

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

am 26.01.17 im Gemeindezentrum Felde.

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:53 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

GV O. Schodt, Vorsitzender
GV A. Kreft (ab 20.05 Uhr)
GV B. Wittbrodt
H. Barz, stv. bürgerliches Mitglied
P. Greve, bürgerlich
D. Kirchner, bürgerlich
GV B.-U. Kracht, Protokoll

Weitere anwesende GV:

P. Paulsen – Bgm.
R. Sebelin
P. Dzierzon

Anwesende Sonderfachleute:

H. Groth/Planungsbüro GRZwo
H. Arndt/Fa. Solarwind Projekt GmbH (Projektentwickler)

Weitere Anwesende:

H. Janssen (KN)

8 Einwohner

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Mitteilungen
4. Einwohner/innen fragen
5. Protokoll der Sitzung vom 17.01.2017
6. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Felde“
Empfehlung: Aufstellungsbeschluss

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Felde „Photovoltaikanlage Solarpark Felde“
Empfehlung: Aufstellungsbeschluss
8. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dorfzentrum“,
Empfehlung: Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2006
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Dorfzentrum“,
Empfehlung: Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2006
10. Überplanung einer Fläche im nördlich und südlich des Wulfsfelder Weges im
Anschluss an die vorhandene Bebauung des Mühlenweges und des Pommernwegs,
Empfehlung bzgl. eines geeigneten Planungsinstrumentes
11. Antrag auf 2. Änderung des B-Plan Nr. 21 „Altes Dorf Felde“
12. Verschiedenes
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Bauvoranfragen

Es ist beabsichtigt, die TOP 13 und 14 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

TOP 1:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden und stellt die *Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit* fest.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, dass die TOP 13 und 14 nicht öffentlich beraten werden sollen.

TOP 2:

Nach eingehender Erläuterung durch den Vorsitzenden beschließt der Ausschuss die **Absetzung des TOP 10 einstimmig bei einer Enthaltung.**

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Durch die Absetzung des TOP 10 verschieben sich die nachfolgenden TOP.

TOP 3:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die vor einigen Jahren vom Kreis geplante Bus-Wendeschleife am Bahnhof nicht mehr aktuell ist. Der Platzbedarf für eine Erweiterung des Fahrrad-Unterstandes wäre vorhanden. Der Vorsitzende erläutert, dass dieses Projekt in der anstehenden Ortsentwicklungsplanung unter der Thematik „Verbesserung der Infrastruktur“ weitere Behandlung erfährt.

TOP 4:

Aus der Einwohnerschaft werden Fragen gestellt zum Biotop-Verbund und zu dem geplanten Neubau des Amtsgebäudes. Der Vorsitzende erläutert, dass diese Projekte in der anstehenden Ortsentwicklungsplanung behandelt werden sollen.

Top 5:

Gegen das Protokoll werden keine Einwände erhoben; es gilt damit als festgestellt.

Top 6/7:

Herr Arndt von der Firma Solarwind GmbH (Projektentwickler) stellt das Objekt ausführlich mittels Beamer vor, die geplante Fläche umfasst ca. 15 ha und liegt beidseitig an der A210 zwischen dem Hof Steinblick und Jägerslust. Es soll eine Solar-Freiflächenanlage entstehen. Der Antragsteller beantragt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die entsprechende F-Plan-Änderung für diesen Bereich; die Solarwind GmbH würde sämtliche Kosten übernehmen. Herr Arndt teilt mit, dass ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen werden würde. Es wird dem Ausschuss weiterhin mitgeteilt, dass die Solaranlage insgesamt eingezäunt wird und dass keine Umweltbedenken (Reflexion, Schall etc.) bestehen. Ein Rückbau der Anlage nach Ende der 20-jährigen Vertragszeit wird garantiert.

B.-U. Kracht erhebt Einwände, da aus der TO zu entnehmen ist, dass schon in dieser einzigen Planungsausschusssitzung eine Beschlussempfehlung an die GV abgegeben werden soll. Immerhin sollen hier ca. 15ha landwirtschaftliche Fläche zu einem Solarpark auf Antrag umgeplant werden; er sieht hier noch erheblichen Diskussionsbedarf. Im Gegensatz dazu hat seine GV-Fraktion (Wählergemeinschaft Felde) schon vor mehr als zwei Jahren eine Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets in Klein-Nordsee beantragt. Dem Antrag wurde zwar zugestimmt, nur eine Bearbeitung in den zuständigen Gremien hat bis heute nicht stattgefunden. Aufgrund dessen, dass auch diese gewerbliche Erweiterungsfläche dem gleichen Grundstückseigentümer gehört, beantragt B.-U. Kracht eine vorhergehende nichtöffentliche Beratung. Aus dem Ausschuss heraus wird mehrfach darauf hingewiesen, dass das Projekt in einer vorherigen Ausschusssitzung ausführlich vorgestellt wurden. Alle bestehenden Fragen wurden durch die Firma zufriedenstellend beantwortet.

Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung über den Antrag.

Abstimmergebnis: 1x Ja, 5x Enthaltungen, 1x Nein.

Durch die Pattsituation gilt der Antrag als abgelehnt.

In der folgenden Diskussion wird aus dem Ausschuss heraus darauf hingewiesen, dass evtl. auch andere Flächen an der A210 für einen Solarpark in Frage kommen könnten. Auch wird darauf hingewiesen, dass in der geplanten Ortsentwicklung ein Gesamtkonzept entwickelt werden könnte (Erweiterung des Gewerbegebiets/Solarpark). Gleichwohl wird durch den Vorsitzenden darauf hingewiesen, dass derzeit nur dieses Gebiet für genau dieses Projekt angeboten wird und die Diskussion konkret und nicht abstrakt zu führen ist. Nach z.T. kontroverser Diskussion stellt A. Kreft den Antrag auf Abstimmung für TOP 6 und 7 gemäß Vorlage/Anlage als Empfehlung für die GV.

Abstimmergebnis: 4x Ja, 1x Enthaltung, 2x Nein.

TOP 8/9:

Nach kurzer Erläuterung übergibt der Vorsitzende an Herrn Groth vom Planungsbüro GRZwo.

Herr Groth erläutert ausführlich die Historie des Bebauungsplans Nr. 23 und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans.

Bereits am 14.03.2006 hatte die GV den Aufstellungsbeschluss gefasst. Das wesentliche Planungsziel war und ist die Stärkung des Dorfzentrums mit der Erweiterung des vorhandenen Edeka-Marktes.

Das aktuelle Planungskonzept sieht jetzt einen kompletten Neubau des Edeka-Marktes im westlichen Teil der Fläche vor, der vorhandene Markt soll teilweise zurückgebaut werden. In dem verbleibenden Teil des Altgebäudes soll es eine Umnutzung geben für zusätzliche Versorgungsangebote des Zentralorts Felde.

Bereits im März 2015 hatte die Edeka ihr Gesamtkonzept gemäß Anlagen vorgestellt. Es wird aus dem Ausschuss heraus darauf hingewiesen, dass dem Grundstückseigentümer schon seit 2013 ein Vertragsentwurf für die geplante Umsetzung mit dem Vorhaben der Gemeinde vorliegt.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Groth, dass der Gesamtumfang der Verkaufsflächen (Edeka inkl. Bäckerei/Lotto/Postagentur) 1.800 m² sowie ca. weitere 800 m² Nutzfläche zur Erweiterung der Nahversorgung in dem verbleibenden Altgebäude sich als genehmigungsfähig darstellt.

Der Ausschuss empfiehlt der GV zu TOP 8 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Dorfzentrum gem. Vorlage einstimmig.

Der Ausschuss empfiehlt der GV zu TOP 9 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabengezogenen Bebauungsplan Nr. 23 Dorfzentrum gem. Vorlage einstimmig.

TOP 10 (vorher TOP 11)

Da es sich hier um einen Antrag im Bebauungsplan Nr. 21 handelt, erklären die Ausschuss-Mitglieder H. Barz und D. Kirchner ihre Befangenheit und verlassen den Sitzungsraum.

Der Vorsitzende erläutert ausführlich den Antrag des Herrn Barz, gestellt für den Reiterhof Fröhberg Felde.

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der gleiche Antrag bereits im Jahr 2014 gestellt, behandelt und abgelehnt wurde. Eine Änderung der Gesamtsituation ist nicht gegeben und daher sieht der Ausschuss hier keinen Handlungsbedarf.

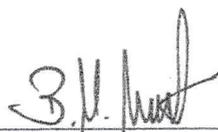
Anschließend nehmen Herr Barz und Herr Kirchner wieder an der Sitzung teil.

TOP 11 (vorher TOP 12)

Keine Meldungen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme und schließt die öffentliche Sitzung.

Felde, 28.03.2017



Protokollführer



Ausschussvorsitzender