

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
der Gemeinde Wattenbek  
am Dienstag, dem 6. März 2012, um 19.30 Uhr  
im „Gemeindezentrum Schaltheus“ in Wattenbek.

### Anwesend:

#### die Ausschussmitglieder

GV Herr Techow als Vorsitzender  
GV Herr Voß und Vorsitzender zu TOP 5  
GV Herr Herbert  
GV Herr Tedsen  
GV Herr von Seidlitz  
Bgl. Mitglied Herr Dr. Bruhn-Lobin

#### als Gäste

Herr Bürgermeister Bräse  
Herr Marxen  
Herr Tietgen, Kieler Nachrichten  
Frau Stobrawa, Amt Bordesholm und Protokoll

### Es fehlt:

Herr Kollmus

### Beginn der Sitzung:

19.30 Uhr

### Ende der Sitzung:

20.40 Uhr

Herr Techow begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Herr Techow teilt mit, dass die Tagesordnung bei TOP 5 um die Buchstaben b und c geändert wird und die dortigen Spiegelstriche wegfallen müssen. Die Änderung wird einstimmig angenommen.

Einwendungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben. Diese gilt somit mit der Änderung als genehmigt.

## **ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Niederschrift über die Sitzung vom 01.12.2011
2. Mitteilungen und Anfragen
3. Einwohnerfragestunde
4. Unterhaltung Schaltheus
5. 3. Änd. B-Pl. 4 Dorf: für das Gebiet östlich der Dorfstraße (Haus-Nr. 2, 6, 8, 10, 16, 18 und Teilbereich des Flurstückes 70/9) und westlich der Dorfstraße (Haus-Nr. 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 23 und Teilbereich des Flurstückes 52/2) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Haus-Nr. 1, 2, 4 und Teilbereiche der Flurstücke 47/3)

- und 66/3)
- a) Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
  - b) Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
  - c) Beratung und Beschlussempfehlung über den Satzungsbeschluss
6. 1. Änderung des F-Planes mit Teilbereich I: Gewerbegebiet Nord, Teilbereich II: Spielplatz Saalskamp, Teilbereich III: Spielfläche Jakob-Hinrichs-Weg (Seilbahnanlage), Teilbereich IV: Versorgungsfläche (BHKW), Teilbereich V: Wanderweg vom Eiderweg bis zum Neubaugebiet Saalskamp, Teilbereich VI: Hundeplatz am Diekredder
- a) Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. Dezember 2011 wegen Gebietsänderung
  - b) Beratung und Beschlussempfehlung über den Aufstellungsbeschluss wegen Gebietsänderung

#### **NICHTÖFFENTLICHER TEIL:**

- 7. Bauvoranfragen/Bauanträge
- 8. Grundstücksangelegenheiten

#### **ÖFFENTLICHER TEIL:**

##### **1. Niederschrift über die Sitzung vom 01.12.2011**

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 01.12.2011 werden nicht erhoben. Diese gilt damit als genehmigt.

##### **2. Mitteilungen und Anfragen**

###### **Mitteilungen**

Bürgermeister Bräse teilt mit, dass die Infrarotbilder für den Kinder- und Jugendtreff vorliegen und die Untersuchung gute Ergebnisse erzielt hat. Es sind lediglich wenige Veränderungen bei den Fenstern notwendig. Das Gutachten wird den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses vorgelegt.

###### **Anfragen**

keine

##### **3. Einwohnerfragestunde**

Herr von Seidlitz stellt eine Anfrage zu einem Bauvorhaben, die in nichtöffentlicher Sitzung behandelt wird.

##### **4. Unterhaltung Schaltheus**

Herr Techow berichtet von dem Termin mit einem Vertreter vom Architekturbüro Berndt. Dabei wurde festgestellt, dass die Dachkehle repariert werden muss und die Pfannen aufgenommen werden müssen. Dahinter ist eine Verschalung erforderlich,

damit das Regenwasser nicht weiter durchdringen kann. Da die Ziegel in Beton liegen, ist zu befürchten, dass einige kaputt gehen, so dass sich wohl die Summe verändern wird. Da diese Angelegenheit erst bei Durchführung der Reparatur abschließend berücksichtigt werden kann, werden der Bürgermeister und Herr Techow mit der ausführenden Firma Kontakt halten und bei Bedarf entscheiden.

Herr Voß fragt, ob dies das einzige und geprüfte Angebot sei.

Lt. Herrn Techow hat Herr Böse das Angebot geprüft und die Preise als angemessen festgestellt. Das Dach hat immerhin ein Alter von 70 Jahren, so dass es nun einer Reparatur bedarf.

Herr Bräse weist darauf hin, dass noch andere Arbeiten am Schalthaus anfallen werden, insbesondere Malerarbeiten im Toiletten- und Kellerbereich und im Flur. Dafür wird ein Angebot eingeholt und dann über die weitere Vorgehensweise beraten.

5. **3. Änd. B-Pl. 4 Dorf: für das Gebiet östlich der Dorfstraße (Haus-Nr. 2, 6, 8, 10, 16, 18 und Teilbereich des Flurstückes 70/9) und westlich der Dorfstraße (Haus-Nr. 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 23 und Teilbereich des Flurstückes 52/2) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Haus-Nr. 1, 2, 4 und Teilbereiche der Flurstücke 47/3 und 66/3)**
- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
  - c) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Satzungsbeschluss**

*Herr Techow übergibt zu diesem TOP den Vorsitz an Herrn Voß und verlässt wegen Befangenheit den Raum.*

- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Herr Voß führt aus, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 8. Dezember 2011 bis zum 11. Januar 2012 erfolgt ist. Über die nachstehend eingegangenen Stellungnahmen ist eine Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung abzugeben.

**1. Landesamt für Denkmalpflege vom 21.12.2011:**

- 1.1. Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen keine Bedenken. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
- 1.2. Die Rauchkate ist ein in das Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Veränderungen des Gebäudes oder der Umgebung, die zu einer Beeinträchtigung führen könnten, sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. In der Begründung ist ausreichend darauf hingewiesen worden. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
- 1.3. In der Begründung ist in Ziffer 4 auf Seite 4 das Wort „unmittelbar“ im letzten Satz zu streichen, ebenso auf Seite 6 (Schutzgut Kultur). Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, das Wort „unmittelbar“ in der Begründung an den entsprechenden Stellen zu streichen.

**2. AG-29 vom 10.01.2012:**

Die AG-29 begrüßt die Nutzung der Solarenergie zur klimagünstigen Energieerzeugung. Sie geht davon aus, dass umwelt- und naturschutzfachliche Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, hier besonders klimafreundliche Energien zuzulassen.

**3. Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 05.01.2012:****3.1 Untere Denkmalschutzbehörde:**

3.1.1 Die Denkmalschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege. Sie weist darauf hin, dass bei Baugenehmigungen mit Nebenbestimmungen für die Einhaltung denkmalpflegerischer Belange zu rechnen ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass im Baugenehmigungsverfahren eventuelle Auflagen der Denkmalschutzbehörde zum Tragen kommen können.

3.1.2 Die Behörde behält sich vor, vorsorglich Verzichtserklärung der Gemeinde auf die Inanspruchnahme des Drittschutzes einzufordern.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

3.1.3 Es wird auf die Änderung des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**3.2 Untere Bodenschutzbehörde :**

Es wird auf die unmittelbar südwestlich angrenzende Altablagerung hingewiesen, die jedoch keine Auswirkungen auf das Plangebiet hat. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die genannte Altablagerung hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet. Im Übrigen ist diese Altablagerung im F-Plan enthalten.

**4. NABU Schleswig-Holstein vom 12.01.2012**

Der NABU begrüßt die Festlegung und geht von einer bau-, naturschutz- und umweltrechtskonformen Umsetzung des Vorhabens aus.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Alle Beschlüsse zu Buchstabe a):

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:7

Davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: ./

Stimmenthaltungen: ./

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Herr Volker Techow von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**b) Beratung und Beschlussempfehlung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 27. Dezember 2011 bis zum 31. Januar 2012. Während der Auslegung hat niemand den Plan eingesehen bzw. eine Stellungnahme abgegeben.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben worden sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:7

Davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: ./.

Stimmenthaltungen: ./

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Herr Volker Techow von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**c) Beratung und Beschlussempfehlung über den Satzungsbeschluss**

Die während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Planungsausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt wird die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege.

Das Amt Bordesholm wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, vom diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe im Kenntnis zu setzen.

b) Aufgrund des § 10 des BauGB und des § 84 der LBO empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung, die 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 für das Gebiet östlich der Dorfstraße (Hausnummern 2, 6, 8, 10, 16, 18 und Teilbereich des Flurstückes 40/9) und westlich der Dorfstraße (Hausnummern 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 23 und Teilbereich des Flurstückes 52/2) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnummern 1, 2, 4 und Teilbereiche der Flurstücke 47/3 und 66/3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung zu beschließen.

Die Begründung sollte gebilligt werden.

c) Nach Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung, ist dieser nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der B-Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:7

Davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: ./.

Stimmenthaltungen: ./

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Herr Volker Techow von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Herr Techow betritt den Sitzungsraum. Herr Voß teilt ihm die Beschlüsse zu TOP 5 a-c mit und übergibt den Vorsitz an Herrn Techow.

6. **1. Änderung des F-Planes mit Teilbereich I: Gewerbegebiet Nord, Teilbereich II: Spielplatz Saalskamp, Teilbereich III: Spielfläche Jakob-Hinrichs-Weg (Seilbahnanlage), Teilbereich IV: Versorgungsfläche (BHKW), Teilbereich V: Wanderweg vom Eiderweg bis zum Neubaugebiet Saalskamp, Teilbereich VI: Hundeplatz am Diekredder**
- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. Dezember 2011 wegen Gebietsänderung**
- b) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Aufstellungsbeschluss wegen Gebietsänderung**

*Herr Herbert, Herr Tedsen und Herr von Seidlitz verlassen wegen Befangenheit den Raum.*

- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. Dezember 2011 wegen Gebietsänderung**

Am 13. Dezember 2011 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des F-Planes mit den Teilbereichen 1 bis 6 gefasst. Insbesondere die Fläche des BHKW war neu in den Änderungsbereich aufgenommen worden.

In einem Gespräch am 08. Februar 2012 zwischen der Gemeinde und den Planern ist festgestellt worden, dass dieser Teilbereich bzw. das BHKW als Versorgungsanlage für ein Baugebiet eine Zuordnung zum B-Plan benötigt, die hier nicht gegeben ist.

Aus Gründen der Klarheit empfehlen die Planer, diesen Teilbereich aus der F-Planänderung herauszunehmen.

Nach Beratung empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss einstimmig der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss vom 13. Dezember 2011 wegen Gebietsänderung für den Teilbereich IV aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses: 7

Davon anwesend 3

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: ./.

Stimmenthaltungen: ./.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren Herr Herbert, Herr Tedsen und Herr von Seidlitz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**b) Beratung und Beschlussempfehlung über den Aufstellungsbeschluss wegen Gebietsänderung**

Nach Beratung empfiehlt der Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung einstimmig:

Zu dem bestehenden F-Plan wird die 1. Änderung mit den folgenden Teilbereichen aufgestellt:

Teilbereich I: Gewerbegebiet Nord, Teilbereich II: Spielplatz Saalskamp, Teilbereich III: Spielfläche Jakob-Hinrichs-Weg, Teilbereich IV: Wanderweg vom Eiderweg bis zum Neubaugebiet Saalskamp, Teilbereich V: Hundeplatz am Diekredder.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:7

Davon anwesend: 3

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: ./.

Stimmenthaltungen: 1

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren Herr Herbert, Herr Tedsen und Herr von Seidlitz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Herr Herbert, Herr Tedsen und Herr von Seidlitz nehmen wieder an der Sitzung teil  
Herr Techow teilt ihnen die Beschlüsse zu TOP 8 a und b mit.

*Zur Beratung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte schließt Herr Techow die Öffentlichkeit aus*