

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Steinbergkirche

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.10.2017, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Johannes Erichsen

Mitglieder

Herr Heiko Boysen

Herr Johannes Jacobsen

Frau Birgitt Jessen-Braun

Herr Asmus Petersen

weitere Gemeindevertreter

Herr Markus Bösser

Frau Annika Carstensen

Herr Norman Hagemes

Herr Dirk Lorenzen-Post

Herr Gernot Müller Bürgermeister

Herr Clemens Teschendorf

Herr Rolf Vilaumi

Verwaltung

Herr Dirk Petersen

Gäste

Herr Sönke Groth Planungsbüro G Zwo

Frau Ingrid Köchy

Nicole und Madjid Shabazi

Abwesende:

Mitglieder

Herr Frank Peter Otzen

fehlt entschuldigt

Herr Hans-Michael Schmidt

fehlt entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 2 Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
- 3 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 01.08.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Städtebauliche Planung in der Gemeinde Steinbergkirche,
hier: Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Hattlundmoor";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-045
- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostenfeld"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-048
- 7 Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-049
- 8 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 "Nahversorgungszentrum
an der Nordstraße (B199)"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-050
- 9 Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche
Zusammenarbeit und Netzwerke"
Vorlage: 2017-14GV-051
- 10 Beratung und Beschluss über die Erweiterung der evangelischen
Kindertagesstätte Siebenstern um eine Krippengruppe
Vorlage: 2017-14GV-052
- 11 Verschiedenes

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende J. Erichsen eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt die fristgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Seitens der Anwesenden bestehen keine Einwände.

2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Es gibt keinen in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkt.

3. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 01.08.2017

Zu der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 1.8.17 gibt es keine Einwände, die Niederschrift ist somit genehmigt.

4. Einwohnerfragestunde

Es werden folgende Angelegenheiten vorgetragen:

- Es wird nachgefragt, wann die Abschlussarbeiten an der Verschleißdecke Ostertoft erfolgen sollen.
- Es wird nachgefragt, ob es schon eine neue Berechnung für die Größe des Regenrückhaltebeckens in „Ostenfeld“ gibt.

Die Zustände der Kinderspielplätze (Gerätesicherheit) wird bemängelt.

5. Städtebauliche Planung in der Gemeinde Steinbergkirche, hier: Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Hattlundmoor"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2017-14GV-045

Im Westen der Ortslage von Steinbergkirche liegt im Bogen der Straße Am Wasserwerk/Hattlundmoor „in zweiter Reihe“ ein Grundstück, das sich für eine Wohnbebauung eignet. Aufgrund ihrer rückwärtigen Lage ist die Fläche nicht als Baulücke anzusprechen, es besteht also kein Baurecht nach §34 BauGB. Die Gemeinde kann hier aber über eine sog. „Ergänzungssatzung“ (oder auch „Abrundungssatzung“) die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung schaffen. Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und der Öffentlichkeit abgesehen werden, so dass nur eine Beteiligungsrunde erforderlich ist. Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das formelle Planungsverfahren ein.

Beschluss:

- 1a. Für die im Westen der Ortslage von Steinbergkirche, hinter dem Grundstück Am Wasserwerk Nr. 23 gelegenen Fläche wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist es, durch Ausweisung eines Baugrundstücks den westlichen Bereich der Ortslage von Steinbergkirche in diesem Bereich baulich abzurunden.
- 1b. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 1c. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. 13 Abs. 2 S.1 Nr.1 BauGB abgesehen.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro GR Zwo, Flensburg, beauftragt werden.
3. Alle Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	5	0	0

**6 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ostenfeld"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-048**

In der Sitzung vom 13.4.17 hat der Bauausschuss die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 beschlossen.

Nun sind Stellungnahmen aus der frühzeitlichen Beteiligung eingegangen und ein Maßnahmen und Abwägungsvorschlag erstellt worden.

Beschluss:

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden mit folgendem Ergebnis beraten:

-siehe Anlage-

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ostenfeld“ und die Begründung in vorliegender Fassung zu billigen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	4	0	1

**7 . Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-049**

In der Sitzung vom 13.4.17 hat der Bauausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19 „OstenfeldII“ beschlossen.

Nun sind Stellungnahmen aus der frühzeitlichen Beteiligung eingegangen und ein Maßnahmen und Abwägungsvorschlag erstellt worden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden mit folgendem Ergebnis beraten: -siehe Anlage-
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr. 19 „Ostenfeld II“ und die Begründung in vorliegender Fassung zu billigen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	4	0	1

Ausschußmitglied Dr. Asmus Petersen verlässt den Sitzungssaal.

**8 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 "Nahversorgungszentrum
an der Nordstraße (B199)"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017-14GV-050**

Am 2.6.2014 hatte die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 18 gefasst, um für den auf dem ehemaligen Vaku-Gelände, vorgesehenen Aldi-Neubau die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das bestehende Einkaufszentrum wurde bei dem Aufstellungsbeschluss in den Geltungsbereich einbezogen, um dort nach Umsiedlung des Aldi-Marktes die weitere Entwicklung um die Edeka-Erweiterung herum gezielt steuern zu können.

Das aktuelle Planungskonzept hingegen sieht vor, beide Märkte auf das ehemalige Vaku-Gelände umzusiedeln. Für die Nachnutzung des Altbestandes wird jedoch kurzfristig kein Konzept vorliegen, zumal die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleine Städte und Gemeinden“ u. a. grundlegend an der Aufarbeitung und Beseitigung der im Ortszentrum bestehenden städtebaulichen Missstände heranzugehen.

Mit der Neubaumaßnahme Aldi/Edeka auf dem ehemaligen Vaku-Gelände kann und soll aber wegen der Eilbedürftigkeit nicht auf ein konkretes Nachnutzungskonzept für den Altbestand gewartet werden; dieser Bereich ist also bauplanerisch vorzuziehen. Daher wird, gleichermaßen als erster Planungsbereich, das ehemalige Vaku-Gelände als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18.1 eigenständig und vorgezogen bearbeitet. Zwischenzeitlich wurde hierzu der Entwurf des B-Planes ausgearbeitet. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kann die Gemeindevertretung den Planentwurf nunmehr in das Beteiligungsverfahren geben. Der Planentwurf wird nach vorheriger Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; zeitgleich werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach ausführlicher Vorstellung der Maßnahme durch den Planer Sönke Groth ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Steinbergkirche den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18.1 einschließlich Begründung in vorliegender Form zu billigen. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	4	4	0	0

Aufgrund des § 22 GO war Gemeindevertreter Dr. Asmus Petersen von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.

Ausschussmitglied Dr. Asmus Petersen nimmt am weiteren Sitzungsverlauf teil.

9 . Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"
Vorlage: 2017-14GV-051

Sachverhalt:

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleine Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ werden Fördermittel zur Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge eingesetzt. Des weiteren ist Ziel der Förderung, dass Städte und Gemeinden ein Netzwerk bilden und überörtlich zusammenarbeiten, um Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände gemeinsam zu entwickeln und durchzuführen. Mit der neuen Programmkomponente für ländliche Zentralorte wollen Bund und Land erstmals gezielt dem ländlichen Raum bei der Bewältigung der Auswirkung des demographischen Wandels mit einem Förderprogramm helfen. Hierbei sollen dauerhaft die zentralörtlichen

Versorgungsfunktionen öffentlicher Daseinsvorsorge, bedarfsgerecht und auf einem hohen Niveau für die gesamte Bevölkerung der betroffenen Region gesichert und gestärkt werden. Die Städtebauförderung ist ein Mehrjahresprogramm; die Projektdauer umfasst in der Regel 5 bis 10 Jahre. Die Förderquote beträgt 1/3 Bund – 1/3 Land, Eigenanteil 1/3 Gemeinde. Die Gemeinde Steinbergkirche hat sich –nach erfolgreichen Interessenbekundungsverfahren – mit Beschluss vom 12.06.2017 und Antragstellung vom 10.07.2017 zur Aufnahme in das Programm beworben. Hierbei wurden dem Ministerium städtebauliche Missstände aufgezeigt und mögliche Umsetzungen vorgestellt. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat Städtebauförderung signalisiert, dass die Gemeinde Steinbergkirche in das Programm aufgenommen werden soll (Zuwendungsbescheid steht noch aus). Der Antragstellung an das Städtebaureferat wurden einzelne mögliche Maßnahmen mitgeteilt:

- Schaffung einer Ortsmitte / eines Ortszentrums (Funktionale und gestalterische Erhöhung der Aufenthaltsqualität)
- Nachnutzung des Nahversorgungszentrums
- Angebote der Gesundheitsvorsorge
- Innenentwicklungspotentiale – Nutzungsperspektiven schaffen (Gewerbe / Wohnen)
- Barrierefreie Verknüpfung der Ortslagen „Rund um die B 199“ sowie im Bereich der Amtsverwaltung
- Kinder- und Jugendeinrichtungen –Sport- / Qualifizierte Sportfelder

Einzelne konkrete Städtebauförderungsmaßnahmen können grundsätzlich erst dann beantragt werden, wenn das Sanierungsgebiet festgelegt und die vorbereitende Untersuchung abgeschlossen worden sind. Der zeitliche Rahmen wird hierbei -zur Vorlage eines Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge (gemeindeübergreifend) sowie des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (konkrete Untersuchung im Sanierungsgebiet) auf 1 ½ Jahre geschätzt.

Hierbei werden neben einer Bestandsaufnahme – und Analyse, Aufzeigen von Potential und Defizit, Herausforderung des demographischen Wandels auch Workshops angeboten, um umfassend mit politischen Gremien, Vereinen und Verbänden sowie Bürgerforen, Leitlinien, Ziele und Maßnahmen zu entwickeln. Hierbei werden Aussagen getroffen zu den Themenfeldern Infrastruktureinrichtungen, Brandschutz, Mobilität, Jugendarbeit, Pflege, Medizinische Versorgung, Breitband und Wohnungsmarkt. Der Kooperationsraum wird das alte Amtsgebiet Steinbergkirche mit den Gemeinden Ahneby, Esgrus, Niesgrau, Steinberg, Steinbergkirche und Sterup darstellen.

Bei dringenden Handlungsfeldern ist, im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme, schon jetzt eine Beantragung von Städtebaufördermitteln –nach Genehmigung durch das Ministerium– möglich. Als erste Maßnahme ist der Erwerb des Kirchengrundstückes „im Herzen von Steinbergkirche“ als vorgezogene Maßnahme angedacht. Die Lage des Grundstücks ist als Schlüsselgrundstück der gemeindlichen Entwicklung im Rahmen der Umsetzung von besonderer Bedeutung. Ein Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss des Kreises sowie eine Anfrage aus dem Altlastenkataster ist in Vorbereitung. Als zweite vorgezogene Maßnahme ist die Erstellung des „Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge Gemeinde Steinbergkirche und Umland“ zur Beantragung vorgemerkt.

Ablaufplanung:

- Antragsverfahren – Zuwendungsbescheid
- Vorgezogene Maßnahmen möglich (Ankauf, Konzepterstellung) Zukunftskonzept Daseinsvorsorge – Gemeinde Steinbergkirche und Umland
- Vorbereitende Untersuchung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzung
- Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen

Nach Vorlage des Zuwendungsbescheides werden weitere Schritte eingeleitet.

Nach ausführlicher Diskussion und Erläuterung durch den Bauamtsleiter Dirk Petersen ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindeverwaltung

1. zum Thema Städtebauförderung eine Lenkungsgruppe einzurichten.

den Bürgermeister zu beauftragen,

1. die Vorbereitung der Preisumfrage für das „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Gemeinde Steinbergkirche und Umland“ mit der Verwaltung abzustimmen. Es hat eine enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zu erfolgen. Zu einem ersten gemeinsamen Gespräch zur Vorstellung der Städtebauförderung im Kooperationsraum soll zeitnah eingeladen werden.
2. entsprechende Verhandlung bzgl. des Erwerbes des Kirchengrundstückes aufzunehmen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	4	0	1

**10 . Beratung und Beschluss über die Erweiterung der evangelischen Kindertagesstätte Siebenstern um eine Krippengruppe
Vorlage: 2017-14GV-052**

Aufgrund der hohen Nachfrage besteht zu Beginn des Jahres 2018 der Bedarf für 10 Kinder unter 3 Jahren. Es besteht daher die dringende Notwendigkeit, eine 3. Krippengruppe in der KiTa Siebenstern einzurichten. Als Übergangslösung zieht die 3. Krippengruppe in den Bewegungsraum der KiTa, der Raum der Betreuten Grundschule wird nur noch durch die KiTa genutzt – als Bistro und Schutzraum für die Waldgruppe. Die Betreute Grundschule nutzt einen durch die Schule zur Verfügung gestellten Raum bis zum Umzug in die frei werdende Wohnung des Schulhausmeisters.

Der bereits bei der Inbetriebnahme der Kita bemängelte Wasch- und Wickelraum für den Krippenbereich wird erweitert.

Die Gesamtkosten belaufen sich für diese Maßnahmen auf eine Summe von 51.300,- €.

Diese Übergangslösung wird auf längstens 1,5 Jahre befristet. Im kommenden Jahr muss über einen Anbau an die KiTa beraten werden.

Die Finanzierung läuft über die Gemeinde Steinbergkirche, wird aber solidarisch durch die 6 Trägergemeinden im Lenkungsausschuss mitgetragen.

Nach ausführlicher Diskussion (Umbau, Bedarfe, Möglichkeiten der Übergangslösung, Ursprungsplanung, zukünftige Entwicklung) ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt ausführliche Beratung in der Gemeindevertretung unter Hinzuziehung der Verwaltung.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	5	5	0	0

11 . Verschiedenes

Es werden folgende Angelegenheiten vorgebracht:

- E-Mobilität
- Sachstand Breitbandausbau
- Sachstand Wäldchen Gintoft

Der Ausschussvorsitzende schließt die Versammlung um 21.30 Uhr mit Dank für die konstruktive Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

gez. Ausschussvorsitzender
J. Erichsen

Vorsitz

Protokollführung