

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 23.09.2021,
19:00 Uhr, im Bildungshaus Medelby, Hauptstr. 4, 24994 Medelby

Mitglieder des Zweckverbandes

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
Günther Petersen, Medelby
Reinhard Röhl, Medelby
Julia Schubert, Weesby
Dirk Sommer, Holt
Peter Stodian, Weesby

Entschuldigt fehlen:

Stefan Kunz, Jardelund
Gudrun Lemke, Jardelund
Lars Bjerringgaard, Osterby

Mitglieder der GV Medelby:

Anwesend:

GV Erhard Abild
GV Manfred Archilles
GV Paul Martin Christiansen
GV Bernd Johannsen
GV Ralf Torp Nielsen
GV Heiko Jöhnk, Medelby
GV Birgit Schwarz
Bgl. Mitglied Matthias Thomsen
Bgl. Mitglied Oliver de Vries

Entschuldigt fehlen:

Max Ehmsen
Ingwer Gonnsen
Sören Herzog

Gäste:

Moritz Hass, Planungsbüro IGN

Von der Amtsverwaltung Schafflund:
Jörg Hauenstein, zugleich als Protokollführer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:50 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
 2. Ggfs. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil vom 25.06.2020
 3. Beratung und Beschlussfassung über Einwände zum Protokoll vom 25.06.2020
 4. Eingaben und Anfragen
 5. Änderungsanträge
 6. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
 7. Berichte
- Einwohnerfragen-**

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

8. Grundstücksangelegenheiten

Wiederherstellung der Öffentlichkeit

9. Vorstellung der Bauleitplanung durch Herrn Hass, IGN
10. Haushalt 2021
Beratung und Beschlussfassung
11. Verschiedenes

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 25.06.2020

Im nichtöffentlichen Teil wurde ein Beschluss über ein Instrumentarium Flächengewinnung gefasst.

Zu TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über Einwände zum Protokoll vom 25.06.2020

Beschluss:

Es gibt keine Einwände.

- **Abstimmungsergebnis: Einstimmig** -

Zu TOP 4: Eingaben und Anfragen

Nach einem kurzen Austausch wird das Schreiben von Stefan Kunz, gerichtet an den heutigen Teilnehmerkreis vom 23.09.2021, als Eingabe/Anfrage eingestuft. Die in dem

Schreiben von Herrn Kunz aufgeführten Fragen/Themenstellungen werden in der heutigen Sitzung Thema sein.

Zu TOP 5: Änderungsanträge

Keine.

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

Vor einer Beschlussfassung wird die Frage gestellt, wer unter dem eingeladenen Teilnehmerkreis Öffentlichkeit bzw. Nichtöffentlichkeit darstellt. Insbesondere auch die bürgerlichen Mitglieder.

Antwort:

Der öffentlich rechtliche Vertrag über die Gründung des Zweckverbandes geht einer einvernehmlichen Abstimmung/Zusammenarbeit zwischen dem Zweckverband und der Standortgemeinde in diesem Fall, Medelby, vor. Der Zweckverband ist Projektträger, die Gemeinde Medelby Planungsträger.

Unter diesem Gesichtspunkt gelten beide Gremien als Nichtöffentlichkeit. Bei den bürgerlichen Mitgliedern der Gemeindevertretung Medelby muss man differenzieren. Es geht hier im weitesten Sinne um den Aufgabenbereich Bau/Wegeangelegenheiten, von daher wären die bürgerlichen Mitglieder, die in diesen Ausschüssen mitarbeiten, auch bei den nichtöffentlichen Beratungen zugelassen.

Protokollnotiz:

Die vom LVB geäußerte Auffassung hinsichtlich der Zulassung der bürgerlichen Mitglieder mit dem dazugehörigen Themenkreis, stellt sich als zu weitgehend gegenüber der geäußerten eingeschränkten Standardkommentierung zur Gemeindeordnung heraus. Die Standardkommentierung grenzt die Anwesenheit auf den betreffenden Ausschussvorsitzenden ein.

Zu TOP 7: Berichte

VV Thomas Jessen zeigt sich erfreut über den beginnenden Glasfaserausbau in Medelby. Er gibt einen aktuellen Statusbericht über das Wohnbaugebiet ab.

Protokollnotiz:

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

Der Modus –Grundstücksvergabe- wird erläutert. Derzeit bestehen 155 weitere Bewerbungen für den 2. Bauabschnitt. Aus Sicht des Zweckverbandes genießen die 16 Bürger/Bürgerinnen aus dem Kirchspiel, die im Rahmen des 1. Bauabschnittes nicht zum Zuge gekommen sind, ein Vorzugsrecht.

-Einwohnerfragen-

Frage:

Wieviel Grundstücke wird es im 2. Bauabschnitt Wohnbaugebiet geben?

Antwort:

Angestrebt werden rund 35 Grundstücke, in der Hoffnung, dass die Landesplanung dem zustimmt. Man muss zudem berücksichtigen, dass auf der Fläche gegenüber der

Gastwirtschaft rund 21 Wohneinheiten entstehen sollen. Diese voraussichtlichen Wohneinheiten werden bei der Beurteilung des Wohnbauentwicklungsrahmens für das Kirchspiel durch die Landesplanung mit berücksichtigt.

Frage:

Gibt es schon Vorstellungen hinsichtlich des Preisniveaus für den 2. Bauabschnitt – Wohnbaufläche -?

Antwort:

Der Bodenpreis ist gesichert. Darüber hinaus können aktuell keine Prognosewerte abgegeben werden.

Frage:

Wäre es denkbar, Wohnbauflächen für eventuelle Nachzügler freizulassen?

Antwort:

Bei der Realisierung des 2. Bauabschnittes werden die Karten neu gemischt, auch unter Einbindung der Gemeinde Medelby. Ein solcher Vorschlag müsste dementsprechend diskutiert werden.

Paul Martin Christiansen hinterfragt das Vergabeverfahren für die Grundstücke für den 1. Bauabschnitt – Wohnbaufläche-.

Kritisch wird die Fokussierung auf einzelne Familien gesehen. Zudem wird die Frage gestellt, ob es entsprechende Vergaberichtlinien mit dem Erstzugriff für Personen/Familien aus dem Kirchspiel gibt.

VV Thomas Jessen erklärt, dass es aus Sicht des Zweckverbandes ein sauberes Verfahren gegeben hat.

In Abstimmung mit dem Vermarkter Nospa wurde die erste Tranche in einem ausreichenden Zeitraum für die Kirchspielbürger ausgerufen . 5 Bürgerinnen und Bürger aus dem Kirchspiel haben sich dann für ein Grundstück entschieden. Erst am 01.05.2020 wurden die Grundstücke dann in einer zweiten Stufe für alle freigegeben. Wobei zwei Grundstücke grundsätzlich für Investoren vorgesehen waren. Für den 2. Bauabschnitt müssen sich die Beteiligten einschließlich der Gemeinde Medelby und der Nospa auch Gedanken über die Ausgestaltung machen. Die Nachfrage ist aktuell in einem deutlichen Umfang gegeben.

Zu TOP 9: Vorstellung der Bauleitplanung durch Herrn Hass, IGN

Die Verbandsversammlung beschließt diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen, da u.a. im Zuge der angestrebten Einwohnerversammlung in der Gemeinde Jardelund die Fragen und Einwände der Bürgerinnen und Bürger zum Gewerbegebiet behandelt werden sollen. Angestrebter Zeitpunkt der Einwohnerversammlung Ende Oktober 2021.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 9 (nunmehr): Haushalt 2021 Beratung- und Beschlussfassung

Jörg Hauenstein erläutert den Haushalt des Zweckverbandes für das Haushaltsjahr 2021.

Beschluss:

Die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 ist zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

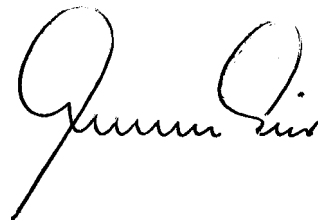
Zu TOP 10 (nunmehr): Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

VV Thomas Jessen schließt die Sitzung.



Thomas Jessen
(Verbandsvorsteher)



Jörg Hauenstein
(Protokollführer)