

N i e d e r s c h r i f t
über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Wees
am Dienstag, den 22. September 2015 um 19.30 Uhr
im Blockhaus Wees, Norderstraße 9

Tagesordnung:

1. Beschlussfassung über die im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
2. Bericht des Bauausschussvorsitzenden
3. Bebauungsplan Nr. 18 „Kaswai“ für das Gebiet „zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der B 199“;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162;
hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5. Wohnbauliche Entwicklung „Himmershoi“;
hier: Beauftragung zur Erstellung eines naturschutzfachlichen Gutachtens
6. Bau- und Wegeangelegenheiten
7. Bauanträge, Bauvoranfragen, Vertragsangelegenheiten

Anwesende:

seitens des Bauausschusses:

Bauausschussvorsitzender Joachim Pahl
Bauausschussmitglied Vinzenz Andersen
Bauausschussmitglied Klaus-Peter Nielsen
Bauausschussmitglied Hans-Jürgen Adrian
Bauausschussmitglied Gerd Voß
stellv. Bauausschussmitglied Ute Bewernick
stellv. Bauausschussmitglied Michael Eichhorn
bgl. Bauausschussmitglied Thomas Lühr
stellv. bgl. Bauausschussmitglied Patrick Nissen

seitens der Gemeindevertretung:

Gemeindevertreter Niels Henrik Wolfsdorf

seitens der Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen:

Geschäftsführer Frank Sass

seitens der Amtsverwaltung Langballig:

Bau- und Ordnungsamtsleiterin Yvonne Spring-Renken -zgl. als Protokollführerin-

sowie elf Zuhörer/innen.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Um 19.30 Uhr begrüßt der Bauausschussvorsitzende Joachim Pahl die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zu dieser Bauausschusssitzung eingeladen wurde. Der Bauausschuss ist beschlussfähig.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Beschlussfassung über die im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Einstimmiger Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 7 „Bauanträge, Bauvoranfragen, Vertragsangelegenheiten“ wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten. Es liegen Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit gemäß § 35 Absatz 1 Gemeindeordnung (GO) vor.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Bericht des Bauausschussvorsitzenden

- Für das Weesrieser Gehölz wurde von einer Bürgerin eine Sitzbank gespendet.
- Für die Straße „Zur Buche“ wurde eine Buche gespendet.
- Bestandsaufnahme der Bushaltestellen wegen der Forderung einer barrierefreien Gestaltung für den Kreis Schleswig-Flensburg ist erfolgt.
- Die Baumaßnahme zur Verlegung einer Fernwärmeleitung von der Biogasanlage Wees, Norderstraße, nach Birkklück zur Fernwärmeleitung der Stadtwerke Flensburg GmbH ist für die 41. Kalenderwoche (ab 05.10.2015) geplant.
- Einige Anwohner der Straße Himmershoi begehren gemeindliches Handeln in Bezug auf die Instandsetzung der Oberflächenentwässerungsleitungen auf den privaten Grundstücken. Die Gemeinde sieht keinen Handlungsbedarf, da es sich ihres Erachtens nach um Privatleitungen handelt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

**Bebauungsplan Nr. 18 „Kaswai“ für das Gebiet „zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der B 199“;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Dipl.-Ing. Frank Sass stellt die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kaswai“ für das Gebiet zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der B 199 und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind öffentlich auszulegen, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder: 9

davon bei diesem Tagesordnungspunkt anwesend: 9

davon Ja-Stimmen: 9

davon Nein-Stimmen: --

Enthaltungen: --

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162; hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Dipl.-Ing. Frank Sass stellt die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet „beidseitig der Landesstraße 268 im Ortsteil Ulstrupfeld der Gemeinde Wees, südlich der bestehenden Bebauung der Gemeinde Glücksburg“ wird die Aufstellung der 2. Änderungssatzung für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162, beschlossen. Planungsziel ist die angemessene Erweiterung des Gebäudebestandes im Plangebiet, ohne dass der Gebietscharakter beeinträchtigt wird. Die Umsetzung dieser Nachverdichtungsmaßnahme erfolgt durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 BauGB.

2. Die Kosten für die Ausarbeitung der gemeindlichen Planungen durch die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf, sind durch den Investor zu übernehmen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162 und der Entwurf der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Ziffer 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder: 9
davon bei diesem Tagesordnungspunkt anwesend: 9
davon Ja-Stimmen: 9
davon Nein-Stimmen: --
Enthaltungen: --

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Wohnbauliche Entwicklung „Himmershoi“:

hier: Beauftragung zur Erstellung eines naturschutzfachlichen Gutachtens

Bürgermeister Michael Eichhorn erläutert zusammen mit Dipl.-Ing. Frank Sass die Problematik. Die Gemeinde Wees hat sich seit Beginn der 90er Jahre immer wieder für eine Bebaubarkeit der parzellierten Grundstücke südlich der Straße Himmershoi eingesetzt. Von Seiten der Naturschutzbehörden sowie von Seiten der Planungsbehörden wurde eine Bebaubarkeit der Grundstücke stets abgelehnt. Es wurde stets vorgetragen, dass gewichtige naturschutzfachliche Belange gegen eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich sprechen. Eine gemeindliche Planung muss sich den Erfordernissen der Raumordnung unterwerfen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich besonders aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein von 2010 sowie dem geltenden Regionalplan aus dem Jahr 2002. Die naturschutzfachlich relevanten Belange haben dazu geführt, dass der betreffende Bereich im Regionalplan als gliedernde Grünzäsur festgelegt ist. Nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan sind solche Flächen von einer Bebauung komplett freizuhalten.

Durch diese Festlegung steht einer heutigen Planung ein Ziel der Raumordnung entgegen, was dazu führen würde, dass die durch das Land Schleswig-Holstein zu genehmigende Änderung des Flächennutzungsplanes (Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes) der Gemeinde Wees nicht genehmigt werden würde. Es steht nunmehr im kommenden Jahr eine Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der Regionalpläne des Landes an. Die Gemeinde Wees wird am Verfahren zur Fortschreibung dieser Pläne beteiligt und hat in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, ihren Planungswillen fachlich zu begründen und stichhaltige Argumente gegen die massiven naturschutzfachlichen Belange, die gegenwärtig gegen eine Bebauung sprechen, vorzubringen. Von Seiten der Fachbehörden wurde der Gemeinde Wees daher im Rahmen einer Bereisung im Jahre 2013 empfohlen, zum Zeitpunkt der Fortschreibung der Raumordnungspläne fachplanerischen Rat einzuholen und eine fachlich fundierte Stellungnahme in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro zu erarbeiten und einzureichen. Die Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen wurde daher gebeten, ein Honorarangebot für eine naturschutzrechtliche gutachterliche Stellungnahme zur Planung einer wohnbaulichen Entwicklung auf den Grundstücken südlich der Straße Himmershoi abzugeben. Dieses Angebot liegt nunmehr vor. Die angebotene Leistung umfasst eine Einschätzung der Bebaubarkeit der betreffenden Fläche unter Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Umwelt incl. der Konfliktbewertung. Außerdem sollen städtebauliche und erschließungstechnische Lösungen aufgezeigt werden. Abschließend wird ein Entwurf einer gemeindlichen Stellungnahme zur Fortschreibung der Raumordnungspläne vorgelegt. Die Honorarkosten belaufen sich auf rund 3.500,00 Euro brutto. Gutachten, soweit sie für die Abwägung der Planung erforderlich sind und anfallende Katastergebühren sind nicht Bestandteil des Honorarangebotes.

Einstimmiger Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Beauftragung der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen mit der Erstellung einer naturschutzrechtlichen gutachterlichen Stellungnahme zur Planung einer wohnbaulichen Entwicklung auf den Grundstücken südlich der Straße Himmershoi auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 21.09.2015.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Bau- und Wegeangelegenheiten

6.1 Verkehrsspiegel Ortsteil Ulstrup

Joachim Pahl trägt vor, dass der Seniorenbeirat die Anbringung eines Verkehrsspiegels auf einem Privatgrundstück längs der Landesstraße 268 anregt. Die Grundstücke, die über den westlichen Stichweg zur L 268 verkehrlich erschlossen sind, können die Landesstraße ohne den begehrten Verkehrsspiegel bei der Zufahrt auf die Landesstraße kaum einsehen. Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass der Bauausschussvorsitzende mit der Umsetzung des Antrages des Seniorenbeirates beauftragt wird.

6.2 Deckenneubelegung durch den Schwarzdeckenunterhaltungsverband Nord

Die Straße Grönholm wird im laufenden Jahr anstelle der zunächst vorgesehenen Straße „Zur Buche“ neu belegt. Ausschussmitglied Thomas Lühr empfiehlt, in diesem Zuge den gepflasterten Gehweg im Bereich Grönholm durch die Gemeinde instand setzen zu lassen.

6.3 Endausbau Baugebiet Marrensmoor

Bürgermeister Michael Eichhorn trägt vor, dass die abschließenden Erschließungsmaßnahmen im Oktober 2015 aufgenommen werden.

6.4 Ortstafel Schmiedestraße

Gemeindevertreter Patrick Nissen regt an, die Ortstafel im Bereich der Schmiedestraße Richtung Oxbüll geringfügig vorzusetzen. Durch die weiterführende Bebauung durch den Bebauungsplan Marrensmoor befinden sich einige Grundstücke nunmehr außerhalb der geschlossenen Ortslage. Die Ortstafel müsste entsprechend vorversetzt werden. Die Ordnungsverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Formalien hierfür bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg in die Wege zu leiten.

6.5 Begegnungsstätte „Birkhof 1“

Bürgermeister Michael Eichhorn trägt vor, dass die Baugenehmigung für den Dachausbau der Begegnungsstätte nunmehr vorliegt. Er hat daher das Ingenieurbüro mit der Ausschreibung der Arbeiten beauftragt.

6.6 Verkehrsspiegel Oxbüll-Nord/Schmiedestraße

Ausschussmitglied Klaus-Peter Nielsen regt an, an der Kreuzung Schmiedestraße/Oxbüll-Nord einen zweiten Verkehrsspiegel anzubringen, damit die Sicht in beide Fahrtrichtungen gewährleistet ist. Dies ist momentan nicht der Fall. Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass der Bauausschussvorsitzende die Umsetzbarkeit zur Aufstellung eines zweiten Spiegels entlang der Landesstraße 96 (Oxbüll-Nord) klären soll und ggf. ein zweiter Spiegel anzubringen ist.

6.7 Ortstafel Moorstraße

Es wird angeregt, die Ortstafel in Augenschein zu nehmen. Sie ist stark verwittert und teilweise unleserlich. Die Ortstafel gehört zur IG Gewerbe. Ute Bewernick wird sich der Angelegenheit annehmen.

6.8 Überwuchs in den öffentlichen Verkehrsraum

Ausschussmitglied Hans-Jürgen Adrian erkundigt sich nach dem Sachstand in Bezug auf die Verfolgung wegen Grünüberwuchses von Privatgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum. Es besteht Einigkeit darüber, dass der Bürgermeister gebeten wird, einen entsprechenden Artikel in den Weeser Mooritaten zu veröffentlichen.

6.9 Bushaltestelle Oxbüll-Nord/B 199

Gemeindevertreter Niels-Henrik Wolfsdorf macht darauf aufmerksam, dass eine Scheibe defekt ist.

Die Ordnungsverwaltung wird beauftragt, sich der Sache anzunehmen und auch abzuklären, ob es sich hier ggf. um einen Versicherungsschaden handelt.

6.10 Fehlende Straßenmarkierung Oxbüll-Nord/B 199

Niels Henrik Wolfsdorf weist darauf hin, dass im Bereich des Fahrradtunnels auf Höhe des Grundstücks Oxbüll-Nord 9 die Straßenmarkierung für Radfahrer fehlt. Die Ordnungsverwaltung wird beauftragt, dies beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr zu melden und um eine Erneuerung der Markierung zu bitten.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Bauanträge, Bauvoranfragen, Vertragsangelegenheiten

-Siehe gesonderte Niederschrift, nicht öffentlicher Teil.-

Um 21.45 Uhr wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt. Es sind keine Zuhörer/innen mehr anwesend.

Der Bauausschuss hat sich im nicht öffentlichen Teil der Sitzung mit einer Anfrage von Grundstückseigentümern befasst, deren geplantes Bauvorhaben aufgrund der Festsetzungen eines gemeindlichen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Bauausschussvorsitzende für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21.45 Uhr.

gez. Joachim Pahl

gez. Yvonne Spring-Renken

.....
Joachim Pahl
Bauausschussvorsitzender

.....
Yvonne Spring-Renken
Protokollführerin-jas