

Ausschuss für Bauen, Wege,
Natur- und Umweltschutz (BUA)

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses

am Mittwoch, den 01.12.2021

im Selenter Hof – Beginn 19:00 Uhr, Ende: 21:15 Uhr

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder Ausschussmitglieder

GV René Hendricks
Tenambergen
GV Ole Schulz
GV Yannick Gosch

bM Horst Simon

Entschuldigt fehlten:

GV Johannes Höper
GV Bianka Baumgardt
bM Mirco Höwe

Nicht-

Bgm Sabine
LVB Manfred Aßmann
GV Horst Petersen
GV Bernd Schönberg

Anwesende Gäste:

Herr Jess (B2K)
weitere Bürgerinnen und Bürger

Protokoll: Horst Simon

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses.

Der Ausschuss ist nach Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Verhandelt wird nach der nachstehenden Tagesordnung.

Tagesordnung:

- TOP 1** **Eröffnung der Bauausschusssitzung und Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 2** **Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 11**
- TOP 3** **Genehmigung des Protokolls vom 11.05.2021**
- TOP 4** **Einwohnerfragestunde**
- TOP 5** **Beratung und Beschlussfassung über die 9. F-Planänderung der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges**

südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee
und nördlich der Straße „An der Gosbeck“ - Entwurfs- und
Auslegebeschluss- (Neubaugebiet
Küstenredderkoppel)

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des
geänderten Vorentwurfes des B-Plan 14 der Gemeinde Selent für
das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des
Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich
der Straße „An der Goosbek“ (Neubaugebiet
Küstenredderkoppel)

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die 11. Änderung F-Plan der
Gemeinde Selent für das Gebiet „südlich der B202, westlich
des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Straße Haverkamp
und nordwestlich der Straße Wehdenweg“ –
Aufstellungsbeschluss – (Gewerbegebietserweiterung)

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zur Parkraumbewirtschaftung im
Gewerbegebiet Haverkamp

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung zur Parkraumbewirtschaftung an
der Badestelle Moltörp

TOP 10 Verschiedenes

TOP 11 Grundstücksangelegenheiten

11a) Beratung und Beschlussfassung über die Rückabwicklung
der Kaufverträge im Gewerbegebiet, die ihre

Anbauverpflichtungen aus dem Kaufvertrag bisher nicht oder
nicht im vollen Umfang fristgerecht durchgeführt haben

11b) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines
Gestattungsvertrages mit der ATC Germany Holdings GmbH

TOP 1 – Eröffnung der Ausschusssitzung und Genehmigung der Tagesordnung

GV René Hendricks eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er bittet den Ausschuss um Zustimmung zur vorstehenden Tagesordnung.

Abstimmung: einstimmig dafür

TOP 2 - Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 11

Der Ausschussvorsitzende Hendricks stellt den Sachverhalt vor, woraufhin einstimmig der Beschluss gefasst wird, TOP 11 unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchzuführen.

TOP 3 - Genehmigung des Protokolls vom 11.05.2021

Das o. g. Protokoll ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Einwendungen wurden nicht erhoben, gleiches gilt auch für die Sitzung. Es wird vorgeschlagen, das Protokoll in der zugegangenen Form zu genehmigen.

Abstimmung: einstimmig dafür

TOP 4 - Einwohnerfragestunde

GV Hendricks öffnet den Tagesordnungspunkt für Fragen der anwesenden Gäste. Thematisiert wird die gegenwärtige Sperrung des Schulwegs auf Grund der Errichtung des Mehrfamilienhauses. Bgm. Tenambergen weist daraufhin, dass der Schulweg aller Voraussicht nach im Januar 2022 wieder begehbar sein wird.

TOP 5 - Beratung und Beschlussfassung über die 9. F-Planänderung der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Gosbeck“ - Entwurfs- und Auslegebeschluss- (Neubaugebiet Küstenredderkoppel)

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Herrn Jess von B2K vorgestellt. Er erläutert die Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Abstimmungsergebnisse mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB. Die Abwägungsergebnisse wurden bei der Entwurfsplanung berücksichtigt. Nach Diskussion des Entwurfs stimmt der Bauausschuss über die **Beschlussvorschlag** ab:

1. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Gosbeck“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu unterrichten. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ins Internet unter www.amt-selent-schlesien.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/bauleitplanung/ einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig- Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich zu machen.
3. Die öffentliche Auslegung soll im Amt Selent/Schlesien im Jan/Februar 2022 erfolgen, die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB soll zeitgleich durch das Planungsbüro B2 K und die Ingenieure GmbH, Schleiweg 10, 24106 Kiel, durchgeführt werden.
4. Die Amtsvorsteherin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: drei Ja-Stimmen und eine Enthaltung

TOP 6 - Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des geänderten Vorentwurfes des B-Plan 14 der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich

**der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“
(Neubaugebiet Küstenredderkoppel)**

Herr Jess von B2K stellt die Auswirkungen des Schallgutachtens auf den Vorentwurf des B-Plans. Für das B-Planverfahren startet nun die erste Beteiligungsrunde, indem der Vorentwurf in die frühzeitige Beteiligung gegeben wird. Es ist geplant, die 2. Beteiligungsrunde des unter TOP 5 behandelten F-Planverfahrens zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung im B-Planverfahren im Januar 2022 in das Verfahren zu geben.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung für den B-Plan sowie die Positionierungen der Fraktionen in der Gemeindevertretung sollen in einer Arbeitssitzung des Bauausschusses am 24.02.2022 mit den Planern und Investoren diskutiert werden.

Weitere Sitzungstermine des Bauausschusses für weitere Schritte im B-Planverfahren sind für den 17.03.2022, 11.05.2022 und 21.09.2022 geplant. Wenn keine bislang unbekanntes Verzögerungen oder weiterer Beratungsbedarf auftreten, könnte im September 2022 ein B-Plan final beraten werden.

Keine Abstimmung zu diesem TOP.

TOP 7 - Beratung und Beschlussfassung über die 11. Änderung F-Plan der Gemeinde Selent für das Gebiet „südlich der B202, westlich des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Straße Haverkamp und nordwestlich der Straße Wehdenweg“ – Aufstellungsbeschluss – (Gewerbegebietserweiterung)

Da das im letzten Jahr angekaufte Grundstück für die Gewerbegebietserweiterung größer ist als der dem jetzigen Gewerbegebiet zugrunde liegende F-Plan, muss dieser entsprechend geändert und der Größe der Erweiterungsfläche angepasst werden. Weiterhin sieht das Planungsbüro mögliche Konflikte mit den Maßnahme Flächen im südl. und westl. Teilbereich (Waldabstand), die eine F-Planänderung notwendig werden lassen.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „südlich der B202, westlich des vorhandenen Gewerbegebietes und der Straße Haverkamp und nordwestlich der Straße Wehdenweg“ wird die 11. Änderung F-Plan aufgestellt.

Folgendes Planungsziel wird angestrebt:

Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
3. Mit der Ausarbeitung des Planungsentwurfes, der Planungsanzeige sowie der Beteiligung nach § 4(1) BauGB soll das Büro B2K und die Ingenieure GmbH, Schleiweg 10, 24106 Kiel, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf

den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich durch das Büro B 2 K erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Auslegung in der Amtsverwaltung stattfinden. Ein entsprechender Termin wird noch öffentlich bekannt gegeben.

Abstimmung: einstimmig dafür

TOP 8 - Beratung und Beschlussfassung zur Parkraumbewirtschaftung im Gewerbegebiet Haverkamp

Die deutlich zugenommene Parkraum-Nutzung im Gewerbegebiet hat Kritik hervorgerufen, da öffentlicher Parkraum und öffentliche Straße übermäßig genutzt bzw. regelwidrig genutzt wird. Der Ausschuss diskutiert verschiedene Möglichkeiten, das Problem zu lösen. Zur weiteren Klärung wird in einem ersten Schritt eine Begehung durch BUA und Fraktionssprecher vorgeschlagen. Danach soll das weitere Vorgehen erörtert werden.

Abstimmung: einstimmig dafür

TOP 9 - Beratung und Beschlussfassung zur Parkraumbewirtschaftung an der Badestelle Möltorp

Zunehmend wird der Parkraum an der Badestelle insbesondere durch Wohnmobile stark in Anspruch genommen. Diese Fahrzeuge werden häufig nicht regelungskonform geparkt und dadurch mehrere Parkplätze besetzt, wodurch die Parkraumnutzung von z. B. PKW stark eingeschränkt wird.

Um auch bei einer zukünftig zu erwartenden steigenden Frequentierung eine gesicherte Parkraumnutzung zu ermöglichen, wird die Bürgermeisterin gebeten, 3 Stellplätze für Wohnmobile auszuweisen und eine entsprechende Beschilderung anbringen zu lassen.

Abstimmung: einstimmig dafür

TOP 10 Verschiedenes

Gemeindeeigene Gebäude Rundweg 26, 43 und 45: GV René Hendricks und GV Ole Schulz sind gebeten worden, die Feuchtigkeit des Mauerwerks im Bereich des Kellers insbesondere im Rundweg 45 in Augenschein zu nehmen. Der Verdacht bestätigte sich, obwohl eine Ringdrainage vorhanden ist. GV Schulz wird sich der Sache annehmen und weitere, konkretisierende Schritte aufzeigen, die in der kommenden BUA behandelt werden sollen.

Neubaugelbiet Am Sonnenberg: Hier wurde die mangelnde Pflege des unmittelbaren Umfeldes thematisiert. Verantwortlich hierfür ist Herr Drengenberg als Eigentümer dieser Flächen. Hierzu soll im kommenden Frühjahr ein Gespräch mit

dem Grundstückseigentümer geführt werden.

Weihnachtsbeleuchtung in Selent: An der jetzigen Ausstattung soll festgehalten werden, eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Gez.

Protokollführer Horst Simon

Ausschussvorsitzender René Hendricks