

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 24. März 2014, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Osterrönfeld, Schulstr. 36

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Bernhard Kalcher

Ausschussmitglied

Aaron Pascheberg

Hans Bosmann

Raimer Kläschen

Britta Röschmann

Michael Schrader

stellv. Ausschussmitglied

Bernhard Bellgardt für Helge Seffzig

b) nicht stimmberechtigt:

Gäste

Hans-Georg Volquardts

Heinrich Schmidt

Dr. Christian Hauck

Bernd Sienknecht

Uwe Tödt

Helmut Pohl

Herr Escosura von der AC-Planergruppe zu TOP 4 und 5

Protokollführer

Marc Nadolny

Leitender Verwaltungsbeamter

Dirk Hirsch

c) entschuldigt:

stellv. Ausschussvorsitzender

Helge Seffzig

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 11.03.2014 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung

werden keine Einwendungen erhoben. Er stellt weiterhin fest, dass der Planungs- und Umweltausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

TAGESORDNUNG:

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2014
4. Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ (Empfehlung zum Satzungsbeschluss) PUA1-4/2014
5. Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)“ PUA1-5/2014
6. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
7. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
8. Verschiedenes

TOP 1.: Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

2.1

Von einem Mitglied der Fraktion Freie Wähler Osterrönfeld wird angemerkt, dass der Sitzungssaal an diesem Tag bereits für ihre Fraktionssitzung vorgemerkt war und eine Abstimmung nicht erfolgt sei.

Dazu wird erklärt, dass die Überschneidung der Termine nicht bekannt war und bei rechtzeitiger Kenntnis auch das Feuerwehrgerätehaus als Ausweichsitzungsort hätte genutzt werden können.

2.2

Es wird angefragt, ob die für den gesperrten Teil der B 202 (Fahrtrichtung Kiel) vorgesehene Ausweichstrecke durch Osterrönfeld auch von den LKW genutzt werden soll.

Hierzu wird erklärt, dass die zuständige Wasser- und Schifffahrtsdirektion die Gemeinde auch erst sehr kurzfristig über die Bauarbeiten an den Brückenpfeilern und die damit verbundene geänderte Verkehrsführung informiert habe. Die Umleitung betreffe den gesamten Verkehr und werde voraussichtlich bis in den Juli andauern.

TOP 3.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2014

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2014 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 4.: Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)" (Empfehlung zum Satzungsbeschluss)

Dem Ausschuss liegen eine Beschlussvorlage mit den Darstellungen des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen sowie die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Bebauungsplansatzung mit weiteren Unterlagen vor.

Herr Escosura erläutert die Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und geht dabei insbesondere auf die Anregungen und Bedenken der Landesplanung, des Verkehrsministeriums, des Kreises Rendsburg-Eckernförde, des Abwasserzweckverbandes sowie privater Personen aus den Bereichen Bargesch und Kanalredder ein.

Es erfolgt der Hinweis, dass die Verkehrsfläche auf dem Gewerbeareal nur vor der Bank für Fußgänger und Radfahrer abgegrenzt wurde und dieses aus Gründen der Verkehrssicherheit auch in den anderen Bereichen zumindest durch Markierungen erfolgen müsse.

Dazu wird berichtet, dass aufgrund der Höhenverhältnisse keine Geh- / Radwege mit entsprechenden Bordsteinen angelegt werden können und die Investoren Markierungen als Abgrenzungen nicht wünschen, weil sie nicht effektiv sind.

In der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung kann ggf. darüber abgestimmt werden, ob an die Investoren eine Empfehlung zur Erstellung einer Fahrbahnmarkierung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit gegeben werden soll.

Es wird nochmals auf die Anmerkung bei der letzten Sitzung verwiesen, dass das Verkehrsgutachten zur Ansiedelung eines Gewerbeareals im Jahre 2011 erstellt wurde und die Ergebnisse aus der Markt- und Wirkungsanalyse, die 2012 erstellt wurde, gar nicht im Verkehrsgutachten berücksichtigt wurden, so dass dieses noch entsprechend überarbeitet bzw. fortgeschrieben werden müsste.

Hierzu wird erklärt, dass das Verkehrsgutachten bereits die Gewerbeansiedlungsabsichten erfasst habe und zum Zeitpunkt der Erstellung eine sogar noch umfangreichere gewerbliche Nutzung mit einem zusätzlichen Discounter geplant war.

Herr Dr. Hauck erklärt, dass die Fraktion Freie Wähler Osterrönfeld eine Berücksichtigung der Anregungen des Anliegers im Bereich des Kanalredders (Stellungnahme Nr. 20.2 und 20.3) für erforderlich hält. Danach sollten insbesondere die Standorte der Bank und des Aldi-Marktes getauscht und eine weitere lärmtechnische Untersuchung durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K75 / K 76)“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros wie folgt abgewogen:
 - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
 - keine
 - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
 - Staatskanzlei -Landesplanung- vom 17.01.2014;
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 30.01.2014;
 - Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 27.01.2014;
 - Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 27.01.2014;
 - Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.02.2014;
 - Private Person A_1 vom 13.01.2014;
 - Private Person A_2 vom 13.01.2014;
 - Private Person A_3 vom 13.01.2014;
 - Private Person B vom 15.01.2014.
 - c) nicht berücksichtigt bzw. nur zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von
 - Archäologisches Landesamt vom 15.01.2014;
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz vom 20.01.2014;
 - Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel – Wehrverwaltung vom 14.01.2014 und 14.01.2014;
 - Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde vom 24.01.2014;
 - Abwasserzweckverband vom 20.01.2014;
 - Schleswig-Holstein Netz AG vom 02.01.2014;
 - Amt Jevenstedt vom 09.01.2014;
 - Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf vom 30.12.2013;
 - TenneT TSO GmbH vom 16.01.2014;
 - E.ON Kraftwerke GmbH vom 20.01.2014;
- Das Planungsbüro „AC Planergruppe“ wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet westlich der K 76, nördlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Kanalredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ebenfalls beschlossen.
 3. Die Begründung wird gebilligt.
 4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)"

Dem Ausschuss liegen eine Beschlussvorlage mit den Darstellungen des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K75/K76)“ vor.

Herr Hirsch erläutert die Inhalte des Durchführungsbetrages, die insbesondere Regelungen zur Erschließung, den Öffnungszeiten, dem Anlieferverkehr, dem Lärmschutz und Regelungen zur wirtschaftlichen und fristgerechten Umsetzung erfassen.

Herr Dr. Hauck äußert Bedenken zu den Haftungsregelungen des Durchführungsvertrages, speziell zu den einzelnen Vertragspartnern und deren Haftungsumfang. Auch wird über mögliche Anwaltskosten diskutiert, die die Gemeinde im Falle eines Rechtsstreits tragen müsste. Dazu erklärt Herr Dr. Hauck, dass er davon ausgehe, dass die Gemeinde im Falle eines Rechtsstreites zum B-Plan Nr. 35 etwaige Rechtsanwaltskosten nur entsprechend des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes (RVG) trägt.

Zur Höhe des notwendigen Haftungsumfanges der einzelnen Vertragspartner und der Kostenrisiken der Gemeinde Osterrönfeld wird erklärt, dass der Durchführungsvertrag Sicherheitsleistungen in Form von Bürgschaften in einer Höhe von insgesamt 700.000 € für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde vorsehe.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Abschluss des vorgelegten Durchführungsvertrages für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge

Dem Ausschuss liegt ein Vorbescheidsantrag für das Grundstück Am Holm 25 vor. Geplant ist die Errichtung eines Doppelhauses auf der rückwärtigen Grundstücksfläche. In unmittelbarer Nachbarschaft (Hausnummer 29) befinden sich 2 Wohnhäuser, die im hinteren Grundstücksbereich liegen. Allerdings besitzen sehr viele Grundstücke in der näheren Umgebung im hinteren Grundstücksbereich Bebauungspotential, so dass weitere Bebauungen dort eine Vorbildwirkung entfalten, die aufgrund der gesetzlichen Einfügungskriterien erhebliche bodenrechtliche Spannungen verursachen. Der sich hieraus ergebende Planungsbedarf kann nur durch eine gemeindliche Bebauungssatzung kompensiert werden.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, weil das geplante Vorhaben sich nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 Befangen

TOP 7.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Dem Ausschuss wird berichtet, dass im Bereich des Aspelweges beim Rückhaltebecken eine Krötenwanderung beobachtet wurde, bei der die Tiere durch den Verkehr auf der Straße gefährdet werden.

Evtl. könnten entsprechende Maßnahmen (z. B. Aufstellung eines Krötenfangzaunes) durch eine Naturschutzvereinigung erfolgen.

TOP 8.: Verschiedenes

Dem Ausschuss wird berichtet, dass im Wilden Moor am 1. Damm die Verrohrung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wieder hergestellt wurde (siehe Niederschrift vom 17.02.2014, Top 5).

Die Beteiligten sind nun gefordert, gemeinsam an einer Lösung mitzuwirken, bei der alle Interessen im Rahmen der Möglichkeiten Berücksichtigung finden.

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

gez. Kalcher

(Der Vorsitzende)

Osterröfeld, 24.04.2014

gez. Nadolny

(Protokollführung)