

# Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 18.02.2020, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:10 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Finn Schlömer

##### Mitglieder

Herr Markus Bösser

Herr Kai-Ingwer Bendixen

Herr Olaf Beuthien

Herr Peter Rux

Herr Jürgen Schiewer

##### weitere Gemeindevertreter

Herr Johannes Erichsen Bürgermeister

Herr Hans Wilhelm Hansen

Frau Christiane Pareike

Herr Dr. Peter Rehders

Frau Annika Teschendorf

Herr Clemens Teschendorf

##### Verwaltung

Herr Dirk Petersen

Herr Johannes Volpert

##### Gäste

Herr Sass Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen

#### Abwesende:

##### Mitglieder

Herr Hermann Breuers

fehlt entschuldigt

Frau Annette Kindler-Lurz

fehlt entschuldigt

Herr Klaus-Dieter Kunkel

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 26.11.2019
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
57. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche (Wohngebiet Bredegatter Straße)  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2020-14GV-146
- 6 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
B-Plan Nr. 24 "Bredegatter Straße"  
Erneuter Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2020-14GV-147
- 7 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VB) Nr. 22 "Masterplan Scheersberg"  
(Erweiterung Bettenhaus)  
Abwägungsbeschluss  
Satzungsbeschluss
- 8 Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 (Erweiterung Amtsgebäude)  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2020-14GV-144
- 9 Impulsvortrag durch Herrn J. Volpert "Klimaschutzmanagement im Amt und der Region"
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 Verschiedenes

### Nichtöffentlicher Teil:

- 12 Grundstücksangelegenheiten

## 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, weitere Gemeindevertreter, Herrn Sass vom Planungsbüro Sass und Kollegen, aus der Verwaltung Herrn Volpert und Herrn Petersen und die Zuhörer. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Der Ausschuss ist beschlussfähig. GV Schiewer beantragt die Erweiterung der Tagesordnung „Grundstücksangelegenheit“ -nicht öffentlichen Teil-. Dieses wird einvernehmlich beschlossen.

---

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

Der Vorsitzende stellt fest, dass unter TOP 12 „Grundstücksangelegenheiten“ schützenswerte Belange beraten werden. Er beantragt, TOP 12 nicht öffentlich zu beraten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, TOP 12 nicht öffentlich zu beraten.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	6	0	0

---

**3 . Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2019**

Die Niederschrift der Sitzung ist zur Kenntnis gegeben worden. Es liegen keine Einwendungen vor.

---

**4 . Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende berichtet wie folgt:

- Städtebauförderung, Sachstand: die Ausschreibungsunterlagen für die Auswahl des Planungsbüros zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind versandt
- Breitband, Ausbauphase: im Bereich Steinbergkirche werden die Tiefbauarbeiten im Juni beginnen
- Antennenanlage Rettungswache: Verträge geschlossen zur Verbesserung des Handyempfangs
- Klimaschutz-Initiative (Region Flensburg): Info-Termin am 04.03.2020

Dorfreinigung; Termin noch nicht festgelegt

---

**5 . Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
57. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche (Wohngebiet Bredegatter Straße)  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2020-14GV-146**

Der Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Sass, Planungsbüro Sass und Kollegen. Herr Sass erläutert anhand einer Präsentation die Planung im Bereich „Bredegatter Straße/neues Baugebiet“. Hierbei geht er insbesondere auf die Größenordnung, Geschossigkeit, Durchmischung der Bebauung, Nutzungsmöglichkeiten, Straßenschnitte, Höhenlinien ein. Ein erster städtebaulicher Entwurf wird vorgestellt. Es werden folgende Fragenkomplexe behandelt: Regenrückhaltung, Zweitwohnsitze/Ferienwohnen, Vergabeverfahren, Baugrund-Preis, Kapazitäten Kläranlage, Zuwegungsmöglichkeiten, ökologische Ansätze bei Festsetzungen, sozialer Wohnungsbau, Energieversorgung.

Details der Festsetzungen im Bebauungsplan muss die Gemeinde im Gespräch mit dem Planungsbüro noch erörtern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine erste planerische Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauflächen, eines Allgemeinen Wohngebiets südlich der Bredegatter Straße zu schaffen. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) dienen vorwiegend dem Wohnen. Für diesen Zweck wird eine in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes als Parkanlage dargestellte Fläche sowie eine gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

**Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße die 57. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes - im Parallelverfahren - geschaffen. Der Plangeltungsbereich ist in der beiliegenden Übersicht dargestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll die Ing.-Gemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	6	0	0

---

**6. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
B-Plan Nr. 24 "Bredegatter Straße"  
Erneuter Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2020-14GV-147**

Der erneute Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 24 ist erforderlich, da das vormals angestrebte Verfahren nach § 13 b BauGB aufgrund der Größe des Plangebiets nicht angewendet werden kann.

Die Gemeinde Steinbergkirche plant die Ausweisung von Wohnbauflächen. Zu diesem Zweck ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 geplant. Es handelt sich hierbei um das Gebiet südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße. Es ist ein allgemeines Wohngebiet geplant. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Für das Gebiet südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße wird der Bebauungsplan Nr. 24 „Bredegatter Straße“ aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung

eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich ist in der beiliegenden Übersicht dargestellt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll die Ing.-Gemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

#### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	6	0	0

---

#### **7. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VB) Nr. 22 "Masterplan Scheersberg" (Erweiterung Bettenhaus) Abwägungsbeschluss Satzungsbeschluss**

Der Vorsitzende erläutert, dass der Tagesordnungspunkt noch nicht beschlossen werden kann; hier sind noch letzte Abstimmungsgespräche Gemeinde/ Kreisentwicklung/ Landesplanung zu führen.

Das Ergebnis und die Einarbeitung in die Planung wird der Gemeindevertretung am 02.03.2020 vorgelegt.

---

#### **8. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 (Erweiterung Amtsgebäude) Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2020-14GV-144**

Das Amt Geltinger Bucht beabsichtigt, das Amtsgebäude zu erweitern. Vorgesehen ist eine bauliche Entwicklung auf die südlich angrenzende Freifläche.

Im bestehenden B-Plan Nr. 4 (2. Änd.) sind diese Flächen entsprechend ihrer Nutzung als Grünfläche / Regenrückhaltebecken festgesetzt (vgl. anliegenden Planausschnitt). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, ist daher die Änderung des B-Planes erforderlich. Der Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden; der Flächennutzungsplan kann dann im Wege der Berichtigung angepasst werden (also ohne eigenständiges Planänderungsverfahren).

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeindevertretung das formelle Bauleitplanverfahren ein.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt folgendes:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Für das Grundstück der Amtsverwaltung und die südlich angrenzende Freifläche (vgl. anlg. Übersichtskarte) wird die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist es, für die bauliche Erweiterung des Amtsgebäudes die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg beauftragt werden.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	6	6	0	0

---

### **9 . Impulsvortrag durch Herrn J. Volpert "Klimaschutzmanagement im Amt und der Region"**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Volpert und bittet um Vortrag. Herr Volpert erläutert die Rahmenbedingungen, die Initiativen und Aktivitäten in Sachen Klimaschutz. Hierbei geht er insbesondere auf die Nachhaltigkeitsziele u.a. Klimaschutz und deren Umsetzung ein. Herr Volpert selber ist als Klimaschutzmanager nun ausgebildet und möchte im Amtsbereich beraten aber auch initiativ werden. Weiter stellt er das Klimaschutzmanagement der Region Flensburg vor. Hier sind bereits 34 Kommunen vertreten. Hier kann Öffentlichkeitsarbeit, Hilfestellung, Projektierung, Fördermittelakquise angefragt werden (gemeindliche Kosten: 2 € pro Einwohner/Jahr). Die Klimaschutzmanagement Region Flensburg ist am 04.03. im Planungs- und Bauausschuss des Amtes und der Bürgermeister von Klixbüll zum Thema Nachhaltigkeit am 18.03.2020 im Amtsausschuss eingeladen. GV Schlömer bedankt sich für den umfassenden Vortrag.

---

### **10 . Einwohnerfragestunde**

Es werden folgende Punkte erfragt:

1. Es wird von mehreren Einwohnern die Planung zur Amtshausenerweiterung erfragt, ob der Teich damit entfällt (Teich/Biotop/Regenrückhaltung); 6 Einwohner-Nachfragen. Die Planung ist in einem frühen Stadium und die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist ein möglicher Bereich zur Erweiterung. Detailplanungen liegen aber noch nicht vor. Falls diese Fläche in Frage kommt, sind zuerst natur- und artenschutzrechtliche Prüfungen vorzunehmen.

Es wird erfragt, ob die Grundstückskaufverhandlungen Bredegatter Straße/Nordstraße abgeschlossen sind. Der Vorsitzende erläutert, dass im Bereich Bredegatter Straße die TEG Nord -als Erschließungsträger- die Flächen erworben hat. Im Bereich der Nordstraße werden Verhandlungen noch geführt.

---

### **11 . Verschiedenes**

1. GV Beuthien erfragt, ob das Regenrückhaltebecken eingezäunt werden muss; BM Erichsen erläutert die haftungsrechtlichen Aspekte.
2. GV Beuthien fragt nach eine evtl. Ausgleichsfläche in Quern. BM Erichsen erläutert, dass die Flächen für evtl. Ausgleichsmaßnahmen von einer Firma erworben wurden.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Sitzungsteilnahme und schließt den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung.

---

Vorsitz  
Finn Schlömer  
Ausschussvorsitzender

---

Protokollführung  
Dirk Petersen