

GEMEINDE WAKENDORF II

- Bauausschuss -

24568 Kattendorf, den 20.09.2017

Eingang Amt: 20.09.2017

I 3/ha [[AKFinanz]]

Nr. 32 – BAUAUSSCHUSS WAKENDORF II vom 14.09.2017

Beginn: 20.00 Uhr; Ende: 21.36 Uhr, Wakendorf II, Sport- und Kulturzentrum

Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

Bürgermeister Schütt, Hans-Hermann (Vorsitzender)

GV Mundt, Lebrecht

GV Kröger, Bertil – zugleich Protokollführer

WB Buhmann, Jens

WB Brigitte Krogmann

WB Möller, Dirk (Alte Festwiese)

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Schütt, Hans-Hermann

Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung

Nicht anwesend:

GV Rinck, Torsten

GV Schmitz, Bettina

WB Mohr, Johann-Georg

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt geändert bzw. erweitert:

Der Vorsitzende beantragt die Änderung des TOP 4 und Ergänzung weiterer TOP wie folgt:

04. Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung im beschleunigten Verfahren

05. Antrag auf Änderung des F-Planes und Änderung des B-Planes Nr. 10 „Unterdorf Ost“

hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

06. Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“

hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

07. Haushaltsplanung Bauleitplanung 2018

08. Kanalsanierung L 75

09. Einwohnerfragestunde

10. Grundstücksangelegenheiten

Für TOP 10 wird die Nichtöffentlichkeit beantragt.

(6:0:0)

(6:0:0)

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

02. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

03. Fragen der Ausschussmitglieder

04. Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung im beschleunigten Verfahren

05. Antrag auf Änderung des F-Planes und Änderung des B-Planes Nr. 10 „Unterdorf Ost“

Seite 2

hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

06. Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“

hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

07. Haushaltsplanung Bauleitplanung 2018

08. Kanalsanierung L 75

09. Einwohnerfragestunde

10. Grundstücksangelegenheiten - **nichtöffentlich**

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, die Einwohner sowie Herrn Czierlinski und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender und Bürgermeister:

- Im Wasserwerk läuft die Rückspülung für beide Filter wieder automatisch und einwandfrei.
- Die Einstellung der Hallenbeleuchtung will Herr Wulf noch vor den Herbstferien vornehmen.
- Die Abnahmen für die Außentür/Notausgang des Kindergartens erfolgten am 13.09.2017 für die Firmen Ehmke, BEH, IFS und Twele. Es fehlen noch Fa. Struck für die Betonarbeiten, für den Erdbau Fa. Kröger, Draht Werner und der Maler. Falls für den Brandschutz mit Herrn Moss noch ein Termin vereinbart wird, ist der Brandschutzbeauftragte des Kindergartens, Herr Jens Buhmann, ebenfalls einzuladen. Eine aktuelle Kostenübersicht von Frau Schmidt liegt zurzeit noch nicht vor.
- Die Zukunftswerkstatt Wakendorf II findet am 30.9.2017 um 10.00 Uhr mit Herrn Dr. Kuhn und Frau Zeis statt. Anmeldungen bitte bis zum 20.09.2017 beim Bürgermeister.
- Die Heizungsanlage in der Grundschule ist defekt und muss einen neuen Brenner erhalten. Der Reparatur kann erst am Montagnachmittag durchgeführt werden.
- Straßenbaubeiträge sind nach der geplanten Änderung der Gemeindeordnung in § 76 nicht mehr als Rechtspflicht für die Kommunen vorgesehen.
- Mit der Fa. Strabag kam es zu einer Einigung. Zurzeit reinigt der Wege-Zweckverband die Kanalisation.

TOP 3: Fragen der Ausschussmitglieder

WB Dirk Möller (Alte Festwiese):

- Was ist mit Beschädigungen des Feinsiebrechens.

Bürgermeister: Der Rechen wurde nur stark belastet, es sind keine Beschädigungen festzustellen.

WB Jens Buhmann:

- Bei den Kanalspülarbeiten wird Trinkwasser aus der Wasserversorgung entnommen. Kann nicht lieber Wasser aus dem Bohrbrunnen „Sandbergstraße“ entnommen werden?

Bürgermeister: Stellt dem Wege-Zweckverband einen Schlüssel zur Verfügung

WB Dirk Möller (Alte Festwiese):

- Lampen auf dem Wanderweg sind ausgefallen.

Bürgermeister: Ist bekannt, es sollen noch weitere Leuchtmittel getauscht werden.

TOP 4: Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung im beschleunigten Verfahren

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Czierlinski.

Herr Czierlinski informiert den Bauausschuss über Änderungen der Gesetzeslage. Für die Änderung eines B-Plans wie geplant in der Kisdorfer Straße, bei einer Baufläche von bis zu 10.000 m² muss der F-Plan nicht mehr geändert werden. So entfällt die weitere Planung für den Bereich 1.

Die Verkehrsaufsicht hat beanstandet, dass das Ortsschild nicht am OD-Schild steht, dieses muss 100 m weiter in den Ort versetzt werden. So ergibt sich auch, dass ein Randstreifen von 15 m entlang der K 21 nicht bebaut werden darf. Im Bereich des alten Plangebietes wird es ein Mischgebiet, der neu zu planende Bereich wird als Wohngebiet geplant. Herr Czierlinski stellt eine mögliche Planung mit Zufahrt über die Straße „An den Linden“ vor.

Es gibt von den Ausschussmitgliedern noch Fragen zur Entwässerung des Gebietes und der noch nicht geklärten Zuwegung.

Die Vorlage zur Beratung sieht wie folgt aus:

Gemeinde Wakendorf II, 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11

- a) Vorlage für die Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2017
- b) Vorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am 28.09.2017

Zu TOP Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet nördlich „An den Linden“, östlich „Kisdorfer Straße“ (K 21), südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Im Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, Nr. 25, ausgegeben am 12. Mai 2017, wird das 'Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt' vom 04. Mai 2017 verkündet, das am Tage nach der Verkündung, also am 13. Mai 2017, in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wird in das Baugesetzbuch folgender § 13 b eingefügt:

§ 13 b

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Nach der Bundestagsdrucksache 18/10942 kommen als 'im Zusammenhang bebaute Ortsteile' sowohl Flächen nach § 34 BauGB (nicht überplante, im Zusammenhang bebaute Ortsteile) in Betracht, als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB (Flächen innerhalb qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungspläne) zu beurteilen sind.

Für die Anwendung von § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB gelten folgende Tatbestandsvoraussetzungen:

- Die im B-Plan ausgewiesene Grundfläche (GR) muss weniger als 10.000 m² betragen;
- es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden;
- das Plangebiet muss sich an den bebauten Ortszusammenhang anschließen;
- es darf kein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne vorliegen;
- der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- die Erhaltungsziele von FFH- oder Vogelschutzgebieten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis erfüllt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 sämtliche dieser Tatbestandsvoraussetzungen, so dass für die geplante Wohnnutzung nördlich „An den Linden“, östlich „Kisdorfer Straße“ (K 21), südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächen-versiegelungen ist somit nicht erforderlich.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens eröffnet nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zudem die Möglichkeit, von den frühzeitigen Unterrichtungen und Erörterungen sowohl der Öffentlichkeit, als auch der Träger öffentlicher Belange abzusehen. Von dieser Möglichkeit sollte allerdings kein Gebrauch gemacht werden, um eine umfassende Information und Beteiligungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet nördlich „An den Linden“, östlich „Kisdorfer Straße“ (K 21), südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

(6:0:0)

TOP 5: Antrag auf Änderung des F-Planes und Änderung des B-Planes Nr. 10 „Unterdorf Ost“ hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

Im Bereich B-Plan 10 gibt es von dem Grundeigentümer Konrad Gerke Neumann einen Antrag auf Bebauung einer Grünfläche im Anschluss an die Bebauung Alstertalweg Nr. 26a + 26b.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Ergänzung des B-Planes Nr. 10 zur Kenntnis und steht diesem vom Grundsatz her positiv gegenüber. In diesem Zusammenhang könnte es sinnvoll sein, die westlich benachbarte Fläche im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 in die Planungsüberlegungen mit einzubeziehen.

Vor Einleitung eines formellen Bauleitplanverfahrens sollte ein Planungsgespräch mit den Grundeignern und der Gemeinde, dem Amt, einem Planungsbüro und der Kreisplanung geführt werden, wie das beantragte Planungsziel unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde am besten verfolgt werden kann.

Voraussetzung ist eine Kostenübernahmeerklärung (Städtebaulicher Vertrag) der Nießnutzer. Für Planungskosten, Nutzungsrechte und die Kosten der Ver- und Entsorgung.

(4:0:1)

WB Krogmann, Brigitte, hat gemäß § 22 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 6: Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“ hier: Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

Das Alten- und Pflegeheim „Am Bummelstieg“ in der Naher Str. 41 a hat einen Antrag auf Änderung des B-Plans 11 wegen Erweiterung durch einen Neubau auf insgesamt 45 bis 50 Pflegeplätze beantragt. Im Bauantrag werden die Grundflächenzahl, wie auch die Geschossflächenzahl überschritten.

Die Gebäudehöhe wird ebenfalls im Mittel überschritten. Der Kreis Segeberg lehnte das Bauvorhaben im Juli ab.

Herr Czierlinski informiert über die erforderlichen Änderungen im B-Plan Nr. 11 und Umstellungsmöglichkeiten in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14.

Herr Pietrinski und Frau Pietrinski-Lehmann stellen sich dem Bauausschuss vor und Informieren über Details der Planung. Es sollen neben weiteren Räumen für mehr Bewohner (auch zu kleine Personalräume) aber auch Gruppenräume entstehen.

Jens Buhmann erkundigt sich, wie ausreichende Parkplätze für Beschäftigte wie auch Besucher geschaffen werden sollen. Diese sollen im Bereich hinter dem Neubau entstehen.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 für das Gelände des Alten- und Pflegeheimes am Bummelstieg soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des vorhandenen Alten- und Pflegeheimes.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb einer noch bekannt zu gebenden Frist unterrichten und zur Planung äußern kann.
5. Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

(5:0:1)

TOP 7: Haushaltsplanung Bauleitplanung 2018

In Anlehnung an die durch das Amt Kisdorf vorbereitete Übersicht über die zu erwartenden Kosten der Planungen in 2018 ergeht folgender Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss und der Gemeindevertretung, eine Summe von 75.000,00 € im Haushalt 2018 bereitzustellen.

(6:0:0)

TOP 8: Kanalsanierung L 75

Über die Maßnahme Abschnitt 1 der Nahe Straße (Ortseingang von Nahe kommend bis Spannweg) wurde bereits in Höhe von 83.800,00 € entschieden. Wegen der Sperrung der L 75 in Nahe wird empfohlen, auch den 2. Abschnitt der L 75 zwischen Spannweg und der Kisdorfer Straße in diesem Jahr zu sanieren. Die Kosten für den 2. Abschnitt werden auf 126.200,00 € veranschlagt. Für beide Abschnitte ergeben sich 210.000,00 €. Diese Gesamtkosten (für Schutzwasser in Höhe von 119.300,00 € und für Regenwasser in Höhe von 90.700,00 €) sind nicht im Haushalt 2017 geplant und die Gemeindevertretung hat daher über die Maßnahme und Haushaltsüberschreitung zu entscheiden

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Kanalsanierung zwischen Ortseingang von Nahe kommend und der Kisdorfer Straße in Höhe von ca. 210.000,00 € für 2017 zu entscheiden und die fehlenden Mittel für die Mehrausgaben bereitzustellen. Der Bürgermeister soll ebenfalls durch die Gemeindevertretung zur Auftragserteilung ermächtigt werden.

(6:0:0)

TOP 9: Einwohnerfragestunde

Herr Manfred Pagels:

- Wie lange ist noch die L 75 OD in Nahe gesperrt, da der Weg durch das Moor stark in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Bürgermeister: Voraussichtliche Sperrung bis Ende des Jahres, evtl. für Teilbereiche früher.

Herr Soddemann:

- Wann kann im neuen Baugebiet gebaut werden?

Bürgermeister: Erst nach dem B-Plan kann eine Erschließungsplanung und die Erschließung beginnen. Ein genauer Zeitplan steht noch nicht fest.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 10: Grundstücksangelegenheiten

Gez.: Bertil Kröger
Protokollführer