

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



Protokoll über die Sitzung des Ausschusses

**am Donnerstag, den 06.10.2022,
im Selenter Hof, Kieler Straße 24, 24238 Selent
Beginn 19:00 Uhr, Ende 21:15 Uhr**

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder

GV René Hendricks
GV Ole Schulz
GV Johannes Höper
bM Imke Schulz
bM Horst Simon

Entschuldigt fehlten:

bM Mirco Höwe
GV Bianka Baumgardt

Nicht-

Ausschussmitglieder

Bgm Sabine Tenambergen
GV Yannick Gosch
GV Bernd Schönberg
OAR Manfred Aßmann

Anwesende Gäste:

Oliver Kühle, B2K
Norbert Jeß, B2K
Mareike Jerchow, B2K
Thomas Wiggering, WIRO
Nicolaus Rogge, WIRO
Tobias Vollstedt, IB Hauk GmbH

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

Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Verhandelt wird nach der nachstehenden Tagesordnung.

Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung und Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 2 Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 7**
- TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 28.09.2022**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des B-Planes Nr. 14 Selent für das Gebiet östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterbergs, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße An der Goosbek – Entwurf und Auslegungsbeschluss –**
- TOP 6 Verschiedenes**
- TOP 7 Grundstücksangelegenheiten**

TOP 1 – Eröffnung 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 7

GV René Hendricks bittet, den Tagesordnungspunkt 7 als nicht-öffentlich zu behandeln.

Abstimmung: Einstimmig dafür.

TOP 3 – Genehmigung des Protokolls vom 28.09.2022

Das Protokoll vom 28.09.2022 liegt zum Zeitpunkt der Bauausschusssitzung nicht vor. Das Protokoll kann nicht genehmigt werden und wird nachgereicht.

TOP 4 – Einwohnerfragestunde

GV René Hendricks öffnet die Sitzung für Fragen der anwesenden Gäste. Folgende Fragestellungen werden behandelt:

1. Ein Nachbar des geplanten Neubaugebiets Küsterredderkoppel mit dem B-Plan Nr. 14 weist darauf hin, dass an der nördlichen Grenze des Plangebiets Küsterredderkoppel, die an seinem Grundstück liegt, eine große Pappel steht, die vom Förster als nicht erhaltenswert eingestuft wird. Er weist darauf hin, dass es günstig wäre, die Pappel auf Grund ihrer Größe noch vor Baubeginn des Neubaugebiets zu fällen.
Im Verlauf der Diskussion wird festgestellt, dass die Pappel im Plangebiet der Küsterredderkoppel und damit in der Verantwortung der Investoren liegt und im B-Plan als erhaltenswert eingestuft ist.
Es wird beschlossen, dass die Einstufung der Pappel als Erhaltenswert aus dem B-Plan herausgenommen wird, um eine Beseitigung des Baumes zu ermöglichen. Bevor der Baum durch die Investoren gefällt wird, soll bis zur nächsten Gemeindevertretung am 27.10.2022 durch Herrn Dr. Liedl vom Planungsbüro ALSE eine Einschätzung des Baumes zu folgenden Aspekten erfolgen:
 1. Ist der Baum im Hinblick auf den Naturschutz und den Artenschutz ausgleichspflichtig?
 2. Wenn ja, welcher Ausgleich muss erfolgen (z.B.: Wie viele Bäume müssen gepflanzt werden?)?
 3. Ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich?

2. Eine weitere Nachbarin des geplanten Neubaugebiets Küsterredderkoppel mit dem B-Plan Nr. 14 äußert ihre Bedenken bezüglich der geplanten Mehrfamilienhäuser im Neubaugebiet im Hinblick auf ihre Größe.

Das Planungsbüro B2K erklärt, dass die Mehrfamilienhäuser als zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamthöhe von maximal 10,50 Metern über dem Höhenbezugspunkt geplant sind und damit nur maximal 1,50 Meter höher gebaut werden dürfen als die Einfamilienhäuser des Plangebiets, die eine maximale Höhe von 9,00 Metern über dem Höhenbezugspunkt aufweisen dürfen.

3. Die gleiche Nachbarin des geplanten Neubaugebiets Küsterredderkoppel mit dem B-Plan Nr. 14 äußert weiterhin Bedenken gegenüber des Plangebiets im Hinblick auf den starken Wildwechsel auf der jetzt noch vorhandenen Koppel.

Herr Jeß vom Planungsbüro B2K erklärt, dass diese Fragestellung mit dem Jagdführer des Gebiets besprochen wurde. Dem Jagdführer zufolge suche sich das Wild einen neuen Weg, wie z.B. den geplanten Grünstreifen im Norden und Osten des geplanten Neubaugebiets, um in den naheliegenden Krähenwald zu gelangen.

TOP 5 – Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des B-Planes Nr. 14 Selent für das Gebiet östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterbergs, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße An der Goosbek – Entwurf und Auslegungsbeschluss –

Der Tagesordnungspunkt 5 wird mit der Vorstellung des B-Plans Nr. 14 für das Gebiet östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterbergs, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße An der Goosbek durch Frau Jerchow vom Planungsbüro B2K begonnen.

Bei der Vorstellung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens für das Neubaugebiet, das im Nord-Westen des geplanten Gebiets liegt und das bestehende Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes um die jetzige Schafsweide erweitern wird, äußert das bürgerliche Mitglied Horst Simon Bedenken gegenüber der ausreichenden Untersuchung der Fläche im Hinblick auf den Naturschutz. Herr Jeß vom Planungsbüro B2K gibt zu verstehen, dass die Fläche ausreichend durch Herrn Dr. Liedl vom Planungsbüro ALSE untersucht und eingestuft worden ist und dass der Ausgleich der Fläche ermittelt und auf die vorgesehene Ausgleichsfläche am Selenter See übertragen wurde.

Als Ergebnis der Diskussion wird festgelegt, dass für das Regenwasserrückhaltebecken geprüft werden soll, inwieweit die Böschung, die mit einem geplanten Böschungswinkel von 1:2 ausgeführt werden soll, in einem 2-3 Meter breiten Streifen abgeflacht werden kann, um den auf dem dauerhaften Wasserpegel des Regenwasserrückhaltebeckens schwimmenden Vögeln den Austritt aus dem Becken zu ermöglichen.

Bei der weiteren Vorstellung des B-Plans Nr. 14 weist Frau Jerchow darauf hin, dass sich bei der festgelegten maximalen Höhe von 1,50 Metern der Einfriedungen an der Grundstücksgrenze eine Änderung ergeben hat. Die maximale Höhe von 1,50 m wurde auf Grundlage der Landesbauordnung Schleswig-Holstein §63 Abs. 1 Nr. 7b (Stand bis August 2022) festgelegt, in der für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,50 m vorgeschrieben ist. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein wurde im September 2022 neu aufgelegt und der §63 Abs. 1 Nr. 7b dahingehend geändert, dass nun Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig sind.

Der Bauausschuss spricht sich dafür aus, die maximale Höhe der Einfriedungen nicht der Novellierung der Landesbauordnung anzupassen, sondern diese im Bebauungsplan weiterhin auf eine maximale Höhe von 1,50 m zu beschränken.

Abstimmung: Einstimmig dafür.

Frau Jerchow stellt weiterhin die Regelung vor, nach der an Grundstücksgrenzen, die an eine öffentliche Grünfläche grenzen, Einfriedungen in Höhe von 1,40 m vorzusehen sind. Der Punkt wird in der Sitzung diskutiert. Herr Jeß stellt vor, dass diese Regelung sinnvoll ist, um öffentliche Flächen klar von den Grundstücksflächen abzutrennen und so sicherzustellen, dass diese nicht von den Anwohnern genutzt oder Grünabfälle auf den öffentlichen Grünflächen entsorgt werden. Herr Jeß erklärt außerdem, dass die Empfehlung für solche Einfriedungen bei 1,20-1,40 m Höhe liegt.

Der Bauausschuss beschließt, die minimale Höhe für Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen auf 1,20 m herunterzusetzen.

Abstimmung: Einstimmig dafür.

Weiterhin beschließt der Bauausschuss auf Empfehlung von Herrn Kühle vom Planungsbüro B2K, dass auch für die vorgesehenen Hecken an den Grundstücksgrenzen, die östlich an den Wehdenweg grenzen, eine maximale Höhe von 1,50 Metern festgelegt wird.

Abstimmung: Einstimmig dafür.

Im weiteren Verlauf erläutert Frau Jerchow weiterhin, dass im Vergleich zu den B-Plan Vorlagen der vergangenen Wochen, sich die Größe der Mulde am östlichen Rand des Plangebiets verändert hat. Die Veränderung liegt dem Artenschutz für Fledermäuse zu Grunde. Auf dem B-Plan wurden Flugrouten für Fledermäuse ergänzt, die das Planungsbüro ALSE ermittelt hat. Die Vertreter öffentlicher Belange, die den B-Plan nach der Genehmigung in der Gemeindevertretung am 27.10.2022 zur Beurteilung und Genehmigung erhalten werden, könnten laut dem Planungsbüro B2K fordern, dass an den Grenzen der öffentlichen Grünflächen zu den Grundstücken Begrünung ergänzt werden muss, um die Fledermäuse in ihren Flugrouten vor der Lichteinstrahlung der Bebauung zu schützen. Um zu verhindern, dass der B-Plan auf Grund dieser Forderung erneut geändert werden muss, wurde Platz für eine solche Begrünung im Plan ergänzt.

Abschließend werden die übrigen B-Plan Festsetzungen erläutert. Es folgen weiterhin Erläuterungen zu den geplanten Artenschutzmaßnahmen und dem Flächenausgleich durch das Planungsbüro ALSE sowie die Erklärung der Verkehrsplanung durch das Planungsbüro Hauck.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wedenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 14 und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu unterrichten. Zusätzlich ist 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. Die öffentliche Auslegung soll im Amt Selent/Schlesien im November/Dezember 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 dn Ingenieure GmbH, Schleiweg 10, 24106 Kiel, durchgeführt werden.
3. Die Amtsvorsteherin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Beschlussvorschlag angenommen bei vier Stimmen dafür, einer Gegenstimme und keiner Enthaltung.

TOP 6 – Verschiedenes

Es wurden keine Punkte unter Verschiedenes besprochen.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Gez.

Protokollführerin Imke Schulz

Ausschussvorsitzender René Hendricks