

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



**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses**

**am Mittwoch, den 26.02.20,  
im Selenter Hof  
Beginn 19:00 Uhr, Ende 20:00 Uhr**

**Anwesend waren:**

**Ausschussmitglieder**

GV René Hendricks  
GV Ole Schulz  
GV Johannes Höper  
BM Yannick Gosch  
BM Mirco Höwe  
BM Horst Simon

**Entschuldigt fehlten:**

GV Bianka Baumgardt

**Nicht-Ausschussmitglieder**

Bgm Sabine Tenambergen  
GV Ulrich Köpke  
GV Bernhard Grapatin  
GV Petra Itrich  
LVB Manfred Aßmann

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.

Zum TOP 9 wird gem. § 35 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen

**Tagesordnung:**

- TOP 1 Eröffnung der Bauausschusssitzung und Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 2 Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 9**
- TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 21.11.2019**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. F-Planänderung der Gemeinde Selent für das Gebiet „Küsterredderkoppel, östlich des Wehdenweges, südlich der Straße Kösterberg, westlich der Straße Haverkamp und nördlich der Straße „An der Goosbek“, Aufstellungsbeschluss**
- TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die Verfüllung der gemeindlichen Brunnenanlagen nach Rückgabe durch den WBV**
- TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der beschädigten Regenwasser-Rohrleitung am Wehdenweg**
- TOP 8 Verschiedenes**
- TOP 9 Grundstücksangelegenheiten**
  - a) Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf eines weiteren Grundstückes an Herrn Steffen Winter von Winter Caravans**
  - b) Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf zweier Grundstücke im Gewerbegebiet Haverkamp**
  - c) Weitere grundsätzliche Verständigung zum Umgang mit gemeindlichem Einvernehmen**

## **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 Tagesordnung.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

## **TOP 2 – Beschluss über die Nicht-Öffentlichkeit für TOP 9**

Im TOP 9 werden bei der Beratung zu Grundstücksangelegenheiten unvermeidlich personenbezogene Daten diskutiert und offen genannt werden müssen. Zum Schutz der sensiblen personenbezogenen Daten soll dieser TOP unter Ausschluss der Öffentlichkeit begangen werden.

Hierfür wird der Ausschuss um Zustimmung gebeten.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

## **TOP 3 – Genehmigung des Protokolls vom 21.11.2019**

Das Protokoll vom 21.11.2019 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Einwendungen wurden nicht erhoben. In der Sitzung werden ebenfalls keine Einwendungen vorgetragen. Es wird vorgeschlagen, das Protokoll in der zugegangenen Form zu genehmigen.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

## **TOP 4 – Einwohnerfragestunde**

GV René Hendricks öffnet die Sitzung für die Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Herr Torben Stüven berichtet von zugeparkten Fußgängerwegen in der Straße Am Schmiedehof. Er fragt, ob das Amt hier mehr Aufsicht tätigen könnte. LVB Manfred Aßmann stellt für die Amtsverwaltung fest, dass weder die zeitliche noch personelle Kapazität bereitsteht, um falschparkende PKW ordnungsrechtlich zu verfolgen. Im Bedarfsfall müsste die Polizei gerufen werden.

## **TOP 5 – Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. F-Planänderung der Gemeinde Selent für das Gebiet „Küsterredderkoppel, östlich des Wehdenweges, südlich der Straße Kösterberg, westlich der Straße Haverkamp und nördlich der Straße „An der Goosbek“, Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.03.2018 einen Grundsatzbeschluss über den Einstieg in die Überplanung der Fläche „Küsterredder“ getroffen. Mittlerweile hat sich die Planung des Investors konkretisiert, die Kostenübernahmeerklärung ist unterschrieben und die Bauleitplanung kann gestartet werden. Im April wird sich der Investor der Gemeinde mit dem dazugehörigen B-Planentwurf vorstellen.

Es hat ein Vorgespräch mit Vertretern der Gemeinde (BGM, Aßmann, Ole Schulz) und den beteiligten Ingenieurbüros stattgefunden. Hierbei wurden die Planung und die Vorstellung der Gemeinde konkretisiert.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße „An der Goosbek“ die 9. Änderung 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 Ingbüro 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.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer Informationsveranstaltung, deren Termin noch öffentlich bekannt gegeben wird, durchgeführt werden.

6. Es ist eine Kostenübernahmeerklärung mit dem Investor abzuschließen (liegt bereits unterschrieben vor).

GV René Hendricks stellt die Beschlussvorlage in der o. g. Form zur Abstimmung.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

#### **TOP 6 – Beratung und Beschlussfassung über die Verfüllung der gemeindlichen Brunnenanlagen nach Rückgabe durch den WBV**

Der WBV hat die gemeindlichen Brunnenanlagen auf den Flurstücken 206/31, 206/38 und 206/37 Anfang 2019 nach Beendigung der Nutzung an die Gemeinde zurückgegeben. Laut Vertrag war kein Rückbau durch den WBV vorgesehen. Aufgrund der Gefahr möglicher Verunreinigungen wurde von Fa. Fiedler eine Kostenschätzung für den Rückbau eingeholt. Laut Begutachtung durch die Fa. Fiedler befinden sich in beiden Brunnen noch Brunnenpumpen u. Steigleitungen. Diese müssen zur Erstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfüllprotokolls und für den Rückbau des Brunnens (Verfüllung) vorab ausgebaut werden. An einen Brunnen hat man mit LKW und Kran Zugang, beim zweiten geht alles nur von Hand und Dreibock. Die Fa. Fiedler schätzt die Kosten des Rückbaues der Pumpen und der Steigleitung auf 5.000 Euro netto. Hinzu kämen noch die Kosten der Verfüllung.

Da nirgendwo ein Ausbau- u. Schichtenverzeichnis vorliegt, kann erst nach Ausbau die Brunnentiefe und der Brunnendurchmesser festgestellt werden und so können auch noch nicht die Kosten der Verfüllung und somit die Gesamtkosten des Vorhabens ermittelt werden.

Der Brunnen war bereits vor Versorgung durch die WBV vorhanden. Die Verfüllung würde auch dem Grundwasserschutz dienen. Ein negativer Einfluss auf den Grundwasserspiegel ist nicht zu erwarten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Rückbau der beiden Brunnen zu betreiben und noch weitere Kostenangebote dazu einzuholen.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

#### **TOP 7 – Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der beschädigten Regenwasser-Rohrleitung am Wehdenweg**

GV René Hendricks bezieht sich auf die Unterlagen zum Tagesordnungspunkt. Im Bereich des Wegeseitengrabens am Wehdenweg verläuft eine Vorflutleitung, die zugewachsen ist, sodass der Abfluss unterbrochen ist und schadhafter Rückstau entsteht. Das Ingenieurbüro Peter Heidel hat im Auftrag der Gemeinde Selent Vorschläge zur Herstellung einer RW-Rohrleitung am Wehdenweg vorgelegt. Es soll auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine neue Leitung verlegt werden, da eine

Neuerlegung im Seitengraben verschiedene Schwierigkeiten verursachen würde. Es würden voraussichtliche Kosten von 14.000 € entstehen. Von der Maßnahme würde insbesondere der Anlieger profitieren, da der Straßenkörper ohnehin durch den Wegeseitengraben ausreichend entwässert wird. Nach dem Wassergesetz wären alle Vorteilhabenden an den Kosten der Rohrerneuerung zu beteiligen, womit der Anlieger zu beteiligen wäre. Das Ingenieurbüro schlägt eine Kostenteilung zu jeweils 50 % zwischen Gemeinde und Anlieger vor.

Der Ausschuss berät die Vorlage. Nach einem Vorfühlen der Bürgermeisterin Sabine Tenambergen scheint aktuell eine Kostenteilung mit dem Eigentümer der Fläche nicht aussichtsreich. Die Gemeindestraße ist nicht von dem Wasserrückstau beeinträchtigt. Mit Blick auf den Gemeindehaushalt, der keine Spielräume zulässt und da keine Dringlichkeit besteht, könnte die Behandlung des Tagesordnungspunktes zunächst vertagt werden.

**Beschlussvorschlag:** Der BUA empfiehlt der Gemeindevertretung den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

*Abstimmung: Einstimmig dafür.*

### **TOP 8 – Verschiedenes**

GV Johannes Höper fragt nach dem Stand des Entwurfes einer Nutzungsordnung für die Badestelle am Selenter See. Bgm Sabine Tenambergen berichtet, dass hierzu zunächst Beiträge gesammelt werden sollen und im Finanzausschuss weiter beraten wird.

GV René Hendricks berichtet, dass auf dem Spielplatz am Rundweg neue Spielgeräte aufgebaut wurden. Der Spielplatz wird gut angenommen, auch die Kindergartengruppen und das Mutter-Kind-Kurheim haben sich positiv geäußert.

### **Nicht öffentlicher Teil:**

### **TOP 9 – Grundstücksangelegenheiten**

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Gez.

Protokollführer Yannick Gosch

Ausschussvorsitzender René Hendricks