

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.08.2023, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Finn Schlömer

Mitglieder

Herr Kai-Ingwer Bendixen

Herr Jürgen Becker

Herr Peter-Christian Carstensen

Herr Maik Krieg

Herr Asmus Petersen

Frau Anna Warnsholdt

Herr Henning Claußen

als Vertreter für GV Rux

weitere Gemeindevertreter

Herr Olaf Beuthien

Herr Dr. Peter Rehders

Herr Jürgen Schiewer 1. stellvertretender Amtsdirektor / Bgm.

Frau Klaudia Schumann

Verwaltung

Herr Dirk Petersen

als Protokollführer

Gäste

Herr Sönke Groth Planungsbüro GR Zwo

zu TOP 7, 8, 9

Herr Herwig Hansen

Abwesende:

Mitglieder

Herr Lars Reuter

fehlt entschuldigt

Herr Peter Rux

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 Verpflichtung der bürgerlichen Ausschussmitglieder
- 3 Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
- 4 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2022
- 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 25 sowie 58. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, beide für das Gebiet "Kirchberg Neukirchen"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023-14GV-309
- 8 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 (VB 27) "Am Ausblick 3"
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: 2023-14GV-305
- 9 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 31 sowie 66. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, beide für das Gebiet "Kalleby"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2023-14GV-307
- 10 Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich, 1. Fortschreibung
hier: Sachstand
- 11 Erweiterung der Kita Siebenstern
hier: Sachstand zur Planung und weitere Schritte
- 12 Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"
hier: Sachstand zur Vergabe Sanierungsträger / Zwischenabrechnung 2022
- 13 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

- 14 Trägervertrag über die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge"
Vorlage: 2023-14GV-308

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 Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses, die weiteren Gemeindevertreter, vom Planungsbüro GRZwo Herrn Groth, für das Protokoll Herrn Petersen sowie die weiteren Zuhörer. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

2 . Verpflichtung der bürgerlichen Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende verpflichtet die Ausschussmitglieder Anna Warnsholdt, Maik Krieg und Asmus Petersen mit Handschlag.

3 . Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Der Vorsitzende stellt fest, dass unter TOP 14 schützenswerte Belange beraten werden. Er beantragt, TOP 14 nicht öffentlich zu beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, TOP 14 nicht öffentlich zu beraten.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	8	0	0

4 . Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2022

Die Niederschrift der Sitzung ist zur Kenntnis gegeben worden.

5 . Bericht des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende berichtet über

- ❖ den Planungsstand "Solar-Freiflächenanlagen"
- ❖ den Förderansatz „Regionalbudget“
- ❖ die Statistik der Kaufverträge und Bauanträge im Vergleich 2022-2023

6 . Einwohnerfragestunde

Es wird der Sachstand zum Thema Wärmeversorgung in Steinbergkirche erfragt; der Vorsitzende erläutert, dass ein Quartierskonzept in Vorbereitung ist (z.Zt. im Vergabeverfahren).

7 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Bebauungsplan Nr. 25 sowie 58. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, beide für das Gebiet "Kirchberg Neukirchen" hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2023-14GV-309

Bereits am 12.05.2009 hatte die Gemeindevertretung (der damaligen Gemeinde Quern) für das Gebiet Kirchberg die Aufstellung einer 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

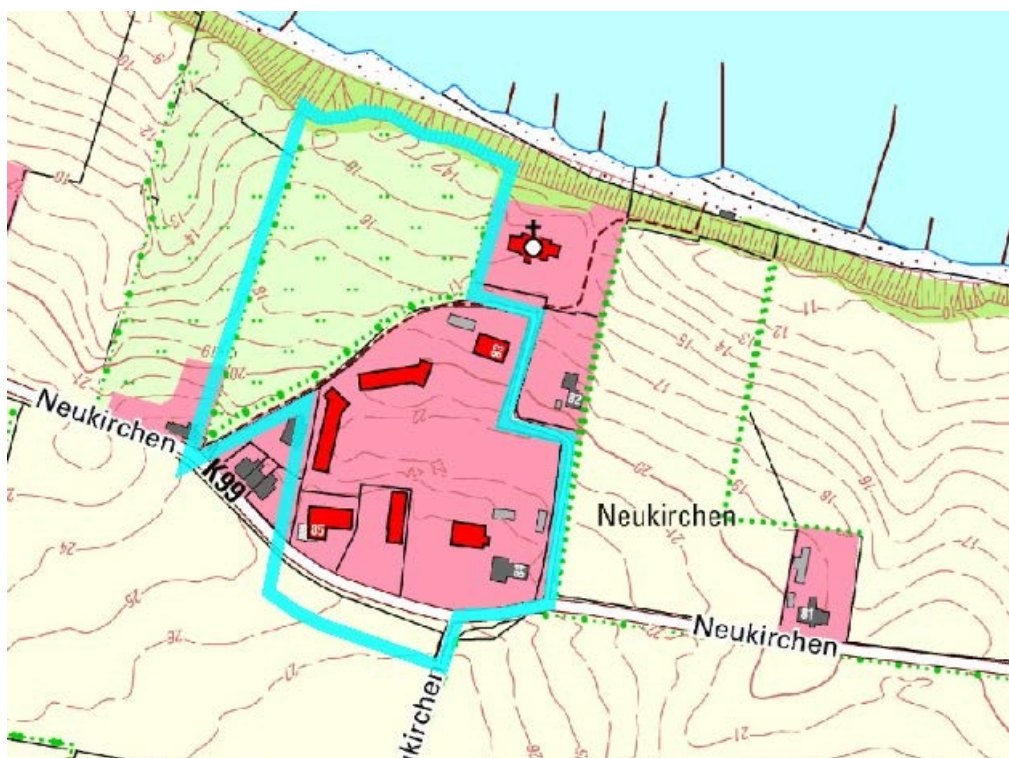
Dieser Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss vom 04.02.2013 modifiziert. Insbesondere wurde dadurch der Geltungsbereich um das Gebiet der KJR-Freizeitstätte erweitert. In gleicher Sitzung wurden auch die Aufstellungsbeschlüsse für den B-Plan Nr. 12 (Bereich Kirchberg) und B-Plan Nr. 13 (Bereich KJR-Freizeitstätte) gefasst.

Für beide Planungen wurde daraufhin eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Nachdem im weiteren Planverfahren dann für den Bereich Kirchberg kein Planungsfortschritt mehr zu erzielen war, wurde nur das Planverfahren für den B-Plan Nr. 13 (KJR-Freizeitstätte) und parallel für die 24. Änderung des FNP (nur für diesen Teilbereich) zum Abschluss gebracht.

Zwischenzeitlich haben sich für den Bereich Kirchberg neue Planungsansätze ergeben, dies insbesondere, weil nunmehr das gesamte Gelände vom Kirchenkreis SL-FL genutzt wird (bis Sept. 2019 wurde der westliche Grundstücksteil vom Verein Grundstein genutzt). Neben der - z.T. bereits laufenden - Modernisierung des Gebäudebestandes ist eine Erneuerung des Hüttenkomplexes vorgesehen; auch soll nach wie vor ein dringend benötigter Bedarfsparkplatz auf der Südseite der K 99 eingerichtet werden.

Im wirksamen FNP ist nur ein kleiner Teil des Gebietes (der Bereich um das ehemalige Pastorat herum) als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, dies allerdings mit der zweckfremden Zweckbestimmung „Jugendheim/Jugendherberge“. Weitere Festlegungen, die die Nutzung als kirchliche Freizeit- und Bildungsstätte planungsrechtlich legitimieren würden, bestehen nicht. Zur planungsrechtlichen Absicherung der gemeinbedarftlichen Nutzung generell und um die vorgesehenen Neubaumaßnahmen zu ermöglichen, ist also auch weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplanes und parallel einer FNP-Änderung erforderlich. Um das formelle Planverfahren erneut einzuleiten, sind hierzu zunächst neue Aufstellungsbeschlüsse zu fassen.



Der Ausschuss weist in dem Planungszusammenhang auf den Ostseeküstenradweg und die Wichtigkeit der Einrichtung hingewiesen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:
Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge wie folgt beschließen:

1. Für das Gebiet „Kirchberg Neukirchen“ werden der Bebauungsplan Nr. 25 und parallel die 58. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche aufgestellt.
Wesentliches Planungsziel ist es, für die bestehenden Nutzungen und für geplante bauliche Maßnahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen

- einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
 4. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Ev.-Luth. Kirchenkreis Schleswig-Flensburg zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
 5. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden, mit der Erarbeitung der Umweltprüfung/der Umweltberichte das Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	8	0	0

8 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 (VB 27) "Am Ausblick 3" hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss Vorlage: 2023-14GV-305

Auf dem Grundstück „Am Ausblick 3“ ist die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten an Stelle des bestehenden Wohngebäudes vorgesehen. Um Planungsrecht für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen:

Die Planaufstellung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S. einer Nachverdichtung dar, und durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Der Bebauungsplan kann und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das förmliche Planverfahren für den B-Plan ein.

Da im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden kann, kann in gleicher Sitzung auch schon der Planentwurf gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt werden. Der Planentwurf wird daraufhin den betroffenen Behörden/TÖB zur Stellungnahme vorgelegt und zeitgleich für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht.

Der Ausschuss erfragt folgendes: Regenwassernutzung, Nahwärmenetz, seniorengerechtes Wohnen, barrierefreies Bauen, Nutzung Solarenergie, Parkplatzbedarf. Herr Groth stellt die Einzelpunkte anhand der Planung vor und erläutert diese.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:
Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge wie folgt beschließen:

- 1a. Für das Gebiet „Am Ausblick 3“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 (VB 27) aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist es, für die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

- 1b. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 1c. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
- 1d. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
- 1e. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.
- 2a. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 27 einschließlich Begründung wird in der vorliegenden Form gebilligt.
- 2b. Der Planentwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen; die beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind die zu veröffentlichenden Unterlagen durch öffentliche Auslegung zugänglich zu machen. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich ins Internet einzustellen; die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

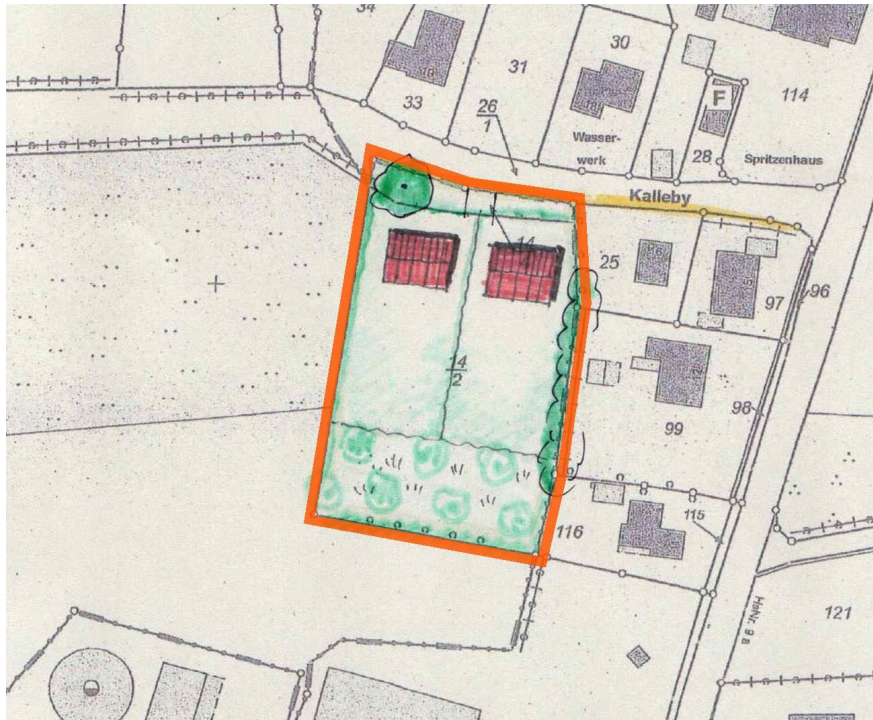
Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	8	0	0

9. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Bebauungsplan Nr. 31 sowie 66. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, beide für das Gebiet "Kalleby" hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2023-14GV-307

Der Vorsitzende und Herr Groth stellen die Planung vor.

Auf einen entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers hin hatte die Gemeindevertretung bereits am 07.03.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, für die Fläche gegenüber der Feuerwehr in Kalleby ein Bauleitplanverfahren einzuleiten mit dem Ziel, dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Wegen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung wurde zwischenzeitlich eine Immissionsschutzstellungnahme eingeholt mit dem Ergebnis, dass zumindest auf etwa 2/3 der Fläche eine Wohnbebauung möglich ist. Vorgesehen sind demnach nun 2 Baugrundstücke; der geruchsbelastete südliche Teil der Fläche soll für die benötigten Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden (siehe nachstehende Skizze).



Herr Groth beantwortet Fragen zu den immissionsrechtlichen Inhalten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:
Die Gemeindevertretung Steinbergkirche möge wie folgt beschließen:

1. Für das Gebiet „Kalleby“ (Flurstück 14/2 und 14/4, Gemarkung Kalleby, Flur 10), gelegen im Westen der Ortslage von Kalleby gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus, werden der Bebauungsplan Nr. 31 und parallel die 66. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche aufgestellt.
Wesentliches Planungsziel ist die Abrundung der Ortslage in diesem Bereich von Kalleby durch die Bereitstellung von Wohnbauland auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.
2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer/Investor zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor.
6. Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden, mit der Erarbeitung der Umweltprüfung/der Umweltberichte das Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	8	0	0

**10 . Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für Steinbergkirche und Nahbereich, 1.
Fortschreibung
hier: Sachstand**

Der Vorsitzende erläutert die Zielsetzung der Fortschreibung in Hinblick auf die Förderantragstellung zum Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und Feuerwehrgerätehauses in Kalleby. Zu einem ersten Workshop ist für den 07.09. eingeladen.

**11 . Erweiterung der Kita Siebenstern
hier: Sachstand zur Planung und weitere Schritte**

Der Vorsitzende fasst die Beschlusslage und den Planungsstand zusammen; eine zurzeit erteilte Genehmigung (Kreis Schleswig- Flensburg) läuft am 31.12.2024 aus. Mit dem beratenden Architekten und dem Sanierungsträger will man nun Fahrt aufnehmen und die Umsetzung forcieren. Die Verhandlung zum Grunderwerb mit dem Amt laufen. Ein gemeinsames Planungsgespräch ist für den 18.09. terminiert.

**12 . Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche
Zusammenarbeit und Netzwerke"
hier: Sachstand zur Vergabe Sanierungsträger / Zwischenabrechnung 2022**

Der Vorsitzende berichtet, dass das Vergabeverfahren zur Auswahl eines Sanierungsträgers abgeschlossen ist; die Fa. BIG Städtebau GmbH, Kiel hat den Zuschlag erhalten. Das Planungsbüro wird die Gemeinde im weiteren Prozess der Umsetzung von Einzelmaßnahmen für die nächsten Jahre begleiten. Ein erster Abstimmungstermin hat bereits stattgefunden. Die Zwischenabrechnung 2022 wird vorgestellt; aktueller Stand des Städtebaukontos zum 31.12.2022 beträgt 565.316,50 €.

13 . Verschiedenes

./.

Vorsitz
Finn Schlömer
Ausschussvorsitzender

Protokollführung
Dirk Petersen