedarf besteht, wird folgender Beschluss zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

Dem Bürgermeister wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Erstellung einer Solar-Schnell-Ladestation nebst Service-Station und Bistro in der Ehndorfer Straße zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 5 (einstimmig)  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltung: 0

12 .	Anfrage zur Ausweisung eines Baugebiets in der Schulstraße
------	--

Nach Aufruf des Tagesordnungspunkts gibt Herr Rohwer die vorliegende Planzeichnung zur Diskussion, mit der die Möglichkeit zur Ausweisung eines Neubaugebiets im Bereich der Schulstraße angefragt worden ist. Im vorliegenden Bebauungskonzept sind 15 Gebäude mit insgesamt 29 Wohneinheiten ausgewiesen.

Nach allgemeiner Diskussion kommt der Ausschuss zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in Anbetracht der erheblichen Größe und Anzahl der Wohneinheiten sowie der angrenzenden Schule, Kindertagesstätte und des Sportplatzes kritisch zu prüfen ist.

Frau Karstens teilt auf Nachfrage mit, dass die Gemeinde Wasbek hinsichtlich des von der Landesplanung vorgegebenen zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens noch über ausreichende Kapazitäten zur Entwicklung eines Wohngebietes verfügt. Zu beachten hierbei ist jedoch das Ziel der Landesplanung: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Das bebaute Grundstück der Hofstelle „Voss“ wird dem Innenbereich zugeordnet. Flächen darüber hinaus sind jedoch dem Außenbereich zuzuordnen.

Da das Vorhaben grundsätzlich befürwortet wird, wird folgender Beschluss zur Abstimmung gegeben.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Vorhaben zur Ausweisung eines Neubaugebiets in der Schulstraße mit dem Eigentümer und dem Projektträger zu erörtern. Die Planung soll auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags mit Kostenübernahme des Projektträgers erfolgen. Eine weitere Erörterung erfolgt in der Gemeindevertretung, sobald neue Pläne vorliegen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen: 5 (einstimmig)  
Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0

13 .	Einwohnerfragestunde II
------	-------------------------

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

14 .	Verschiedenes (öffentlich)
------	----------------------------

Es erfolgen keine Wortbeiträge.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 21:30 Uhr beendet.

**gez. Michael Rohwer**

(Vorsitzender)

**gez. Tim Stein**

(Protokollführer)