

# **Protokoll der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses vom Dienstag, den 29.4.2014 im Gemeindezentrum**

Beginn: 19.33h

Anwesende Mitglieder: 6 (Bindernagel, Fleck, Hauschildt, Kraft, Mühlhoff, Vollnberg)

GV Martin Schlichtenberger

Besucher: Frau Krogh, Frau Ingwersen, Herr Gutschlag

Torsten Müller, KN

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Mitteilungen
3. Einwohner/innen fragen
4. Protokoll der letzten Sitzung
5. Ortsentwicklung
  - Schaffung weiterer Bauflächen –
  - Beratung
6. Bauleitplanung Resenis
  - a. Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes  
Beratung und Beschlussfassung
  - b. Gesamtplanung Resenis  
Beratung und Beschlussfassung
7. Verschiedenes

**TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der Ordnungsmäßigkeit der Einladung: Sie erfolgen ohne Widerspruch.  
Einstimmig wird ein neuer TOP 7: „Beauftragung eines Planungsbüros für die Planung und den Bau von P+R Plätzen am Bahnhof Felde“ aufgenommen. Der bisherige Top 7 wird TOP 8.

**TOP 2** Mitteilungen:

1. Für die Überplanung des B-Plans 10 („Lindenweg“) wegen der Problematik mit den dortigen Bäumen und Hecken ist die Firma Plewa und Partner beauftragt worden.
2. Für einen neuen Breitbandanschluss der Firma TNG haben sich erst 10% der Bürger entschieden. TNG verlängert daher seine Antragszeiten. In der Diskussion wird hervorgehoben, dass noch zwei weitere Veranstaltungen zur

Information der Bürgerschaft erfolgen sollen. Die bisherige Veranstaltung sei nicht ganz optimal gewesen, auch die Informationsschilder an verschiedenen Stellen im Dorf seien nicht überall korrekt aufgehängt. Die Zurückhaltung der Bürger könnte nach Auffassung von Herrn Vollberg auch daran liegen, dass Vorbehalte gegen ein privates Wirtschaftsunternehmen bestehen, das nicht alle Anwohner in Felde aus wirtschaftlichen Gründen anschließen kann. Die Bürgerschaft sieht sich jedoch als eine Solidargemeinschaft und sieht sich lieber für eine Lösung mit einem Zugang zum schnellen Internet für alle entscheiden würde.

**TOP 3** Anregungen und Fragen von Einwohnern und Einwohnerinnen:

Herr Gutschlag teilt mit, dass TNG sich mit einem Stand beim Dorffest am 17.5. beteiligen möchte.

**TOP 4** Protokoll vom 16.1.2014: Es wird in seiner vorgelegten Form festgestellt

**TOP 5** Ortsentwicklung, Schaffung weiterer Bauflächen: Die von der Amtsverwaltung ausgearbeiteten Möglichkeiten werden besprochen.

1. Mischgebiet Klein Nordsee: Die hier noch zur Verfügung stehenden 6.200m<sup>2</sup> großen Flächen sollten weiterhin intensiv vermarktet werden. Preisnachlässe sollen aber nicht gewährt werden, sie wären eine Benachteiligung derjenigen, die bereits gekauft haben. Es bleibt die alte Formel: 35€/m<sup>2</sup> für Gewerbeflächen und 70€/m<sup>2</sup> für Wohnen.
2. Grundstücke zwischen Dorfstraße und dem vorderen Mühlenweg: Hier empfiehlt der Planungsausschuss einstimmig die 3. Variante des Amtes Achterwehr als einen zukünftigen Planungsbereich aufzugreifen, also alle dort liegenden Flächen einzubeziehen, von den kleineren Flächen im Osten, die bereits im Besitz der Gemeinde sind, bis zu der großen Fläche des Flurstücks 295/12 der Erbengemeinschaft Schulz im Westen. Herr Vollberg weist in der Diskussion darauf hin, dass es sich hier um Flächen handelt, die gut als innerörtlich gelegene Ausgleichsflächen entwickelt werden könnten, z.B. als grüne Verbundachse zwischen der Brandsbek und der Wippen mit einem entsprechenden Wanderwegareal. Dadurch würde auch die fast baumlose Flottbeksiedlung landschaftlich besser in ein dörfliches Umfeld eingebettet werden können. Preisvorstellungen könnten bei Hinweis auf Schaffen von Landschaftsräumen niedriger gehalten werden, als wenn von einer massiven Bauverdichtung ausgegangen wird, wie sie in der Flottbeksiedlung bereits besteht.  
*Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig ohne Enthaltung, dass die Bürgermeisterin mit den jeweiligen Besitzern Verhandlungen aufnimmt, um einen Erwerb durch die Gemeinde zu ermöglichen.*
3. Ehemaliger B-Platz (Flurstück 11/11, 7.925m<sup>2</sup>): Bedenken bestehen, dass wegen höherer Lärmemissionen durch die nahen Sportplätze eine Bebauung

weniger sinnvoll sei und diese zentrale Fläche besser der Gemeinde und der Allgemeinheit weiterhin vorbehalten sein sollte.

4. Grundstück Ecke Dorfstraße/Raiffeisenstraße (Flurstück 45/5, 1409m<sup>2</sup>): diese ebenfalls zentral gelegene Fläche sollte mit gleichen Gründen wie unter 3. im Gemeindebesitz bleiben, z.B. für Erweiterungen der Kita.
5. Hauskoppel: hier sind die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen. Herr Kracht betont, dass hier schnell Grundstücke zu veräußern wären, doch mehrheitlich sah der Planungsausschuss die Fläche für die Planung des Seniorenzentrums vorbehalten und müsse auch mit den noch ausstehenden Vorstellungen des neuen Planers zum gesamten Bereich des Dorfbereichs gesehen werden.

#### **TOP 6** Bauleitplanung Resenis:

- a. Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans:

Es liegt ein Antrag von Frau Ingwersen vom 6.2.2013 vor, für ihr Grundstück „An der Lohburg 2“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Da es sich hier um einen Außenbereich handelt, werden mehrheitlich Bedenken geäußert, dass kein öffentliches Interesse bestehe, das erlaube, hier eine solche Planung durchzuführen. Da das Amt Achterwehr sich gegen eine Gesamtplanung ausgesprochen hat, wies Herr Vollnberg auf frühere Vorgänge hin, die ein öffentliches Interesse begründen würden. Frau Ingwersen sei ursächlich auch durch die Gemeinde Felde mit der 1997 betriebenen B-Planung und mit der dazu nötig gewordenen Entlassung von Resenis aus dem Landschaftsschutz geschädigt worden. Denn erst nachdem schon mehrere neue Bauobjekte unumkehrbar entstanden waren, wurde die völlige Rechtswidrigkeit der gesamten Planungsvorgänge der Gemeinde festgestellt. Frau Ingwersen, die lediglich bei einem alten, rechtskonformen Bauobjekt Außenmauern gering versetzt hatte, verlor aber selbst ihre alte Bauzulassung. Die Gemeinde könne sich, quasi als Eingeständnis des damaligen rechtswidrigen Verhaltens, zu einem solchen vorhabenbezogenen B-Plan verpflichtet fühlen, um wenigstens die vorher bestandene Baugenehmigung wieder aufleben zu lassen.

*Die Abstimmung über den Antrag ergab: 1 Stimme dafür, eine Enthaltung und 4 dagegen.*

- b. Trotz der Empfehlung der Bauabteilung des Amtes Achterwehr und der von der Gemeinde gemachten Erfahrung, dass bereits schon einmal eine Gesamtplanung, die wegen massiver Rechtsverstöße scheiterte und zu mehreren Hunderttausend DM-Verlusten an Planungs- und Prozesskosten geführt hatte, gab es Vorschläge, ein solches Vorhaben erneut zu erwägen. Es bestünden die Möglichkeiten, sich auf kleinere Bereiche zu beschränken und die damals gemachten Fehler jetzt besser ausschließen könne. Hierzu wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:
- c. *Die GV möge beschließen: Vor einer Entscheidung über eine aktuelle Bauleitplanung in Resenis solle durch den Planungsausschuss eine Abwägung nach vorheriger Information in juristischer, planerischer und*

*bautechnischer Hinsicht durchgeführt werden. Dazu wird die Amtsverwaltung gebeten, die entsprechenden Mitarbeiter in den Planungsausschuss zu entsenden.*

**TOP 7:** Beauftragung eines Planungsbüros für die Planung und den Bau von P+R Plätzen am Bahnhof Felde“.

Durch die Verlegung eines zweiten Schienenstranges, nördlich des bestehenden, geht die dortige Fläche als Parkplatzmöglichkeit verloren. Eine Erweiterung der Stellflächen auf der Südseite wäre bei Bedarf förderfähig. Der Bedarf soll jetzt vom Amt Achterwehr dokumentiert werden.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einstimmig, das derzeit in Felde tätige Planungsbüro Urban aus Büdelsdorf mit der Planung und dem Bau von P+R Plätzen am Bahnhof zu beauftragen.

**TOP 7 Verschiedenes:**

Herr Kracht bemängelt, dass die Gemeindevertretung trotz seiner ausdrücklichen Bitte nicht über den Termin der öffentlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts Schleswig am 24.4. B 14 in der Angelegenheit B 14 informiert wurde.

Ende 21.20h

Ulrich Hauschildt, Vorsitzender

Dr. Walter Vollnberg, Protokollführer