

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 20.11.2024
Raum, Ort: Restaurant & Hotel Anglia, Nübelfeld 34, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:05 Uhr

Anwesenheit

<u>Name</u>	<u>Bemerkung</u>
-------------	------------------

Anwesend:

Vorsitz

Finn Schlömer

Mitglieder

Kai-Ingwer Bendixen
Jürgen Becker
Peter-Christian Carstensen
Henning Claußen
Wilfried Christiansen
Maik Krieg
Lars Reuter
Anna Warnsholdt

weitere Mitglieder

Herwig Hansen

Verwaltung

Dirk Petersen

Weiterhin anwesend:

—

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

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

TOP	Betreff	Vorlage
2	Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte	
3	Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2024	
4	Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht des Ausschussvorsitzenden	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Solar- Freiflächenanlagen	
7.1	Vortrag, Sachstand und weiteres Vorgehen	
7.2	Vortrag Herr Dr. Henschel reventure GmbH/VATTENVALL	
8	Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet „Gartenstraße“ hier: Aufstellungsbeschluss	2024-14GV-384
9	Städtebauförderung	
9.1	Hattlundmoor 2, Freilegung des Grundstückes Teil-Maßnahme-Nr. 14 (VU und Integriertes städtebaul. Entwicklungskonzept) „Neugestaltung Ortskern“, Beratung und Beschlussfassung	2024-14GV-390
9.2	Sachstand weiterer Maßnahmen	
10	Verschiedenes	

Nichtöffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
	Der/die nachfolgende/n Tagesordnungspunkt/e wird/werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch das Gremium voraussichtlich nichtöffentlich beraten:	
11	Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten	
11.1	Antrag des Wasserverbandes Nordangeln „Zufahrt zum hinteren Grundstücksbereich“, Beratung und Beschlussfassung	2024-14GV-385

Niederschrift

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 Vorsitzende des begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, als Gäste Dr. Henschel von der „re.venture GmbH“ sowie Herrn Mabrouk von Vattenfall. Desweiteren begrüßte er die zahlreichen Besucherinnen und Besucher. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

2. **Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte**

Unter TOP werden schützenswerte Belange beraten. Der Vorsitzende beantragt, TOP .11... nicht öffentlich zu beraten.

Beschluss:

Abstimmung:

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

3. **Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2024**

Die Niederschrift ist zur Kenntnis gegeben worden. Es lagen keine Einwendungen vor. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

4. **Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der letzten Sitzung vom 29.05.2024 wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

5. **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Becker das Wort. Herr Becker berichtet ausführlich über die Abschlussveranstaltung zum Quartierskonzept. Er teilt mit, dass lediglich im Ortskern Steinbergkirche eine mögliche Nahwärmeversorgung zur Verfügung gestellt werden kann. Bedingung ist u.a. eine Anschlußquote von mindestens 70%.

Weitere Informationen werden auf der Seite „www.zehnzebras.de“ zur Verfügung gestellt. Der Ausschussvorsitzende informiert über die geringe Inanspruchnahme des „Car-Sharing“ in der Gemeinde und wirbt um eine größere Inanspruchnahme.

6. **Einwohnerfragestunde**

Es lagen keine Anfragen vor.

7. Solar- Freiflächenanlagen

Der Ausschussvorsitzende, Herr Schlömer, erläutert die Rahmenbedingungen. Es sind in der Gemeinde 111 Hektar für Solar-Freiflächenanlagen aktuell vorgesehen. Die maximale Größe einer zusammenhängenden Fläche ist mit 25 Hektar begrenzt.

Beschluss:

Abstimmung:

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

7.1. Vortrag, Sachstand und weiteres Vorgehen

Die betroffenen Flächeneigentümer wurden angeschrieben um ggf. Ihr Interesse zu bekunden.

Beschluss:

Abstimmung:

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

7.2. Vortrag Herr Dr. Henschel reventure GmbH/VATTENVALL

Dr. Henschel informiert über seine Zusammenarbeit mit Vattenfall und erläutert welche Flächen aus seiner Sicht für Freiflächensolaranlagen in Betracht kommen bzw an welchen Flächen Vattenfall für eine Umsetzung Interesse zeigt. Die Präsentation ist beigefügt. Im Anschluss werden Fragen der Ausschussmitglieder sowie der Besucher/innen beantwortet.

Beschluss:

Abstimmung:

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

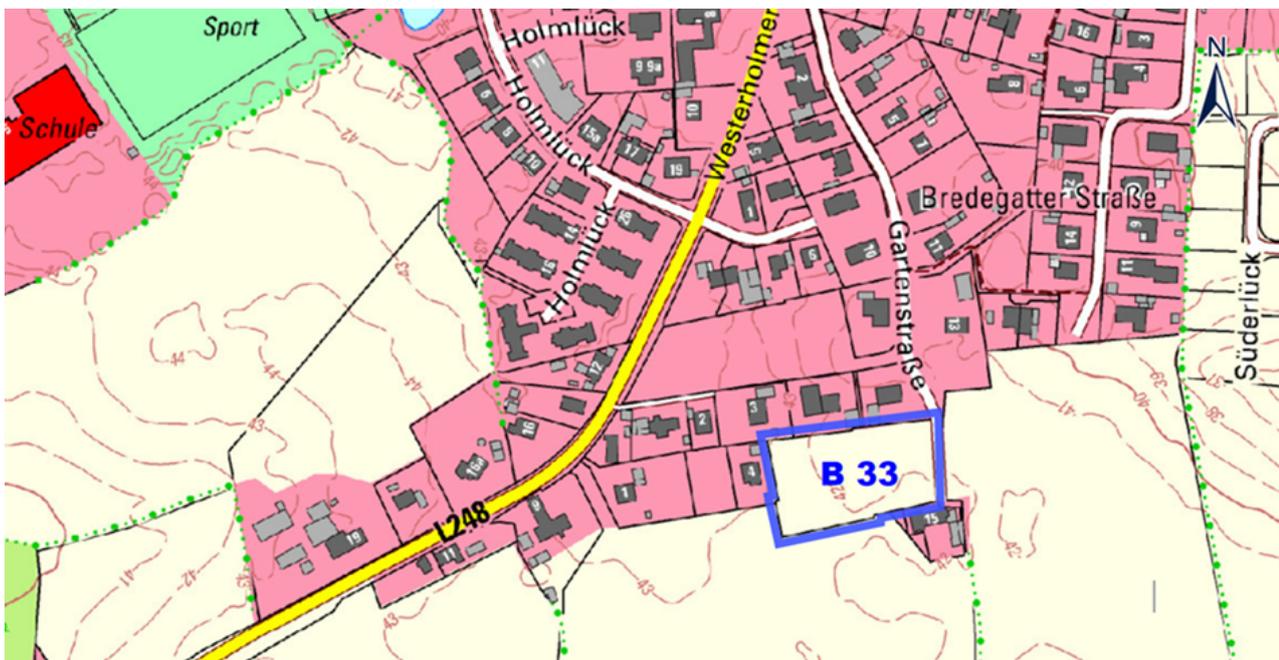
8. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche

Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet „Gartenstraße“

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2024-14GV-384

Auf der am südlichen Ende der Gartenstraße gelegenen Freifläche (vgl. nachstehende Übersichtskarte) besteht auf Initiative des Eigentümers hin die Möglichkeit, ein kleines Wohnbaugebiet mit ca. 8 Baugrundstücken zu entwickeln. Um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen FNP entwickelt werden kann und eine FNP-Änderung somit nicht erforderlich ist.

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das formelle Planverfahren ein.

Der Investor, Herr Höner, stellt sein Vorhaben vor.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Für das Gebiet „Gartenstraße“ wird der Bebauungsplanes Nr. 33 aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die Abrundung der südlichen Ortslage durch die Bereitstellung von Wohnbauland auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der B-Plan soll als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer/Investor zu tragen.

Abstimmung:

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

9. Städtebauförderung

Der Ausschussvorsitzende informiert über den aktuellen Sachstand der Städtebauförderung. Es wurden für die vorgesehenen Maßnahmen 2 Millionen Euro bewilligt die 2025 abrufbar sind .

Fertigstellungstermin für die Kita ist voraussichtlich April 2026.

Hinsichtlich des geplanten Bürgerzentrums werden Vertragsverhandlungen mit der Kirche geführt.

Für die vom Amt genutzte Immobilie „Holmlück 11“ wurde ein entsprechender Mietvertrag erstellt. Die Mieteinnahmen werden dem Konto der Städtebauförderung zugeführt.

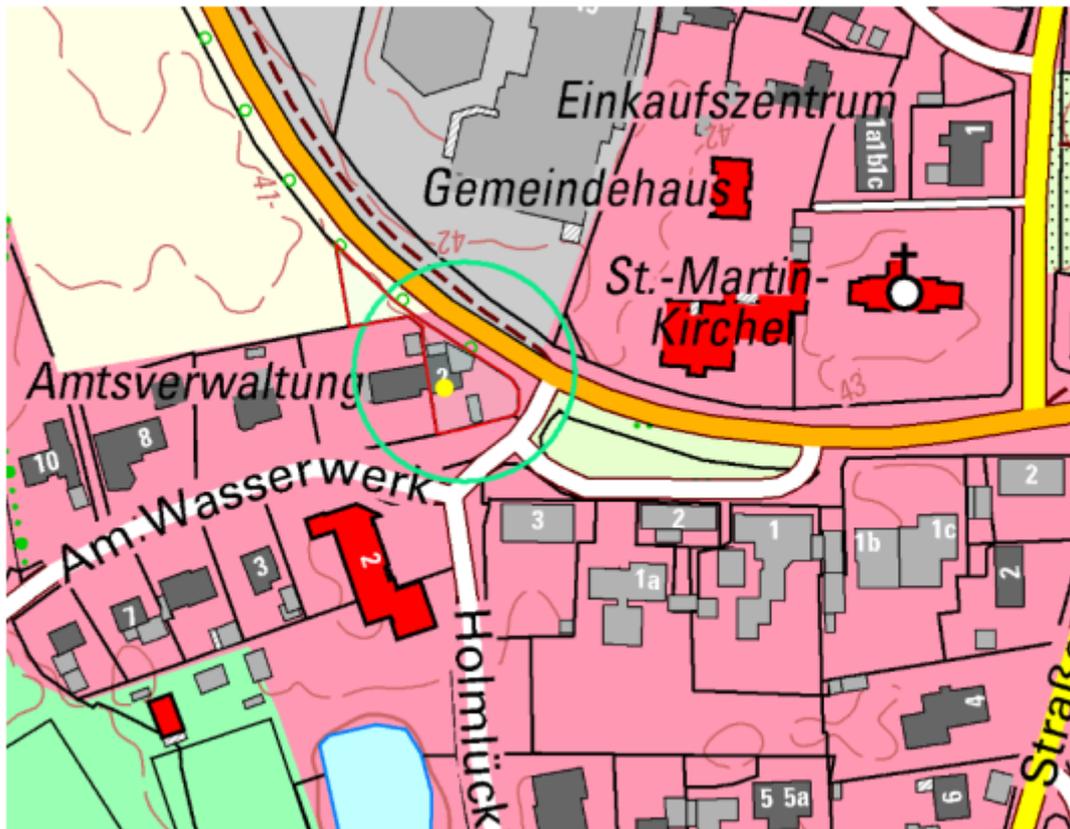
Beschluss:

Abstimmung:

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

9.1. Hattlundmoor 2, Freilegung des Grundstückes
Teil-Maßnahme-Nr. 14 (VU und Integriertes städtebaul. Entwicklungskonzept) „Neuge-
staltung Ortskern“, Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2024-14GV-390

Der Gemeinde Steinbergkirche hat das Grundstück, belegen mit einem Haus in der Straße Hattlundmoor 2 (gegenüber des Amtsgebäudes) erworben; die Umschreibung ist z. Zt. in Umsetzung.



Als nächster Schritt ist die Freilegung des Grundstückes angedacht; Kostenrahmen wird hier mit 25.000 – 35.000 € geschätzt.

Die weiteren Projektmaßnahmen sind mit dem Sanierungsträger abzustimmen.

Die Fläche im Nahbereich des Verkehrsknotenpunktes und Mobilitätsstandortes kann über ein Verkehrs- bzw. Gestaltungskonzeptes im Rahmen der Städtebauförderung eingebunden werden. Im Nahbereich ergaben sich in der Vergangenheit immer große Probleme bei der Überquerung der B 199 Richtung Einkaufszentrum.

Die Fläche/ das Grundstück ist bisher nicht im Maßnahmenkatalog des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) enthalten. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Sanierungsträger BIG Städtebau GmbH ist vereinbart worden, den Ankauf sowie weitere Maßnahmen sowie die Förderfähigkeit mit dem Städtebaureferat abzustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt:
Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

Die seinerzeit erworbene Fläche „Grundstück Hattlundmoor 2“ (Gemarkung Steinbergkirche, Flur 12, Flurstück 138/11 und 138/12) wird freigelegt. Haushaltsmittel sind im HH-Jahr 2025 bereitzustellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt zusammen mit dem Sanierungsträger

- a) die Maßnahme in den Maßnahmenplan einzustellen und dem Städtebaureferat dieses zur Genehmigung vorzulegen
- b) die Ausschreibung und Vergabe durchzuführen und den wirtschaftlichsten Anbieter zu beauftragen.

Abstimmung:

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

9.2. Sachstand weiterer Maßnahmen

Beschluss:

Abstimmung:

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

10. Verschiedenes

Es wurden keine weiteren Angelegenheiten vorgebracht:

Vorsitz
Finn Schlömer
Ausschussvorsitzender

Protokollführung

i