

## **Niederschrift**

Über die öffentliche Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Wanderup vom 02.03.2011 im Norderkrug in Wanderup.

Der Bau- und Wegeausschuss und die Gemeindevertretung waren durch Einladung vom 21.02.2011 unter Mitteilung der Tagesordnung ordnungsgemäß zur Sitzung geladen.

### **Anwesend:**

Vom Ausschuss: Rolf-Dieter Lippert, Frank Feddersen, Uve Piepgras, Nicole Schmidt, Heinz Breitfeld, Doris Müller

Von der Gemeindevertretung: Petra Nicolaisen, Hans-Günther Mönk, Ferdinand Feddersen, Gunnar Witte, Peter Axelsen, Jörg Carstensen

**Entschuldigt:** Rüdiger Hermanni

**Gäste:** Frau Bonin-Körkemeyer, Herr Ivers, Herr Stotz und Herr Jessen

**Protokollführerin:** Bente Petersen

2 Zuhörer

## **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Kenntnisnahme der Niederschrift der letzten Gemeindevertretersitzung vom 15.11.10
- 3 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 4 Fragen aus der Öffentlichkeit
- 5 Beratung und Beschlussempfehlung über die Zusammenfassung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wanderup
- 6 Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 16. Änderung des F-Planes (Gewerbegebiet Mühlenweg und Wohngebiet Kamplang II) der Gemeinde Wanderup
- 7 Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 12 (Gewerbegebiet Mühlenweg) der Gemeinde Wanderup
- 8 Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 13 (Wohngebiet Kamplang II) der Gemeinde Wanderup
- 9 Beratung und Beschlussempfehlung über den Bereich „Einzelhandel“
- 10 Verschiedenes

### **nicht öffentlich**

TOP 11 Grundstücksangelegenheiten

### **Zu TOP 1: Eröffnung und Begrüßung**

Der Bau- und Wegeausschussvorsitzende Rolf-Dieter Lippert eröffnet um 20.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Wegeausschusses und begrüßt die Anwesenden und die Gäste. Er stellt fest, dass zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Einwände zur Tagesordnung bestehen nicht.

## **TOP 2: Kenntnisnahme der Niederschrift der letzten Bau- und Wegeausschusssitzung vom 15.11.2010**

Die Niederschrift wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

## **TOP 3: Bericht des Ausschussvorsitzenden**

- a) Die Umbaumaßnahme im Kindergarten zur Einrichtung einer Krippengruppe für 10 Kinder schreitet gut voran. Es finden wöchentliche Baubesprechungen statt, die Fertigstellung ist für Ende April geplant. Die Toilettenerneuerung im alten Trakt gehört nicht zu dieser Baumaßnahme.
- b) Die beschränkte Ausschreibung für die Pflasterarbeiten läuft, Angebote können bis zum 11.03.2011 abgegeben werden.

## **TOP 4: Fragen aus der Öffentlichkeit**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **TOP 5: Beratung und Beschlussempfehlung über die Zusammenfassung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wanderup**

Herr Ivers erläutert, dass die Gemeinde Wanderup zwei B-Pläne aufstellen möchte, zum einen für das Gewerbegebiet den B-Plan Nr. 12 und für das Wohnbaugebiet Kamplang II den B-Plan Nr. 13. Hierzu muss eine F-Planänderung erfolgen, da dies die vorbereitende Bauleitplanung ist. Frau Bonin-Körkemeyer führt aus, dass ursprünglich die 16. und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes angedacht waren, diese jedoch zusammengefasst werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Es wurde im Ursprung die Auslegung der 16.(Gewerbegebiet) und 17. Änderung (Wohngebiet) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wanderup beschlossen. Diese Planungen werden nun in einer Änderung mit zwei Teilgebieten durchgeführt. Somit wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Teilgebieten Gewerbe und Wohngebiet fortgeführt. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht weiter verfolgt. Diesem Vorschlag folgt der Ausschuss einstimmig.

## **TOP 6: Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 16. Änderung des F-Planes (Gewerbegebiet Mühlenweg und Wohnbaugebiet Kamplang II) der Gemeinde Wanderup**

Frau Bonin-Körkemeyer erläutert anhand von Plänen die 16. Änderung des F-Planes der Gemeinde Wanderup. Da es sich hier um Fortführungen bereits bestehender Gebiete handelt, sind viele Vorgaben übernommen worden. Für das Wohnbaugebiet darf das geplante Gebiet realisiert werden, die Erschließung hat aber in zwei Abschnitten zu erfolgen. Beim Gewerbegebiet wäre eine Erschließung über die Landesstraße möglich, aber sehr teuer, da eine Linksabbiegespur eingerichtet werden müsste. Daher sollte hier die Erschließung über den Mühlenweg erfolgen, dieser sollte dann für den Durchgangsverkehr geschlossen werden. Da gegenüber des Gewerbegebietes eine Splittersiedlung mit Wohnbebauung ist, muss ein Lärmgutachten gemacht und in die Begründung des F-Planes eingearbeitet werden.

Beschluss:

Es wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wanderup für das Teilgebiet 1, gewerbliche Bauflächen "südlich der Bredstedter Straße (L 12), östlich des Mühlenweges, westlich des Gewerbegebietes Krumacker" (Gewerbegebiet Mühlenweg) und das Teilgebiet 2, Wohnbauflächen „nördlich des B-Planes Nr.11 Kamplang, östlich der Renzer Straße, westlich und östlich des Thingweges“

(Wohngebiet Kamplang II) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Sofern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden, ist der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig durchzuführen sowie mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch abzustimmen. Ansonsten ist der Entwurf vor Durchführung des Verfahrens erneut durch die Gemeindevertretung zu beraten.
4. Die vorgenannten Unterlagen sind dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – gemäß § 16 Landesplanungsgesetz zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme vorzulegen.
5. Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens und der Umweltbericht werden hinzugefügt.

Der Beschlussempfehlung wird einstimmig zugestimmt.

#### **TOP 7: Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 (Gewerbegebiet Mühlenweg) der Gemeinde Wanderup**

Frau Bonin-Körkemeyer erklärt anhand eines Planes die Aufstellung des B-Planes. Sie erläutert detailliert diese Zeichnung. Auf die Frage von Frau Nicolaisen nach der Bautiefe der zu bebauenden Fläche führt Frau Bonin-Körkemeyer aus, dass diese im Norden 28 Meter in der Baugrenze und im Süden 33 Meter sind. Die Grundstücke selbst sind in der Länge noch nicht festgesetzt, so dass durchaus größere Gebäude entstehen können. Ein Parkstreifen ist für dieses Gewerbegebiet nicht vorgesehen. Auf dem Plan sind beidseitig der Straße Bäume eingezeichnet. Frau Müller weist daraufhin, dass das Pflanzen der Bäume erst nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen sollte, weil die Bäume des vorhandenen Gewerbegebietes alle während der Bauphase eingegangen sind. Dies soll in die Begründung mit aufgenommen werden. Herr Witte fragt, ob die ganzen Planungsdaten des alten Gewerbegebietes übernommen worden sind. Dies waren die Vorgaben der Gemeinde, so Frau Bonin-Körkemeyer. Sie stellt daraufhin die Inhalte des Gewerbegebietes dar und verteilt die Begründung (Textteil B) an die Anwesenden. Beim Punkt 4.2 , Anbauverbot, sollen die LKW-Stellplätze gestrichen werden. Unter Punkt 7.1 sind die Bäume aufgeführt, die gepflanzt werden sollen. Die Eberesche soll auf Vorschlag von Frau Müller gestrichen werden. Der Punkt 7.3 soll entfernt werden. Bezüglich der 20 KV Freileitung wird Frau Nicolaisen noch mit der EON ein Gespräch führen, dass diese auch in den Boden verlegt wird. An verkaufbarer Fläche werden ca. 37.000 qm ausgewiesen, das Gesamtgebiet beträgt 4,2 Hektar.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, Gewerbegebiet "südlich der Bredstedter Straße (L 12), östlich des Mühlenweges, westlich des Gewerbegebietes Krumacker" (Gewerbegebiet Mühlenweg) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Sofern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden, ist der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig durchzuführen sowie mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch abzustimmen. Ansonsten ist der Entwurf vor Durchführung des Verfahrens erneut durch die Gemeindevertretung zu beraten.
4. Die vorgenannten Unterlagen sind dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – gemäß § 16 Landesplanungsgesetz zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme vorzulegen.

Dieser Beschlussempfehlung wird einstimmig gefolgt.

#### **TOP 8: Beratung und Beschlussempfehlung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 (Wohngebiet Kamplang II) der Gemeinde Wanderup**

Herr Ivers erläutert den vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 13 für das Wohnbaugebiet Kamplang II. Die Begründung wird an die anwesenden Vertreter verteilt. Die bereits vorgenommene Parzellierung kann noch variiert werden, aber es erscheint sinnvoll, es in etwa so zu planen. Die Grundstücksgrößen schwanken zwischen 635 qm und 1260 qm. Herr Carstensen erkundigt sich nach einer Verkehrsberuhigung für den Thingweg und nach einem Kreisverkehr zwischen den Stichstrassen A und B. Der Thingweg selbst ist nicht Inhalt dieses B-Planes, so Herr Ivers. Ein Kreisverkehr ist grundsätzlich möglich, würde zur Verkehrsberuhigung natürlich deutlich beitragen, die anliegenden Grundstücke müssten dann jedoch neu zugeschnitten werden, da sie teilweise für eine Bebauung zu klein werden. Hierüber diskutiert die GV, entscheidet sich jedoch dagegen. Es sollen andere verkehrsberuhigende Maßnahmen angewandt werden. Am östlichen Außenrand des Wohngebietes ist ein Pflanzstreifen geplant. Herr Carstensen fragt, ob dieser Bereich auch als Knick angebracht werden kann. Dies ist durchaus möglich, so Herr Ivers, er sollte aber von der Gemeinde angelegt werden und von den Grundstückseigentümern gepflegt werden, da er sich nach Verkauf in deren Eigentum befindet. Es sollte bei diesen Grundstücken ein Hinweis auf die Knickordnung erfolgen, so dass die richtige Pflege sichergestellt ist. Im nördlichen Bereich sollte ein Grünstreifen entstehen. Diesem Vorschlag schließen sich die Vertreter an. Im Bereich des Thingweges soll der

bereits vorhanden Knick auf Gemeindegrund verbleiben. Anschließend wird der Textteil B des Bebauungsplanes ausführlich erörtert. Unter Punkt 2.2 soll die Drempelhöhe auf 1,80 Meter angehoben werden. Unter Ziffer 2.5 sollte Grasdächer durch Gründächer ersetzt werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, Wohngebiet „nördlich des B-Planes Nr.11 Kamplang, östlich der Renzer Straße, westlich und östlich des Thingweges“ (Wohngebiet Kamplang II) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Sofern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden, ist der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig durchzuführen sowie mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch abzustimmen. Ansonsten ist der Entwurf vor Durchführung des Verfahrens erneut durch die Gemeindevertretung zu beraten.
4. Die vorgenannten Unterlagen sind dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Regionalentwicklung und Regionalplanung – gemäß § 16 Landesplanungsgesetz zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme vorzulegen.

Dieser Beschluss wird einstimmig gefasst.

### **TOP 9: Beratung und Beschlussempfehlung über den Bereich „Einzelhandel“**

Herr Jessen berichtet über den Sachstand des Einzelhandels in Wanderup. Bis jetzt konnten leider noch keine Verträge abgeschlossen werden. Auch er erläutert anhand eines Planes die Bebauung der Fläche. Ein ortsansässiger Landhandel möchte nun leider doch nicht in diesem Bereich bauen, somit ist die eingezeichnete Halle vakant. Der Markantmarkt möchte weiterhin an dieser Fläche einen Markt eröffnen, er möchte jedoch einen externen Schlachter in das Geschäft integrieren. Es haben sich drei Schlachtereien beworben, jedoch noch keiner unterschrieben. Daher hat auch Markant den Vertrag noch nicht unterzeichnet. Betrieben werden soll der Markt von einem Herrn Thomsen, der zur Zeit den Markt in Viöl betreut. Weiterhin soll ein Bäcker und ein Blumengeschäft integriert werden. Grundsätzlich ist für den Standort Wanderup zu sagen, dass die Verhandlungen bisher sehr zäh und schwierig waren, weil die Hochrechnungen nicht das erwartete Ergebnis gebracht haben. Die Verkaufsfläche des zu erwartenden Markantmarktes beträgt max. ca. 1200 qm, es wird jedoch schwierig, eine so große Fläche wirtschaftlich zu betreiben. Daher kann es durchaus sein, dass zunächst eine kleinere Fläche von ca. 700 qm bewirtschaftet wird, jedoch mit der Möglichkeit zur Erweiterung. Als weiterer Bewerber ist noch Netto an der Fläche

interessiert. Die Anlieferung soll über den Mühlenweg/Westerkjer erfolgen, für den Markt selbst muss evtl. eine Linkabbiegerspur eingerichtet werden. Im hinteren Bereich von ca. 25000 qm sollen ca. 24 Wohneinheiten entstehen mit Doppelhäusern und Reihenhäusern und in der Mitte soll wie eine Art Kleeblatt ein Pflegezentrum gebaut werden. Vorteil ist, dass man in mehreren Bauabschnitten bauen kann. Insgesamt sind 70 Betten geplant. Es gibt bereits einen großen Interessenten, der die Anlage betreiben möchte, dies sind die Diakonissen aus Flensburg. Das Pflegeheim bietet den Vorteil, dass die angrenzenden Altenwohnungen die Infrastruktur des Heimes mitbenutzen können, z.B. im Pflegeheim ihre warme Mahlzeit einnehmen oder Veranstaltungen besuchen. Ihnen wird ein Vorrecht auf einen Platz im Pflegeheim eingeräumt.

Zur Zeitschiene ist zu sagen, dass ca. im März/April 2012 mit dem Bau begonnen werden soll.

Herr Lippert bedankt sich bei Herrn Jessen und Herrn Stotz für die Ausführungen und wünscht Ihnen einen guten Nachhauseweg.

Frau Müller verabschiedet sich um 23.25 Uhr.

#### **TOP 10: Verschiedenes**

a) Herr Witte erkundigt sich nach der Mauer am Park. Hier ist jedoch noch nichts weiter geplant.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Herr Lippert um 23.27 Uhr den öffentlichen Teil der Bau- und Wegeausschusssitzung.

Geschlossen

Mitunterzeichnet

Bente Petersen  
Protokollführerin

Rolf.Dieter Lippert  
Vorsitzender Bau- und Wegeausschuss

Beglaubigt

Klaus-Dieter Rauhut  
Ltd. Verwaltungsbeamter