

Zweckverband Interkommunales Wohnbau- und
Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby

Niederschrift

über die Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales
Wohnbau- und Gewerbegebiet im Kirchspiel Medelby am Donnerstag, den 25. Juni 2020,
14:00 Uhr, in der Amtsverwaltung Schafflund, Tannenweg 1, 24980 Schafflund

Anwesend:

Thomas Jessen, Osterby, Vorstandsvorsteher
Werner Dopatka, Jardelund, stellv. Vorstandsvorsteher
Gunter Hansen, Holt, 2. stellv. Vorstandsvorsteher
Klaus Aye, Osterby
Ole Brodersen, Holt
Jens-Peter Clausen, Medelby
Jan Jacobsen, Weesby
Stefan Kunz, Jardelund
Gudrun Lemke, Jardelund
Günther Petersen, Medelby
Reinhard Röhl, Medelby
Julia Schubert, Weesby
Dirk Sommer, Holt

Entschuldigt fehlt:

Peter Stodian, Weesby
Lars Bjerringgaard, Osterby

Gäste:

Moritz Hass, Planungsbüro IGN
GV Daniela Lorenzen, Weesby
GV Heiko Jöhnk, Medelby
Olli Bossen, IdS Medelby
Julia Christiansen, Kirchspielkoordinatorin

Von der Amtsverwaltung Schafflund:
Jörg Hauenstein, zugleich als Protokollführer

Beginn: 14.00 Uhr

Ende: 15:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
 2. Ggfs. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil vom 23.05.2019
 3. Beratung und Beschlussfassung über Einwände zum Protokoll vom 23.05.2019
 4. Eingaben und Anfragen
 5. Änderungsanträge
 6. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
 7. Berichte
- Einwohnerfragen-**

8. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020
9. Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Grundstückspreise –Baugebiet/ Bebauungsplan Nr. 14 -
10. Vermarktung des Bebauungsplanes Nr. 14 –Baugebiet-
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe
11. Beratung und Beschlussfassung über die Ausgleichsmaßnahmen
Bebauungsplan Nr. 14 –Ökopunkte-
12. Konzept interkommunales Gewerbegebiet
Beratung und Beschlussfassung
13. Verschiedenes

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung voraussichtlich nicht öffentlich beraten:

14. Grundstücksangelegenheiten

Zu TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

VV Thomas Jessen begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2: Ggfs. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil vom 23.05.2019

VV Thomas Jessen informiert über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil vom 23.05.2019 –Grunderwerb für die zukünftige Wohnbaufläche-.

Zu TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über Einwände zum Protokoll vom 23.05.2019

Beschluss:

Es gibt keine Einwände.

- ***Abstimmungsergebnis: Einstimmig*** -

Zu TOP 4: Eingaben und Anfragen

Keine.

Zu TOP 5: Änderungsanträge

Keine.

Zu TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 14 – Grundstücksangelegenheiten – wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

- **Abstimmungsergebnis: Einstimmig** -

Zu TOP 7: Berichte

Der Vorstandsvorsteher berichtet über:

- Abstimmungsgespräche mit der Landesplanung in Sachen Bauleitplanung – Wohnbauentwicklung-, „*leider befinde man sich immer noch in einer Warteschleife*“. Die Verbandsspitze ist jedoch in Abstimmung mit dem Planungsbüro intensiv “an der Landesplanung dran”.
- Die geführten Gespräche in Sachen gewerblicher Entwicklung. Ziel sei es nach wie vor zeitnah ein Gewerbegebiet zuschaffen. Es gibt aktuell Nachfragen aus dem Kirchspiel mit einem Flächenbedarf von rund 40.000m².

Thomas Jessen stellt seinen Bericht zur Aussprache. Aus der Mitte der Verbandsversammlung gibt es Fragen zur Kommunikation bzw. Unterrichtung der Verbandsmitglieder seit der letzten Verbandssitzung. Thomas Jessen geht auf den Arbeitsauftrag gerichtet an die Verbandsspitze aus der letzten Verbandsversammlung ein. Es hat diesbezüglich eine bedarfsgerechte Abstimmung innerhalb der Verbandsspitze und insbesondere mit dem zuständigen Planungsträger der Gemeinde Medelby gegeben. Die besondere Konstellation zwischen Zweckverband und Planungsträger wird nochmals dargestellt. Es werden weiterhin Fragen gestellt zur Ausprägung des Gewerbegebietes (Ansatz: Mischgebiet), sowie der Preisgestaltung für die Wohnbaugrundstücke mit der damit zusammenhängenden Veröffentlichung in der Kirchspielzeitung. VV Thomas Jessen beantwortet diese Fragen.

**-Einwohnerfragen-
Keine Fragen**

Zu TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020

Jörg Hauenstein erläutert den Haushalt 2020, der unter der informativen Einbindung der Verbandsspitze erstellt wurde.

Beschluss:

Die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 ist zu erlassen.

- **Abstimmungsergebnis: Einstimmig** -

Zu TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Grundstückspreise –Baugebiet/ Bebauungsplan Nr. 14 -

VV Thomas Jessen erläutert die Kostenkalkulation für den B-Plan Nr. 14 –Interkommunales Wohngebiet-.

Protokollnotiz:

Die Informationen hierzu sind der beigefügten PowerPoint-Präsentation zu entnehmen.

Es erfolgt eine kurze Aussprache hierzu.

Beschluss:

Für den ersten Bauabschnitt werden die Preise entsprechend der dargestellten Bandbreite von 61 € bis 85 € festgelegt.

Der Investorenzuschlag wird auf 8 € festgelegt.

-Abstimmungsergebnis: Einstimmig -

**Zu TOP 10: Vermarktung des Bebauungsplanes Nr. 14 –Baugebiet-
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe**

Thomas Jessen erläutert die beiden vorliegenden Angebote für die Vermarktung (Nospa sowie Raiba Handewitt). Nach Durchsicht der Angebote hat die Nospa laut Vorstandsvorsteher, dass professionellere sowie wirtschaftlich günstigere Angebot vorgelegt.

Jens-Peter Clausen sowie Olli Bossen verweisen auf den Rückzug der Nospa aus der Fläche, unter anderem aus dem Kirchspiel. Die Verbandsspitze stellt auf das Merkmal eines leistungsfähigen überregionalen Vermarkters, auch und gerade für den zweiten Bauabschnitt ab. In Sachen mögliche Anfrage bei der Raiffeisenbank Nord verweist die Verbandsspitze auf den "Gebietsschutz"

Beschluss:

Die Vermarktung des Baugebietes –Bebauungsplan Nr. 14.- übernimmt die Nord Ostsee Sparkasse, auf der Basis des abgegebenen Angebotes unter Einbindung einer Provision in Höhe von 1,79% des Kaufpreises einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

**Zu TOP 11: Beratung und Beschlussfassung über die Ausgleichsmaßnahmen
Bebauungsplan Nr. 14 –Ökopunkte-**

Der Vorstandsvorsteher informiert.

Es hat eine Kurzausschreibung in der Region gegeben. Jens-Peter Clausen, Medelby, hat das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet. Der Vorstandsvorsteher informiert hierüber.

Beschluss:

Die getroffene Eilentscheidung zur Übertragung von Ökopunkten durch den Anbieter Jens- Peter Clausen, Medelby, auf der Basis des vorliegenden Angebotes wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Enthaltungen: 1

Zu TOP 12: Konzept interkommunales Gewerbegebiet Beratung und Beschlussfassung

Jörg Hauenstein informiert über die Fördermöglichkeiten bei der Erschließung von Gewerbegebieten. VV Thomas Jessen ergänzt informativ. Die Verbandsversammlung nimmt Kenntnis. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

Protokollnotiz:

Die Kernpunkte einer möglichen Förderung, sowie die Positivliste von gewerblichen Betätigungen die eine Förderung beinhalten, werden dem Protokoll beigefügt.

Einzelheiten zu Flächen pp. werden unter TOP 14 behandelt.

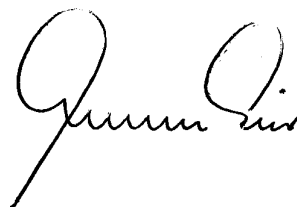
Zu TOP 13: Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Der Verbandsvorsteher Thomas Jessen bedankt sich für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung.



Thomas Jessen
(Verbandsvorsteher)



Jörg Hauenstein
(Protokollführer)