

Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Felde am 16.10. 2014 im GZ

Beginn 19.31 - Ende 22.18

Anwesend: Herr Hauschildt (Vorsitz), Herr Fleck (Protokoll), Herr Kracht, Herr Schlichtenberger, Herr Dr. Vollnberg, Herr Dr. Mühlhoff, Herr Michael Bindernagel

Gemeindevertreter/in: Frau Paulsen, Herr Dr. Dommess

Verwaltung: Herr Jöhnk , Presse: Herr Müller (KN); ca. 20 BesucherInnen

TOP 1: Der Vorsitzende stellt die **ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit** fest.

TOP 2: Die **Tagesordnung** wird einvernehmlich ergänzt und wie protokolliert umgestellt. Ausdrücklich erklärt Herr Dr. Vollnberg, gegen eine öffentliche Behandlung des TOP 10 (jetzt TOP 8) erhebe er keine Einwände; sie sei im Interesse der Sache und der Eigentümerin.

TOP 3: BürgerInnen fragen: Herr Grebe fragt nach den Gründen für die Befassung mit Resenis (TOP 5) und erinnert eindringlich an die Probleme und Folgen der seinerzeit gescheiterten Planungen. Der Vorsitzende erläutert die Vorgeschichte des TOP's. Es sei insbesondere nicht beabsichtigt, Beschlussfassungen zu neuen Planungen zu treffen.

Herr Martens-Ophey erkundigt sich danach, wann mit einer öffentlichen Vorstellung und der Beteiligung an Planungen für die Edeka-Erweiterung und damit für das Dorfzentrum zu rechnen ist. Der Vorsitzende erwartet dies für Anfang 2015.

TOP 4: Das **Protokoll der letzten Sitzung** wird einstimmig festgestellt.

TOP 5: Bauleitplanung Resenis, Bericht über die juristischen, planerischen und bautechnischen Aspekte: Herr Jöhnk stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) die bei der ersten Überplanung aufgetretenen Probleme und die Gründe für das Scheitern der Planung vor dem Verwaltungsgericht dar. Auf Nachfragen der Ausschussmitglieder schätzt er die Chancen als kritisch ein, eine gerichtsfeste Überplanung zu erreichen (Resenis ist Außenbereich, Berücksichtigung der Waldflächen, noch weiter erhöhte Anforderungen an Abwägungsprozesse im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung, unterschiedliche Interessenlagen der Anwohner). Selbst eine Beschränkung auf Planungen zur durchaus wünschenswerten besseren Erschließung seien für ihn kaum vorstellbar. Der Ausschuss diskutiert die Problematik einer generellen Interessenabwägung für Planungen auf Resenis, fragt nach möglicher alternativer Herangehensweise und thematisiert Möglichkeiten, die die besondere Situation an der Südspitze der Halbinsel ergeben könnte. Abschließend nimmt der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis und dankt Herrn Jöhnk für seine Präsentation der Zusammenhänge und für die weiteren Auskünfte.

TOP 6 Mögliche weitere Ortsentwicklung: Herr Jöhnk erläutert anhand der Pläne und Bilder in der Anlage 2 Möglichkeiten weiterer baulicher Entwicklung. Für kurzfristige Lösungen kommen nur das Mischgebiet Klein Nordsee, das Gemeindegrundstück am GZ vor der Kita, die Hauskoppel und - nach einer Änderung der Bauleitplanung – der „alte B-Platz“ infrage, wo allerdings Konfliktpotential durch den benachbarten Sportbetrieb bestehe. Mit entsprechendem Grunderwerb seien weitere Flächen bebaubar. Auf Nachfrage: Abweichungen von F- und L-Plan seien grundsätzlich möglich, müssten aber gut begründet werden, da Festlegungen der Landesplanung übergeordneten Gründen folgten. Auf Nachfrage: „größere Ausgleichsflächen“ habe die Gemeinde nicht, das Grundstück am

Wasserwerk sei geeignet. Herr Kracht äußert den Gedanken, die für die gescheiterte Planung Resenis ausgewiesenen und angelegten Ausgleichsflächen müssten doch nach dem Scheitern der Planung für andere Planungen einsetzbar sein. Herr Fleck fragt, ob es notwendig bzw. sinnvoll sei, zur Verdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung eine Innenbereichsplanung zu erstellen. Herr Jöhnk bejaht dies und weist zugleich auf die Kostenproblematik hin: begünstigte Bauherren können an der Kosten für eine solche Planung nicht beteiligt werden.

TOP 7 Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets Klein Nordsee: Der Vorsitzende verweist auf den Beschluss der GV dazu. Eine Erweiterung könne langfristig Steuermehreinnahmen für Felde bewirken. Herr Kracht begründet den Antrag der WF/BFF-Fraktion auch mit der zentralörtlichen Funktion Feldes. Erster nötiger Schritt sei die Klärung, wie die beteiligten Nachbargemeinden dazu stehen. Die Bürgermeisterin solle dazu die Kollegen befragen und ein grundsätzliches Einvernehmen eruieren. Herr Fleck erinnert an die vertraglichen Verpflichtungen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises, sich regelmäßig mit den Gemeinden zur Entwicklung des Standorts zu beraten. Dies müsse in diesem Zusammenhang erfolgen. Herr Kracht teilt auf Nachfrage mit, die fraglichen landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich derzeit noch im Privatbesitz.

Der Ausschuss beschließt einstimmig: Die Bürgermeisterin wird beauftragt, zunächst mit den Gemeinden Achterwehr und Westensee abzuklären, ob auch der dann zweite Teil des interkommunalen Gewerbegebietes Klein-Nordsee gemeinsam erstellt und betrieben werden soll.

Parallel wird die Verwaltung beauftragt abzuklären, ob von Seiten des Kreises, des Landes, des Bundes oder der EU Zuschüsse gewährt werden.

TOP 8 Bauangelegenheiten - Eilentscheidung der Bürgermeisterin: Nach kurzer Diskussion verlässt Herr Dr. Vollnberg die Sitzung, da er als Ehemann der betroffenen Eigentümerin befangen ist. Herr Jöhnk erläutert nach Einführung durch den Vorsitzenden das Anliegen der Eigentümerin, das Verfahren und formale wie materielle Hintergründe der getroffenen Eilentscheidung. Im Kern geht es um die Entlassung eines im Bereich Altes Dorf belegenen Wohnhauses aus einer u.a. für das betroffene Hausgrundstück geltenden Erhaltungssatzung. Herr Kracht weist auf das seit 2007 laufende Verfahren hin, bei der es um eine klar satzungswidrige bauliche Veränderung am betroffenen Haus geht. Dies sei bereits Gegenstand eines erfolglosen Gerichtsverfahrens gewesen. Der Vorsitzende verweist ergänzend auf die faktischen Folgen für den Bestand des Satzungszieles, das ohne die Eilentscheidung in einem rechtlich eindeutigen Zusammenhang zu Lasten gemeindlicher Ziele leergelaufen wäre.

Der Ausschuss beschließt einstimmig bei 2 Enthaltungen: Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die Eilentscheidung der Bürgermeisterin zu billigen.

Herr Dr. Vollnberg nimmt sodann wieder an der Sitzung teil. Der Vorsitzende unterrichtet ihn über den getroffenen Beschluss.

TOP 9 EDEKA-Erweiterung: Der Vorsitzende führt in die Thematik und den Beratungsstand ein. In der letzten Sitzung hätte sich der Ausschuss darauf verständigt, dass die Fraktionen ihre jeweiligen Vorstellungen im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung formulieren, damit diese im Ausschuss abgeglichen und diskutiert und dem Planer bzw. Herrn Marten schriftlich zur Verfügung gestellt werden können. Die Fraktionen der Freien und der SPD haben dem Ausschuss vorab Vorstellungen schriftlich bzw. als Zeichnung übermittelt. Im Zuge der Diskussion sagen Herr Kracht, Herr Bindernagel und Herr Schlichtenberger zu, dies für ihre Fraktion als Anlage zum Protokoll nachzuholen.

Anhand der Ausführungen der Ausschussmitglieder zeichnen sich in verschiedenen Punkten Übereinstimmungen und die Bereitschaft ab, über Forderungen zu verhandeln, allerdings wurde auch Nachfragebedarf an den EDEKA-Planer deutlich. Es wird mehrfach betont, die Planungshoheit läge bei der Gemeinde. Stichworte aus den mündlichen Vorträgen bzw. der Diskussion: Weniger Verkaufs- und Parkflächen (SPD), Erweiterung ist an Gesamtkonzept zur Nutzung der Fläche Wisch zu knüpfen (SPD, Freie, im Grundsatz WF/BFF), Infrastruktur für Senioren muss dazu passen (GRÜNE), insoweit habe Gesamtkonzept Priorität; Umlegung der Ausgleichsflächen (WF/BFF, SPD); Shop-in-Shop-Konzept (für alle Fraktionen wichtig), Begrünungsplan noch unzureichend (Freie, SPD, Grüne), Anregungen zur besseren Umfeldgestaltung (alle Fraktionen); Zufahrtsprobleme werden gesehen (CDU, Freie, Grüne), keine Anlieferung über den Hasselrader Weg (Grüne), gestalterische „Öffnung“ des Baues Richtung Dorfplatz (alle Fraktionen), Nutzung des Dorfplatzes als (Ausweich-) Parkplatz (SPD, Freie, tw.WF/BFF); kritisch: Belieferungszeiten im - ggf. zeitlich überholten - Lärmschutzgutachten (CDU), Folgeinvestitionen nicht zu Lasten der Gemeinde (CDU, Freie, WF/BFF).

Der Ausschuss sieht weiteren Beratungsbedarf mit dem Planer des Investors. Der Vorsitzende kündigt an, er werde die Vorstellungen der Fraktionen transportieren, die auch in der verabredeten Fortsetzung der Fraktionssprecherrunde zum Thema Dorfzentrum weiter erörtert werden dürften.

TOP 10 Verschiedenes: Keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende dankt für die sachliche und förderliche Beratung sowie Herrn Jöhnk für seine Unterstützung und schließt die Sitzung.

Felde, den 28. 10. 2014

Vorsitzender

Protokollführer