

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche

Sitzungstermin:	Mittwoch, 20.02.2019, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:45 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Frau Sandra Bocola

Mitglieder

Herr Markus Bösser

Herr Kai-Ingwer Bendixen

Herr Olaf Beuthien

Herr Hermann Breuers

Frau Annette Kindler-Lurz

Herr Klaus-Dieter Kunkel

Herr Peter Rux

Herr Jürgen Schiewer

weitere Gemeindevertreter

Frau Christiane Pareike

Herr Dr. Kai Christiansen

Herr Johannes Erichsen Bürgermeister

Herr Hans Wilhelm Hansen

Frau Anke Kiesbüy

Herr Dirk Lorenzen-Post

Frau Silke Petersen

Herr Peter Staack

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 19.11.2018
- 4 Wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche
- 5 Vortrag von Herrn Frank Sass, Planungsbüro Sass & Kollegen
- 6 Lebensmitteleinzelhandelskomplex Aldi und Edeka
- 7 hier: Sachstand Neubau / Nachnutzung Alt-Standort
- 8 Informationen von Herrn Nils Steinbach
- 9 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
- 10 hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kanzlei"
- 11 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 12 Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche
- 13 Zusammenarbeit und Netzwerke"
- 14 hier: Sachstand
- 15 Beratung und Beschluss über eine Stellungnahme zum Entwurf
- 16 Landschaftsrahmenplan
- 17 Vorlage: 2019-14GV-115
- 18 Beratung und Beschlussempfehlung über die Hausnummernvergabe Ostertoft, B-
- 19 Plan Nr. 20
- 20 Vorlage: 2019-14GV-113
- 21 Einwohnerfragestunde
- 22 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 13 Vorlage: 2018-14GV-092

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

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, weitere Gemeindevertreter, Herrn Sass vom Planungsbüro Sass & Kollegen, Herrn Steinbach, Herrn Petersen als Protokollführer sowie die Zuhörer. Sie stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet die Vorsitzende um die Erweiterung der Tagesordnung.

TOP 8: Beratung und Beschluss über die Stellungnahme zum Entwurf Landschaftsrahmenplan
 TOP 9: Beratung und Beschlussempfehlung über die Hausnummernvergabe Ostertoft, B-Plan Nr. 20
 TOP 12 –nicht öffentlich-: Grundstücksangelegenheiten

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung beschließt die Erweiterung der Tagesordnung:

TOP 8: Beratung und Beschluss über die Stellungnahme zum Entwurf Landschaftsrahmenplan
 TOP 9: Beratung und Beschlussempfehlung über die Hausnummernvergabe Ostertoft, B-Plan Nr. 20
 TOP 12 –nicht öffentlich-: Grundstücksangelegenheiten

Der TOP Einwohnerfragestunde wird TOP 10 und Verschiedenes TOP 11.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	9	0	0

2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Die Vorsitzende stellt fest, dass unter TOP 12 schützenswerte Belange beraten werden. Sie beantragt, TOP 12 nicht öffentlich zu beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung beschließt, TOP 12 nicht öffentlich zu beraten.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	9	0	0

3. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2018

Es ergeben sich keine Änderung bzw. Ergänzungen.

4. Wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche Vortrag von Herrn Frank Sass, Planungsbüro Sass & Kollegen

Die Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Sass und bittet um Vortrag möglicher Planungsansätze im Bereich Wohnbauentwicklung. Die Einladung erfolgte auf Initiative der CDU-Fraktion.

Herr Sass erläutert den aktuellen Stand der Grundstücksverkäufe für das B-Gebiet Ostertoft; hierbei sind alle Grundstücke möglichen Käufern angeboten worden. Die potentiellen Erwerber wohnen in Steinbergkirche, im Nahbereich bzw. in der Region. Ein erste Baustellen-Gespräch mit der ausführenden Firma, der Gemeinde und dem Ordnungsamt erfolgt am 27.03.

Herr Sass erläutert anhand einer Karte (Innenentwicklungspotentiale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung aus dem Jahre 2015) mögliche Planungsansätze für die Fortführung der Wohnbauentwicklung. Er erläutert mögliche Erweiterungsflächen im Bereich Bredegatter Straße/Schosterweg, Westerholmer Straße, Kanzlei, Nordstraße sowie im zentralen Bereich Mühlenfeld/Am Ausblick.

Hierbei geht er insbesondere auf die Fragestellung der Ausschussmitglieder in Bezug auf Kontingente der ländlichen Zentralorte, Entwicklung der Gemeinde im Rahmen der Städtebauförderung, Infrastruktur allgemein sowie immissionsschutzrechtliche Belange ein. Fragen der Flächenverfügbarkeiten müssen bei der Feinplanung vorab mit den Grundstückseigentümern erörtert werden.

Im Rahmen der Vorstellung wurde durch die CDU-Fraktion darauf hingewiesen, dass auch der Bereich Gewerbeflächenfindung beleuchtet werden muss.

GV Beuthien fragt nach der vergaberechtlichen Situation bei Planungsleistungen; hierzu werden Erläuterung zur Ausschreibung von Planungsleistungen gegeben.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung vertiefend in beide Themenbereiche (Wohnen und Gewerbe) einzusteigen und eine konkrete Planung vorzunehmen.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung möge beschließen, -aufbauend auf die Vorplanung- das Planungsbüro Sass & Kollegen, Albersdorf zu beauftragen, entsprechend zum Flächenfindungsprozess konkrete Planungen in beiden Bereichen (Wohnbauentwicklung und Ausweisung von Gewerbeflächen) durchzuführen und der Gemeindevertretung vorzulegen.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	7	0	2

**5. Lebensmitteleinzelhandelskomplex Aldi und Edeka
hier: Sachstand Neubau / Nachnutzung Alt-Standort
Informationen von Herrn Nils Steinbach**

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Nils Steinbach und bittet um seinen Vortrag. Die Einladung erfolgt auf Initiative der CDU-Fraktion.

Herr Steinbach erläutert anhand einer Präsentation die Planungsansätze für die Nachnutzung der Gebäude Alt-Edeka/Aldi. Hierbei soll im Zusammenspiel der Neubauten Aldi und Edeka, mittig der Komplex der Firma Stolz eine Nachnutzung mit einem Restpostenmarkt Thomas Phillips und ein möglicher Drogeriemarkt entstehen.

GV Bendixen und Schiewer begrüßen die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und eine geordnete Nachnutzung in diesem Bereich. GV in Kiesbüy erklärt, dass der Bereich Steinbergkirche einen Drogeriemarkt benötigt, der –mit Sicherheit- sehr gut angenommen wird. Herr Steinbach schränkt ein, dass der Drogeriemarkt geplant, jedoch konkrete Verträge noch nicht bestehen.

Es wird weiterhin auf die Chancen im Rahmen der Städtebauförderung verwiesen. Hier wird erläutert, dass der Bereich im Gesamtzusammenhang zu sehen ist. Die Bedarfe aus den Befragungen, den Workshops und das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge muss in die bauleitplanerische Überlegung einfließen. GV Lorenzen-Post sieht die Förderung als Chance der Gemeinde, sich für die nächsten 20 Jahre gut aufzustellen. Der gewerbliche Zweig ist hierbei genau so wichtig wie z.B. Gesundheitsversorgung, Begegnungsräume, Jugendarbeit, Tagespflege. Dieses müsste losgelöst von Fördermitteln betrachtet werden. Es erfolgt eine intensive Aussprache.

GV Bösser erklärt, dass noch umfassender informiert werden muss. Der Lenkungsausschuss Städtebau muss offensiver Informationen an die Gemeindevertreter tragen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Steinbach für die Vorstellung.

**6. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Kanzlei"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Es wird die Planung im Rahmen der Innenentwicklung vorgestellt.

Am 03.09.2018 hatte die Gemeindevertretung Steinbergkirche den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 3 gefasst und damit das förmliche Bauleitplanverfahren eingeleitet. Wesentliches Ziel der Planung ist die Umnutzung der dort festgesetzten Grünfläche zu Wohnbauland.

Zwischenzeitlich wurde 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen, Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge beschließen:

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich Begründung wird in der vorliegenden Form (sh. Vorlagenanlage) gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über die Homepage www.amt-geltingerbucht.de / Rubrik Bürgerservice / Bauleitplanung zugänglich zu machen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	9	0	0

7. Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" **hier: Sachstand**

Die Vorsitzende erläutert den aktuellen Sachstand.

Aufbauend auf die bereits erfolgte Aussprache wird auf den aktuellen Stand hingewiesen:

Auftaktveranstaltung am 07.11.2018 – Protokoll auf der Homepage
Workshops

12.02. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

21.02. Seniorengerechte Angebote für Wohnen und Freizeit, Quern Gemeindehaus

05.03. Mobilität, Amtshaus

15.03. Jugendworkshop, Sportlerheim

27.03. Freizeit, Kultur, Sport

→ dann Lenkungsgruppe und Auswertung Workshops

→ Erarbeitung Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Umland

dann geht es in die 2. Projektphase

- Vorbereitung der Ausschreibung für die 2. Konzepterstellung
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem Abschluss der Festlegung des Sanierungsgebietes und dann zur Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen
- zeitgleich Gespräche mit der Kirchengemeinde Steinberg - Ankauf Fläche alter Kindergarten
- Start in die Detailplanung / Ideensammlung / Flächen- und Raumbedarfe

Tag der Städtebauförderung am 11.05.2019

Der Ausschuss kommt überein, beim Tag der Städtebauförderung sich den Bürgern und Interessierten zu präsentieren und den aktuellen Stand vorzustellen; Ausgestaltung muss noch besprochen werden.

8 . **Beratung und Beschluss über eine Stellungnahme zum Entwurf Landschaftsrahmenplan Vorlage: 2019-14GV-115**

Die Vorsitzende führt in das Thema ein. GV Lorenzen-Post und GV Bendixen erläutern die Ansätze zur gemeindlichen Stellungnahme; hierbei wird hingewiesen auf die gemeindliche Planungshoheit, keine Einschränkung der Land- und Forstwirtschaft sowie der wohnbaulichen Entwicklung; ein Hinweis auf die touristischen Rahmenbedingungen sowie als wichtiger Baustein die Umsetzung des Vertragsnaturschutzes. Die verschiedenen Interessenlagen müssen **gemeinsam** mit den beteiligten Grundstückseigentümern, der Gemeinde, den Verbänden, der UNB sowie dem Landesamt erarbeitet und in Einklang gebracht werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung befürwortet –einstimmig- die Abgabe einer gemeindlichen Stellungnahme in der vorgelegten Form.

9 . **Beratung und Beschlussempfehlung über die Hausnummernvergabe Ostertoft, B-Plan Nr. 20 Vorlage: 2019-14GV-113**

Die Hausnummernvergabe für das neue Baugebiet Ostertoft ist notwendig; es wird eine Plan zur Vergabe vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen, Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt die Anordnung der Hausnummer laut vorgelegten Hausnummernplan.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	9	0	0

10 . Einwohnerfragestunde

a)

Mühlenfeld/Am Ausblick

Es wird erfragt, ob die Zuwegung nicht besser hergerichtet werden kann. Es wird erläutert, dass im Rahmen der Städtebauförderung dieses ein Planungsansatz ist; weiter wird die Angelegenheit an den Infrastrukturausschuss verwiesen.

b)

Es wird erfragt, wie die Zuwegung zum neuen Einkaufsbereich Aldi/Edeka erfolgen soll. Hier wird ausgeführt, dass die Zuwegung fussläufig über die Sackgasse Am Ausblick, über die Fläche des neu zu schaffende Stolz-Gelände, über eine Zuwegung fußläufig Rad- und Fußweg Nordstraße sowie über einen abgetrennten Straßenbereich Meiereistraße-Einfahrt Alt-Standort erfolgen soll.

c)

Es wird auf die unzureichende Absicherung und Behinderung im Rahmen der Baustelle Kanzlei/alter Bolzplatz hingewiesen.

BM Erichsen wird mit dem Eigentümer sprechen, um dieses zu verbessern.

d)

Es wird erfragt, welche Bemühungen die Gemeinde in Sachen Küstenschutz (Neukirchen-Kirche und allgemein) betreibt.

BM Erichsen erläutert, dass die Arbeitsgemeinschaft Küstenschutz, Vorsitzender BM Jens, Kronsgaard das Bewußtsein für den Ostsee-Bereich stärken will. Umfassende Informationen sind bisher an die Landespolitik herangetragen worden. Es wird ergänzt, dass im Rahmen der Stellungnahme zum Landschaftsrahmenplan dieses auch thematisiert wurde.

e)

Es wird nach ausreichenden Toilettenanlagen im Bereich Steinbergkirche-Zentrum gefragt. Herr Steinbach führt aus, dass das neue Einkaufszentrum Aldi/Edelka auch Kundentoiletten vorhält. Z.Zt. ist es leider vorgekommen, dass der Vandalismus auch in diesem Bereich im Rondell vorkommt.

f)

Es wird erfragt, was die Gemeinde in Sachen Naturschutz betreibt (Beispiel Gintofter Wald). Hier wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. GV Lorenzen-Post erläutert, dass die Gemeinde Steinbergkirche sehr naturverbunden sei. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes sind seinerzeit auch schützenswerte Areale ausgewiesen worden. Hier hat die Gemeinde immer mit Augenmaß die verschiedenen Interessenlagen betrachtet.

11 . Verschiedenes

a)

Ostertoft

Im Rahmen der nun startenden Erschließung muss der Baustellenverkehr genau gelenkt werden, um die Verkehrsgefährdung und Einschränkung der Bewohner zu minimieren.

b)

Breitband

BM Erichsen erläutert, dass der erste Spatenstich nun Ende März stattfinden soll; über einen genauen Umsetzungszeitplan wird laufend berichtet. Die Informationsveranstaltung für Steinbergkirche ist am 19.03. um 19:30 Uhr in der Grundschule Steinbergkirche.

c)

Dorfreinigungstermin ist der 06.04.2019

Vorsitz
Sandra Bocola
Ausschussvorsitzende

Protokollführung