

# **Gemeinde Felde Planungsausschuss**

## **Protokoll über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Felde vom 15.06.2010 im Gemeindezentrum.**

Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 22.45 Uhr

### **Anwesende:**

Frau Alice Engel (Vorsitzende)  
Herr Andreas Malzahn als Vertreter von Frau Christina Kozian  
Frau Ulrike Michaelis  
Herr Ulrich Hauschildt  
Herr Matthias Bindernagel  
Herr Uwe Kläschen (bürgerl. Mitglied)  
Herr Dr. Walter Vollnberg (beratendes Mitglied)  
Herr Volkert Matzat (Protokollführer)

Herr Groth als Sachverständiger vom Büro Plewa und Partner.

Herr Bernd-Uwe Kracht (Bürgermeister)

Herr Barz (GV)  
Herr Fleck (GV)  
Frau Brandenburger (GV)  
Frau Paulsen (GV)  
Frau Kozian, (GV), Ausschussmitglied (ab 19.45 Uhr)

Herr Müller von den Kieler Nachrichten und  
44 weitere Gäste

Tagesordnung laut Einladung vom 03.06.2010.

### **Top 1**

#### **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

Frau Engel eröffnet die Ausschusssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Verpflichtung des bürgerlichen Mitglieds:**

Frau Engel verpflichtet Herrn Andreas Malzahn als Vertreter von Frau Kozian für die Mitarbeit im Ausschuss gem. Gemeindeordnung.

## **Top 2**

### **Mitteilungen:**

Frau Engel teilt mit, dass nach der Bürgerbefragung zum Thema Dorfzentrumserweiterung zwei Eingaben erfolgt sind: eine von einer Bürgerinitiative, die später behandelt wird, eine von der SPD. Diese kam Freitag Abend (11.6.) per Mail, konnte nicht in den Fraktionen beraten werden, ist daher zu kurzfristig eingegangen, um in dieser Sitzung behandelt werden zu können. Überdies ist ca. 95 % des Inhaltes Ergebnis der gewesenen Planungsausschusssitzungen.

Mitteilungen vom Bürgermeister zum 3. BA Ahornweg::

Die Baustraße zum 3. BA ist fertig gestellt.

Es wurden bereits 10 Interessenten Kaufverträge zugesandt.

## **Top 3**

### **Einwohner/innen fragen:**

- Ein Bürger der Gemeinde (namentlich nicht bekannt) fragt an, ob das Schild „Betreten der Baustelle verboten“ an der Baustraße Hasselrader Weg zum 3.BA nötig sei. Der Bgm. geht davon aus, dass der bestellte Sicherheitsingenieur das Verbotsschild gefordert hat.
- Frau Vogel weist darauf hin, dass bei der Einmündung des Ahornweges auf die Dorfstraße - bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen - eine erhöhte Unfallgefahr besteht und der Ahornweg selbst sehr eng bemessen ist.  
Die Vorsitzende und der Bgm. weisen darauf hin, dass die Verkehrsführung und Dimensionierung für das komplette Wohngebiet Ahornweg bereits bei der Aufstellung des B-Plans für den 1. BA von der damaligen GV beschlossen wurde und Frau Vogel seinerzeit auch selbst im Gemeinderat war.
- Frau Ansheim möchte wissen, wo sie nähere Auskünfte für die Anschaffung eines „Spiegels“ an der Dorfstraße erhalten kann. Ihre Nachbarn und sie selbst kommen nur sehr schwierig vom eigenen Grundstück auf die Dorfstraße.  
Es erfolgt der Hinweis, dass die Aufstellung eines Spiegels problematisch ist, sie aber bei der Amtsverwaltung Auskunft erhalten könne.
- Herr Otmar Schneider verliest seine Fragen lt. beigefügter Anlage 1.
- Frau Graff verliest ihre Frage lt. beigefügter Anlage 2.  
Daraufhin erklärt der Bgm., dass im Kaufpreis für die Baugrundstücke ein Betrag von 16,66 Euro/ m<sup>2</sup> für anteilige Erschließungskosten enthalten sei. .
- Herr Dr. Grebe fragt hinsichtlich einer Tagespflege / Betreuung im Rahmen der Altenwohnanlage. Es fehlt seiner Meinung nach ein Konzept. .  
Die Vorsitzende teilt mit, dass zur Zeit noch kein Betreiber/Investor feststeht  
Der Bgm. weist ausdrücklich darauf hin, dass bereits im Jahr 2009 der Sozialausschuss sich in mehreren Sitzungen ausführlich mit der Angelegenheit befasst hat, u.a. 3 Fachvorträge im Gemeindezentrum zu dem Thema Seniorenwohnanlage, Pflege etc. gehalten wurden, zur Zeit eine Konzeptanfrage an mögliche Investoren läuft und über die Rückmeldungen demnächst im Sozialausschuss beraten wird. U.a. hat der Sozialausschuss Besichtigungen von Seniorenwohnanlagen und Pflegeeinrichtungen vorgenommen.
- Es folgt eine Anfrage zu den Linden im Bereich der Eiderwiesen vor dem im Bau befindlichen Wohnkomplex. Werden diese Linden gefällt und liegt schon ein Antrag auf Fällung vor?  
Der Bgm. teilt mit, dass 1 Linde krank war und gefällt werden musste; ein entsprechender

Antrag wurde gestellt und positiv entschieden. Die Fällung von weiteren Linden ist nicht vorgesehen und wird auch nicht in Frage kommen.

- Frau Ansheim fragt an, ob nicht der Ahornweg als Spielstraße erklärt werden kann, damit dann dort automatisch nur noch eine Schrittgeschwindigkeit von 6 km/h gefahren werden darf. Herr Groth erklärt, dass dies grundsätzlich möglich sei.

#### **Top 4**

##### **Protokoll der letzten Sitzung vom 22.02.2010.**

Das Protokoll der vorangegangenen Ausschusssitzung wird ohne Einwände einstimmig festgestellt.

#### **Top 5**

##### **Beratung bislang vorliegender Eingaben zur Erweiterung des Dorfzentrums; Schlussfolgerung für das weitere Planverfahren.**

Frau Engel gibt einen Überblick der vergangenen Planung von Dezember 2008 bis heute zum Dorfzentrum. In der Sitzung vom Oktober 2009 waren Einzelheiten wie z.B. „EDEKA als Vollversorger soll erhalten bleiben, Discounter nur als Ergänzung, Spielplatz, Begrünung, kein Glücksspiel“, genannt gewesen. Alle Beratungen der verschiedenen Sitzungen erfolgten einhellig.

Herr Malzahn fragt an, ob nicht vorher ein Einzelhandelsgutachten erstellt werden sollte.

Herr Groth gibt darauf hin eine kurze Stellungnahme. Er teilt u.a. mit, dass ein Einzelhandelsgutachten von der Gemeinde beauftragt und üblicherweise vom künftigen Investor bezahlt wird.

##### **Bürgerbefragung/Auswertung der begründeten Fragebögen:**

**Unterstützung des Konzeptes der Gemeinde:  
( mit Begründungen/Anregungen – gesamt 160 Bürgerinnen und Bürger,  
zum Teil Mehrfachnennungen, daher 166 Anregungen.**

##### **Anregung 1:**

Der EDEKA Markt sollte keine Monopolstellung einnehmen. (15x)

- Zur Kenntnis genommen.

##### **Anregung 2:**

Der mögliche Discounter soll dem Vollsortimenter EDEKA nicht schaden. (3x)

- Bekräftigung dessen, was im Ausschuss beschlossen worden ist.

##### **Anregung 3:**

Ein neues vernünftiges Verkehrskonzept für diesen Bereich. (4x)

- Ist Schwerpunkt in der weiteren Planung.

##### **Anregung 4:**

Befürwortung insbesondere, weil unter der „Kontrolle“ der Gemeinde geplant und gebaut wird. (5x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 5:**

Discounter ja – sorgt für bessere Versorgung, insbesondere für die nicht mehr arbeitende Bevölkerung. Wenn die Bürger woanders zum Discounter fahren, gehen auch dem EDEKA Umsätze verloren.(48x) zum Teil Namensnennung, welcher Discounter kommen soll.

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 6:**

Bei den Planungen an barrierefreie Zuwegung für die ältere Bevölkerung denken, aber auch genauso die jüngere Bevölkerung berücksichtigen. (3x)

- Kenntnisnahme, ist Vorschrift.

**Anregung 7:**

Grundsätzliche Weiterentwicklung.(25x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 8:**

Seniorenwohnanlage falsch, sollte rechts neben den Bauhof. (1x)

- Standort bereits beschlossen in der GV.

**Anregung 9:**

Weiterentwicklung ja, aber ohne Discounter. (16x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 10:**

Keine weiten Wege ins Umland, kurze Wege, gut für die Umwelt. (15x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 11:**

Erweiterung, damit der ländliche Zentralort gestärkt wird. (10x)

- Zur Kenntnis genommen. Struktur ist schon gut, kann aber verbessert werden.

**Anregung 12:**

Mehr Arbeitsplätze in Felde und mehr Gewerbesteuerinnahme. (4x) und (4x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 13:**

Neuer Seniorenwohnanlage unbedingt. (9x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Anregung 14:**

Gewünscht wird eine Begegnungsstätte. (4x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Keine Unterstützung des Konzeptes der Gemeinde:  
(mit Begründungen gesamt 230 Bürgerinnen und Bürger, zum Teil  
Mehrfachnennungen, daher 396 Begründungen.)**

**Begründung 1:**

Zu hohes Verkehrsaufkommen: (79x)

- Schwerpunktthema für die nächste Beratung, gutachterliche Prüfung.

**Begründung 2:**

Hauptgrund der Ablehnung: Discounter (85x)

- Zur Kenntnis genommen.

**Begründung 3:**

Weiterentwicklung ja, aber ohne Discounter. (40x)

- Zur Kenntnis genommen

**Begründung 4:**

Discounter ins Gewerbegebiet. (23x)

- Mehrfach begründet, es gibt keine Genehmigung des Ministeriums.

**Begründung 5:**

Alles ausreichend vorhanden, das EDEKA – Angebot ist gut und ausreichend.

Angst um die Existenz des EDEKA-Marktes. (61x)

- Zur Kenntnis genommen. EDEKA und Discounter sprechen von Synergieeffekten, solange kein Markendiscounter erstellt wird.

**Begründung 6:**

Der dörfliche Charakter geht verloren/ Felde soll Dorf bleiben. (46x)

- Schwerpunktthema für die nächsten Beratungen. Frage: Was kennzeichnet ein Dorf?

Felde ist schon lange kein Dorf mehr wie z.B. Westensee, Emkendorf.

Die Struktur hat sich immer wieder erweitert, verbessert, daher ist Felde als Wohnort so begehrt.

Die Erweiterung des Dorfzentrums ist sowohl von den letzten Gemeindevertretungen als auch von der Mehrheit der Bürger gewollt.

**Begründung 7:**

Mangelndes Konzept. (22x)

- Zur Kenntnis genommen, Augenmerk auf verbesserte Struktur der Bürgerinformation, damit Anliegen deutlicher werden.

### **Begründung 8:**

Risiko – Abhängigkeit vom Investor. (9x)

- Zur Kenntnis genommen.

Nach Information des Ausschusses wäre das Risiko über einen vorher erstellten B-Plan größer gewesen.

### **Anregung:**

Seniorenwohnanlage positiv.(31x)

- Zur Kenntnis genommen.

Zur Eingabe der Bürgerinitiative (BI) erläutert Herr Groth das Rahmenkonzept der GV und des Planungsausschusses.

### **Eingaben der BI:**

- Landtausch  
Landtausch so nicht möglich, da nur mit hohen Ausgleichszahlungen seitens der Gemeinde.
- Seniorenwohnanlage  
Die von der BI gewünschte Fläche ist zu klein für die Anlage. Ferner ist die Lärmbelästigung durch den Anlieferungsverkehr bei EDEKA ein Problem. Das war schon ein großes Thema bei den Alternativentwürfen der letzten Gemeindevertretung.
- Geschäfte und Wohnen vermischen  
Die Eingabe wird weiterverfolgt.
- Reservefläche für eventuelle Pflegeeinrichtung  
Ist vom Sozialausschuss bedacht gewesen und auf dem von der GV beschlossenen Standort vorhanden.
- Verkehr Mühlenkoppel bedenken  
Wurde heute bereits mehrfach angesprochen und wird im Wegeausschuss weiter behandelt.
- Begrünung und Fußwege  
Wurde in der Sitzung am 20.10. 2009 bereits bedacht und gehört selbstverständlich in das spätere Planverfahren.
- Diverse Angebote an Geschäften (Cafe,...)  
Siehe Protokoll vom Okt. 2009, ist auch so vom Planungsausschuss gewünscht.
- Spielplatz  
Dies wird von allen gewünscht (Protokoll vom 20.10.2009).
- Grüngürtel halten

Ist bereits im F-Plan enthalten, ebenso im Konzept der GV.

- Trennung von Entwicklung Dorfzentrum und Bau der Seniorenwohnanlage  
Die Planung ist parallel für Dorfzentrum und Seniorenwohnanlage erfolgt.

Abschließend teilt Herr Groth mit, dass aus dem Protokoll vom 8.2.2010 die weiteren Schritte verfolgt wurden:

1. Gespräche mit den maßgeblichen Behörden haben stattgefunden (Kreis, Innenministerium, Landesplanung).

Die Gemeinde hat die Unterstützung der Behörden für das Konzept erhalten.

2. Die Investorensuche geht weiter. In Abstimmung mit der Gemeinde soll das Konzept weiter entwickelt werden. Die Gemeinde legt den Entwicklungsrahmen und regelungsbedürftige Inhalte der Planung fest (= Vorgaben an den Investor).

3, Gemeinde steigt auf Grundlage abgestimmter Planung in das Planverfahren ein (vorhabenbezogener B-Plan / parallel FNP-Änderung).

## **Top 6**

### **Verschiedenes:**

Keine Fragen.

Alice Engel  
(Vorsitzende)

Volkert Matzat  
(Protokollführer)