

Nr. 2 – PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSAUSSCHUSS WAKENDORF II vom 18.10.2018

Beginn: 20.01 Uhr; Ende: 22.00 Uhr, Wakendorf II, Sport- und Kulturzentrum

Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Doose, Wolfgang (Vorsitzender)
GV Möller, Dirk (Alte Festwiese)
GV Günther, Kai Alexander
GV Langer, Knut
GV Radinger, Tanja
WB Weber, Jan – zugleich Protokollführer
WB Buhmann, Jens
WB Küntzel, Tanja
WB Pump, Henning

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Dr. Ilse, Jan Hinnerk
GV Dürkop, Jens
GV Grabow, Britta
GV Gülk, Matthias
Frau Kistenmacher
Herr Czierlinski

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

Der Vorsitzende beantragt, TOP 7 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

(9:0:0)

Seite 2

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
03. Fragen der Ausschussmitglieder
04. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“
hier: Vorstellung der Erschließungsplanung mit anschließender Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss an die Gemeindevertretung
05. Haushaltsplanung
06. Einwohnerfragestunde
07. Grundstücksangelegenheiten - **nichtöffentlich**

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Planungs- und Entwicklungsausschusses, begrüßt die Mitglieder und Gäste sowie die Einwohner und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

- Der Vorsitzende berichtet über den Fortschritt bezüglich des neuen Baugebietes „Kisdorfer Straße / Unter den Linden“. Hierzu wird im weiteren Verlauf der Sitzung noch eingegangen, hierfür sind Frau Kistenmacher, Ing. für Bauwesen, und Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung, eingeladen.

Bürgermeister:

- Bürgermeister Dr. Ilse weist darauf hin, dass bislang kein gemeindliches Vorkaufsrecht in Wakendorf II besteht. Er hat das Amt gebeten, eine Vorkaufsrechtssatzung entsprechend bestehender Vorlagen in Nachbargemeinden zu entwerfen. Dadurch soll der Gemeinde die Möglichkeit gegeben werden, bei Bedarf planerischen Einfluss auf Grundstücksangelegenheiten nehmen zu können.

TOP 3: Fragen der Ausschussmitglieder

Keine Fragen.

TOP 4: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberdorf“
hier: Vorstellung der Erschließungsplanung mit anschließender Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss an die Gemeindevertretung

Herr Czierlinski stellt die Planungen zum Baugebiet noch einmal vor. Bis zu 22 weitere Wohneinheiten können in dem Gebiet entstehen, je nachdem, ob die Grundstücke jeweils mit Einzel- oder mit Doppelhäusern bebaut werden. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist im Flächennutzungsplan zu berichtigen. Die Entwässerung des Regenwassers ist problematisch, da Rönne und Alster spätestens dann über ihren Kapazitätsgrenzen wären. Daher wurde eine Muldenentwässerung geplant, die dazu führt, dass das Regenwasser zur Entwässerung im Planungsgebiet gehalten wird.

Er weist darauf hin, dass ein Teil der Kreisstraße im Eigentum der Gemeinde steht und sich hierzu mit dem Kreis auseinandergesetzt werden sollte.

Die Anbauverbotszone ist eingehalten.

Herr Czierlinski führt aus, dass nunmehr ein Notweg geplant ist, um Rettungskräften einen weiteren Zugang zum Baugebiet zu ermöglichen. Das Baugebiet verfügt ansonsten nur über eine Zuwegung, die in ungünstigen Fällen versperrt sein könnte.

Seite 3

Frau Kistenmacher stellt ihrerseits die Planungen vor und weist darauf hin, dass neben dem zu planenden Weg auch Parkplätze im Gebiet vorgesehen sind.

Das Bodengutachten hat keine Möglichkeit zur Abwasserableitung eröffnet. Mit der Wasserbehörde wurde vereinbart, dass das Dachwasser der oberen drei Grundstücke über eine Drainage in die Kanalisation der Kreisstraße abgeführt werden darf.

Ein Anwohner moniert, dass bereits heute die Wasserableitung von der Kreisstraße, insbesondere im Kurvenbereich vor der Ortsdurchfahrt, an manchen Tagen mangelhaft sei und es zu Pumpenausfällen kommt.

Es wird festgestellt, dass es sinnvoll sein könnte, die bestehenden Grundstücksgrenzen auch der Anrainer neu zu vermessen, da momentan beispielsweise unklar ist, auf wessen Grundstück der bestehende Knick im Norden des Baugebietes steht. Auch sind große Eichen vorhanden, deren erste Sichtung Schäden vermuten lassen. Es muss daher geklärt werden, auf wessen Grundstück diese stehen.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob die zukünftige Kapazität der Pumpanlage bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt worden ist. Der Ausschussvorsitzende lässt dies prüfen.

Die Frischwasserleitung soll über den zukünftigen Notweg / Rettungsweg in das Baugebiet geführt werden.

Die Ausführung der Straßenbeleuchtung soll nach Abgleich mit der bestehenden Beleuchtung im Dorf festgelegt werden.

Die Straße im Baugebiet wurde nach Ausführung von Frau Kistenmacher so geplant, dass sie dem Charakter einer „Tempo 30-Straße“ entspricht. Ein Gehweg ist nur für einen Teil der Straße geplant, da sie ansonsten zu schmal ist. Es wird angeregt, den Bodenbelag in unterschiedlichen Farben zu gestalten, um einen Gehweg anzudeuten und Kraftfahrzeugführer so zu besonderer Rücksichtnahme zu bewegen.

Die Art der Nutzung der Straße kann über den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, jedoch könnte ein entsprechender Antrag bei der Straßenaufsichtsbehörde gestellt werden, um die Straße als „Tempo 30-Zone“ zu widmen.

Der Planungs- und Entwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:

1. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet nördlich „An den Linden“, östlich „Kisdorfer Straße“ (K 21), südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Inhalte ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

(9:0:0)

TOP 5: Haushaltsplanung

Der Ausschussvorsitzende stellt die Haushaltsplanung bzgl. Bauleitplanung gemäß Aussendung an die Ausschussmitglieder vor und stellt den Antrag, diese zu genehmigen.

(9:0:0)

TOP 6: Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner (Kisdorfer Straße) fragt nach dem weiteren zeitlichen Fortgang der Planungen zum Baugebiet. Der Ausschussvorsitzende stellt in Aussicht, dass bei zu erwartendem Fortgang der Bauleitplanung in 2019 Bauanträge gestellt werden können. Es kann jedoch keine feste zeitliche Zusage beispielsweise zu einem Baubeginn gegeben werden, da hier weitere Beteiligte (die Straße zu den Baugrundstücken muss zunächst fertiggestellt sein) und auch Wetterbedingungen eine Rolle spielen. Die Kriterien zur Vergabe der Baugrundstücke soll in der nächsten Finanzausschusssitzung besprochen werden.

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

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 7: Grundstücksangelegenheiten

Gez.: Jan Weber
Protokollführer