

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

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses

Termin: **Mittwoch, den 09.03.2022**

19:00 – 22:30

Ort: Selenter Hof, Kieler Str. 24, 24238 Selent

| | |
|----------------------------------|---|
| Teilnehmer | |
| stimmberechtigt | Nicht stimmberechtigt |
| GV René Hendricks (Vorsitzender) | Bgm Sabine Tenambergen |
| GV Ole Schulz | GV Lars-Oke Berwald |
| GV Johannes Höper | GV Yannick Gosch |
| bM Mirco Höwe (ab TOP 4) | GV Horst Petersen |
| | Amt Selent/Schlesien OAR Manfred Aßmann |
| Entschuldigt | |
| GV Bianka Baumgardt | B2K und dn Ingenieure GmbH H. Kühle |
| bM Daniel Burmeister | B2K und dn Ingenieure GmbH H. H. Jess |
| bM Horst Simon | WIRO Grundbesitz GmbH H. Wiggering |
| | WIRO Grundbesitz GmbH H. Rogge |

Die Bauausschusssitzung wird nach der nachfolgenden Tagesordnung durchgeführt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Genehmigung der Tagesordnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende GV René Hendricks eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er bittet den Ausschuss um Zustimmung zur Tagesordnung. Die Tagesordnung entspricht der des Protokolls

Beschlussfähigkeit liegt vor

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

2. Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 12

Unter TOP 12 werden Grundstücksangelegenheiten besprochen. Zum Schutz personenbezogener wird beantragt TOP 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

3. Genehmigung des Protokolls vom 01.12.2021

Es wird beantragt, dass Protokoll der BUA Sitzung vom 01.12.2021 zu genehmigen

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

4. Einwohnerfragestunde

Gestellte Fragen u.a

- Kann Einwohnerfragestunde zum Ende der Sitzung vor dem nichtöffentlichen TOP (12) erfolgen?
 - Für die aktuelle Sitzung nein, kann für zukünftige Sitzungen erwogen werden
- Frage zur Ausführung Flutmulde neben Rehaklinik Selenter See
 - Es wird auf TOP 7 hingewiesen, hier erfolgen Ausführungen dazu
- Frage zur Verbesserung der Verkehrsregelung/Verkehrssicherheit der Zufahrt Badestelle
 - Es erfolgt ein Austausch zu der Fragestellung.
- Wie entwickelt sich Kinderspielplatzsituation und Knickgestaltung im Bereich des in Planung befindlichen Baugebietes B-Plan 14 Küsterredderkoppel
 - Es wird auf TOP 5 hingewiesen, hier erfolgen Ausführungen dazu.

5. Diskussion und grundsätzliche Abstimmung über die Planungsinhalte B-Plan 14 für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“ (Küsterredderkoppel)

Herr Jess und Herr Kühle vom beauftragten Planungsbüro B2K und dn Ingenieure GmbH stellen den aktuellen Planungsstand zum Baugebiet B-Plan 14 Küsterredderkoppel anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Es erfolgen auch Aussagen zur Spielplatzplanung/Nutzbarkeit und zum Knickverlauf. Die vorgestellte Planung wird im Ausschuss kontrovers diskutiert. Ein möglicher weiterer Verfahrensablauf wird von Herr Jess beschrieben. Das Büro sagt zu, den Fraktionen die Präsentation in digitaler Form zur weiteren Beratung und Stellungnahme zur Verfügung zu stellen. Die Gemeindevertretung ist aufgefordert, die Planung zu prüfen und dem Büro Vorgaben zur weiteren Planung/Erstellung eines B-Planes an die Hand zu geben. In einer weiteren BUA Sitzung kann dann erneut beraten werden. Der Ausschussvorsitzende Hendricks äußert, dass die Gemeindevertretung mehrheitlich für das Vorhaben ist. Er dringt auf Schnelligkeit und bittet die Fraktionen um Fertigstellung der Stellungnahmen bis zum 15.04.2022, damit das Planungsbüro B2K diese gemeinsam mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufarbeiten und Schnittmengen bilden kann. Laut Ausschussvorsitzendem Hendricks ist im Mai/Juni 2022 eine Arbeitssitzung geplant, bei der konkrete Formulierungen und zeichnerische Festsetzungen des B-Plan 14 besprochen werden können. Ziel des Ausschussvorsitzenden ist es, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach der Sommerpause 2022 zu fassen. Bis Ende 2022 soll der abschließende Satzungsbeschluss gefasst werden, sofern sich die Gemeinde einig ist und keine weiteren Verzögerungen auftreten. Parallel zum Verfahren in der Gemeindevertretung soll eine Öffentlichkeitsbeteiligung mittels eines Fragebogens auf Papier und online stattfinden, die B2K vorbereitet und in Absprache mit der Gemeinde durchführt. Die Selenter Bürgerinnen und Bürger sollen nach der Befragung in einer Präsenzveranstaltung beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: Es erfolgt keine Abstimmung

6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“ (Küsterredderkoppel) – Aufstellungsbeschluss –

**Es erfolgt eine Abstimmung über folgenden
Beschlussvorschlag (Beschlussvorlage des Amtes Selent):**

1. Für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“ wird der B-Plan 14 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
„Aufgrund der zentralörtlichen Funktion und der Ansiedlung von 2 Kliniken besteht nach wie vor ein hoher Wohnraumbedarf in Selent. Es ist beabsichtigt ein neues Siedlungsgebiet mit Einzel-, Doppel – und Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Auf diese Weise soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorangetrieben und die Lücke zwischen dem bestehenden Siedlungsgefüge und dem Neubaugebiet am südlichen Dorfrand geschlossen werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro B2Kdn/ing, Schleiweg 10, 24106 Kiel beauftragt werden. Mit der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung und zur Durchführung des Artenschutzberichtes soll das Landschaftsplanungsbüro Alse GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Selent beauftragt werden. Mit der Vorplanung für die Entwässerung soll das Ingenieurbüro Hauck, Max-Giese-Str. 22, 24116 Kiel beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen und vom Planungsbüro B2Kdn/ing, Schleiweg 10, 24106 Kiel durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde bereits als öffentliche Auslegung in der Amtsverwaltung in der Zeit 17.01.-17.02.2022 durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

7. Beratung und Beschlussfassung zum Bau einer Flutmulde neben der Rehaklinik Selenter See

Der in der Beschlussvorlage des Amtes Selent vom 25.01.2022 zum Bau einer Flutmulde neben der Rehaklinik Selenter See beschriebene Vorschlag wird diskutiert. Zu der Beschlussvorlage erfolgt keine Abstimmung.

Es wird beratschlagt, ob statt der Lösung -Flutmulde- die Lösung -offener Bachlauf- möglich und besser ist.

Es erfolgt eine Abstimmung über folgenden

Beschlussvorschlag des GV Berwald:

Die Amtsverwaltung erhält den Auftrag, das beauftragte Planungsbüro prüfen zu lassen, ob statt der vorgeschlagenen Lösung -Flutmulde- eine Ausführung mit einem offenen Bachlauf erfolgen kann. Es sind u.a. grundsätzliche Machbarkeit, Kosten sowie Vor- und Nachteile der Ausführung als offener Bachlauf zu ermitteln. Über den Sachverhalt soll anhand der Ergebnisse in der nächsten BUA-Sitzung erneut beraten und beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

8. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Straßenreinigungsgebühr zum 01.04.2022

Es erfolgt eine Abstimmung über folgenden

Beschlussvorschlag (Beschlussvorlage des Amtes Selent):

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

- Für die Reinigungsklasse 1a ist die Gebühr anzupassen und ab 01.04.2022 auf 4,50 Euro festzusetzen.
- In der Reinigungsklasse 2 ist die Vorauszahlung nach Aussetzen der Gebühr in 2021 ab 01.04.2022 auf 1,10 Euro festzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

9. Vorstellung der Erkenntnisse aus der Begehung des Gewerbegebietes Haverkamp

Der Ausschussvorsitzende Hendricks und GV Berwald stellen die Ergebnisse der Begehung des Gewerbegebietes Haverkamp am 24.02.2022 vor

- Es wurden vereinzelte Verstöße der Anlieger gegen rechtliche Vorgaben festgestellt
- Die Amtsverwaltung wurde über den Sachverhalt informiert und wird die Anlieger zur Abstellung auffordern.

Es wird über eine mögliche Nutzung des Gebäudes „Gallinat“ durch den Bauhof der Gemeinde Selent gesprochen. Es wird vorgeschlagen die Straßenbeleuchtung durch zusätzliche Laternen zu ergänzen. Es wird vorgeschlagen eine Liste zu erstellen und die Entscheidung über die Ergänzung der Beleuchtung in das Ermessen der Bürgermeisterin zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Es erfolgt keine Abstimmung

10. Klimagerechte Heizung und Photovoltaik im geplanten Anbau der KITA Selent

Der Sachstand zu der Anbaumaßnahme KITA wird durch OAR Aßmann geschildert. Den Mitgliedern des BUA liegt hierzu eine Sitzungsvorlage der Verwaltung unter der Bezeichnung TOP 11b vor.

Im Zuge des Anbaus der KITA Selent ist nicht geplant, die Beheizung des KITA Gebäudes auf eine klimagerechte Heizung mit einer Wärmepumpe umzustellen und das Gebäude mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Es ist geplant den Anbau mit einer Fußbodenheizung auszustatten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausschreibung für die Gewerke läuft. Submissionstermin ist der 10.03.2022.

bM Mirko Höwe erklärt, dass aufgrund der fortgeschrittenen Planung des Anbaus eine Wärmepumpe und eine PV-Anlage nicht effizient nur für den Anbau zu realisieren wären. Dies wäre es nur, wenn auch der Altbestand modernisiert werden würde. Eine Änderung des Energiekonzepts des Anbaus würde dem Ziel einer schnellen Realisierung des Anbaus nach dem Stand der Technik entgegen stehen. Die GV René Hendricks, Ole Schulz und Yannick Gosch schließen sich dem an und sprechen sich dafür aus, den Anbau wie geplant umzusetzen. Modernisierungsmaßnahmen für das Gesamtgebäude müssten extra bewertet werden, da sie mit zusätzlichem Investitionsbedarf einher gehen. Den Anbau nach aktuellem Stand der Technik wie geplant umzusetzen stellt nach Sicht der genannten Personen die schnellste und wirtschaftlichste Vergrößerung der Kita dar.

Es erfolgt eine Abstimmung über folgenden

Beschlussvorschlag des GV Berwald:

Das KITA Gebäude ist im Zuge der Anbaumaßnahme mit einer klimagerechten Heizung-Wärmepumpe- und einer Photovoltaikanlage auszustatten.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimmen; 3 Nein-Stimmen; Stimmenthaltung: -

11. Verschiedenes

Bürgermeisterin Tenambergen berichtet über die Anfrage der Einzelhändler Aldi und Edeka bzgl. eines anderen Standortes in Selent -ggfs. im neuen Gewerbegebiet. Aldi und Edeka bekennen sich zum Standort Selent und fragten nach, ob auch ein Standort am Rand der Gemeinde in Zukunft denkbar wäre. Den Händlern ist von der Bürgermeisterin mitgeteilt worden, dass dies seitens der Gemeinde abgelehnt wird. Seitens des Bauausschusses besteht Einvernehmen, dass Aldi und Edeka im Dorfkern gehalten werden sollen.

12. Grundstücksangelegenheiten

TOP 12 erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

Gez.

Protokollführer

Ausschussvorsitzender

Johannes Höper

René Hendricks