

Nr. 17 – PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSAUSSCHUSS WAKENDORF II vom 06.05.2021

Beginn: 20.00 Uhr, Ende: 20.49 Uhr, Wakendorf II, Sport- und Kulturzentrum

Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Doose, Wolfgang (Vorsitzender)
GV Radinger, Tanja
GV Möller, Dirk (Alte Festwiese) - zugleich Protokollführer
GV Langer, Knut
WB Buhmann, Jens
WB Küntzel, Tanja
WB Pump, Henning

Nicht stimmberechtigt:

Dr. Ilse, Jan Hinnerk, Bürgermeister
GV Buhmann, Bernd
GV Dürkop, Jens

Nicht anwesend:

GV Günther, Kai Alexander
WB Weber, Jan

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

Der Vorsitzende beantragt die Tagesordnung um den Punkt „Grundstücksangelegenheiten“ zu erweitern. Der neue Punkt wird Top 7 und Einwohnerfragestunde wird TOP 8.

(7:0:0)

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Ortsentwicklungskonzept
hier: Sachstand
5. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des F-Planes
hier: Empfehlung des abschließenden Beschlusses an die Gemeindevertretung
6. Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“
hier: Empfehlung des Satzungsbeschlusses an die Gemeindevertretung
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Einwohnerfragestunde

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Planungs- und Entwicklungsausschusses, begrüßt die Mitglieder sowie die Einwohner und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er weist die Anwesenden auf die Maskenpflicht hin.

TOP 2: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

- Die Bauvoranfrage für das Grundstück „Henstedter Straße“ 31 a wurde vom Kreis am 19.03.2021 positiv beschieden.
- Die Bauvoranfrage „Naher Straße“ Flur 10 Flurstück 160 und 167 ist vom Kreis negativ beschieden worden. Der Eigentümer hat über seinen Rechtsanwalt Einspruch gegen den Bescheid eingelegt, mit dem Hinweis, dass der B-Plan nicht rechtskräftig ist. Das Amt hat den Sachverhalt geklärt und verfasst eine entsprechende Begründung mit der Erklärung, dass Wakendorf II den B-Plan nicht ändern wird.
- Die Bauvoranfrage „Hungertwiete“ wurde abgelehnt. Um den dörflichen Charakter nicht zu gefährden, ist die Gemeinde nicht bereit, den B-Plan für das geplante 6-Familien Haus anzupassen.
- Die Restarbeiten im „Wischhof“ wurden am 26.03.2021 durch die Firma Granitbau abgeschlossen. Der Vermesser der Firma Radeleff war am 27.04.2021 vor Ort um den Grenzstein Ecke „Kisdorfer Straße/An den Linden“ zu setzen und das Aufmaß für die von Firma Granitbau ausgeführten Arbeiten zu nehmen.
- Am 15.04.2021 fand der Termin mit dem Denkmalschutzamt an der Schule statt. Aufgrund der Corona Bestimmungen wurde der Ausschussvorsitzende gebeten an diesem Termin nicht teilzunehmen. Das Gespräch mit den Vertretern des Denkmalamtes hat ergeben, dass die Schule als Kulturdenkmal eingestuft wurde.
- Für die OGS liegt mir kein pädagogisch genehmigtes Konzept vor. Die geplanten Haushaltsmittel 2021 stehen noch nicht zur Verfügung, da wir für das Jahr 2021 noch keine genehmigten Haushalte vorweisen können. Daher können wir diesen Punkt im Planungs- und Entwicklungsausschuss nicht weiterbearbeiten und verschieben das Thema auf die nächste Sitzung des Planungs- und Entwicklungsausschusses am 19.08.2021.

Bürgermeister:

- Die noch fehlenden Haushaltsabschlüsse sollen laut Auskunft der Amtsverwaltung kurzfristig fertiggestellt werden.
- „Gülle-Unfall“, der Verursacher hat seine Versicherung informiert. Mögliche Folgekosten gehen zu Lasten des Verursachers. Klärwerker sind in enger Abstimmung mit der Umweltbehörde vom Kreis. Wasserwerte waren im Ersten Klärteich kritisch. Die Feuerwehr hat nach Aufforderung vom Kreis eine größere Menge an Abwasser aus dem Ersten Teich in die Polder gepumpt.
- „Regionales Verkehrskonzept“: Henstedt-Ulzburg wird bereits in der kommenden Kalenderwoche einen Beschluss fassen. Vorstellung im Lenkungsausschuss hat noch nicht stattgefunden.

Seite 3

TOP 3: Fragen der Ausschussmitglieder

Keine Fragen.

TOP 4: Ortsentwicklungskonzept
hier: Sachstand

- Die öffentliche Beteiligung wurde wie geplant am 24.04.2021 gestartet und endet am 22.05.2021.
- Die öffentliche Beteiligung ist gut angelaufen.
- Aus der Sitzung kam der Hinweis, dass der Bürgermeister im gemeindlichen Mail-Rundbrief nochmals einen Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept versenden sollte. Die überzähligen Flyer sind bei der Landschlachtereier Busack auszulegen.

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des F-Planes
hier: Empfehlung des abschließenden Beschlusses an die Gemeindevertretung

- Der Vorsitzende stellt fest, dass die Unterlagen zu den Änderungen des B-Plans und des F-Plans für TOP 5 und 6 mit der Einladung versendet wurden.
- Die Planungen für das Pflegeheim „Am Bummelstieg“ sind auf der Zielgeraden. Für beide Planverfahren wurden die eingehenden Abwägungen der Beteiligten der Einladung beigelegt.

Beschluss:

Der Planungs- und Entwicklungsausschuss hat sich mit den eingehenden Stellungnahmen auseinandergesetzt und die Abwägungen für die Gemeindevertretung vorbereitet. Der Planungs- und Entwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den abschließenden Beschluss zur 3. Änderung des F-Planes zu fassen.

(7:0:0)

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“
hier: Empfehlung des Satzungsbeschlusses an die Gemeindevertretung

- Die Unterlagen wurden mit der Einladung an alle Mitglieder versendet. Das Planverfahren ist fast abgeschlossen, die Abwägungsvorschläge der Träger öffentlicher Belange wurden in der Planung übernommen.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen zu den Unterlagen:

WB Buhmann, Jens:

- Der eingezeichnete Graben soll momentan nicht so aussehen wie in den Planunterlagen dargestellt. Ein offenes Gewässer über das Flurstück 67/9 ist nicht mehr zu erkennen. Nach kurzer Diskussion ist man der Meinung, dass ein offenes Gewässer in dem Bereich nicht geschlossen werden sollte. Dafür gibt es dort keine Begründung.

GV Möller, Dirk:

- äußert, dass es sich hier vermutlich um einen Verbandsgraben handelt. Dann ist der Gewässerpflegeverband (GPV) für den Graben verantwortlich. Es werden Bürgermeister Ilse und GV Möller gebeten sich den Bestand vor Ort anzusehen, um anschließend weitere Schritte zu veranlassen.

Beschluss:

Der Planungs- und Entwicklungsausschuss hat sich mit den eingehenden Stellungnahmen auseinandergesetzt und die Abwägungen für die Gemeindevertretung vorbereitet. Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Oberdorf“ zu fassen.

(7:0:0)

Seite 4

TOP 7: Grundstücksangelegenheiten

Bauvoranfrage Moorweg 10

Die Unterlagen zu diesem TOP wurden den Ausschussmitgliedern vorab per Mail zugesandt. Der Vorsitzende trägt die Sachlage vor: Laut Bauvoranfrage wird die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune beantragt. In dieser Scheune sollen zwei Ferienwohnungen mit einem Gemeinschaftsraum entstehen. Das Flurstück, auf dem sich ein Zweifamilienhaus sowie die Scheune mit anliegendem Nebengebäude befinden, liegt im Außenbereich, daher gibt es für diesen Bereich keinen B-Plan. Im F-Plan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, die Privilegierung liegt hier klar bei der Landwirtschaft. Da die beschriebene Projektskizze von der Antragstellerin sehr mit der Landwirtschaft und Tierhaltung als Haupterwerb verbunden ist und keine zusätzliche Flächenversiegelung geplant wird, ist es durchaus zulässig dem Antrag stattzugeben. Alle Unzulässigkeiten wie z.B. Brandschutz im Falle der Beherbergung von Gästen, insbesondere auch die schwierige Wasserversorgung im Brandfall sind nicht Gegenstand der Bauvoranfrage, hier geht es grundsätzlich um die Frage, ob die Gemeinde dem Antrag positiv oder negativ gegenübersteht. Die offenen Fragen wie Brandschutz, Verkehr, Parkplätzen etc., sind nicht Bestandteil der Voranfrage, hier muss u. a. zum Bauantrag ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden.

Es folgt eine kurze Diskussion zu dem Thema. Laut Information sind bei landwirtschaftlichen Betrieben, die mit der aktiven Landwirtschaft aufhören, drei zusätzliche Wohneinheiten möglich. Es werden Bedenken zum Brandschutz geäußert. Erforderliche Auflagen die aus der Baugenehmigung herrühren sind von dem Antragsteller zu tragen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stellt das Einvernehmen für die Nutzungsänderung einer Scheune zu zwei Ferienwohnungen und einem Gruppenraum auf dem Grundstück Moorweg 10, gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB her, wenn alle Vorgaben und Auflagen, insbesondere diejenigen, die im Bezug zum Brandschutz und Landschaftsschutzgebiet stehen, erfüllt werden und die damit verbundenen Kosten vom Antragsteller getragen werden.

(7:0:0)

TOP 8: Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmern und schließt die Sitzung.

gez.: Dirk Möller
Protokollführer