

Gemeinde Steinbergkirche

anerkannter Erholungsort
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Steinbergkirche, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche



Steinbergkirche, 13.10.2020

Einladung

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 21.10.2020, 19:30 Uhr

Raum, Ort: Café Kommodig im Landhaus Schütt, Nübelfeld 34, 24972
Steinbergkirche

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 25.08.2020
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" Erweiterung der Kindertagesstätte Siebenstern - Antrag auf eine vorgezogene Maßnahme 2020-14GV-182
 - a) Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb
 - b) Baumaßnahme - Erweiterungsbau der Kindertagesstätte
7. Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" Liegenschaft Holmlück 11-15 - Antrag auf eine vorgezogene Maßnahme 2020-14GV-183
 - Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb
8. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
57. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

9. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 24 "Bredegatter Straße "
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Beratung und Beschlussfassung über die
Hausnummernvergabe in der Straße "An der Kanzlei"
11. Verschiedenes

2020-14GV-184

Der / die nachfolgende/n Tagesordnungspunkt/e wird/werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch das Gremium voraussichtlich nichtöffentlich beraten:

12. Grundstücksangelegenheiten

gez. Finn Schlömer
Ausschussvorsitzender

Im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Ausbreitung des Coronavirus findet die Sitzung unter Einhaltung der notwendigen Hygienestandards statt (siehe Anlage).

Hinweis:

Nach der aktuell gültigen Landesverordnung zur Bekämpfung des Coronavirus SARS-CoV-2 (SARS-CoV-2-Bekämpfungsverordnung – SARS-CoV-2-BekämpfVO) finden Veranstaltungen kommunaler Gremien unter Einhaltung der notwendigen Hygienestandards, insbesondere der Empfehlungen des Robert Koch-Institutes statt.

Betreff

**Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden -
überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"
Erweiterung der Kindertagesstätte Siebenstern - Antrag auf eine
vorgezogene Maßnahme
a) Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb
b) Baumaßnahme - Erweiterungsbau der Kindertagesstätte**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.10.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)	21.10.2020	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	29.10.2020	Ö

Sachverhalt:

Historie:

Die Gemeinde Steinbergkirche wurde mit Bescheid vom 25.10.2017 des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen; vorgeschaltet zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme wurde das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Nahbereich erstellt. Der Abschlussbericht wurde der Gemeindevertretung am 14.01.2020 vorgestellt und dem Ministerium übersandt.

Der Planungsauftrag für das nachfolgende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung (VU) ist in der Gemeindevertretung am 08.06.2020 beschlossen worden. Hierbei ist der Analyseschwerpunkt das Untersuchungsgebiet der Ortsmitte Steinbergkirche. Der erste Lenkungsgruppen-Termin hat bereits stattgefunden; eine Ortsbegehung durch das Planungsbüro ist erfolgt. Die erste Behördenbeteiligung wird derzeit vorbereitet.

Der räumlichen Abgrenzung des Gebietes hat das Ministerium am 11.03.2020 zugestimmt (sh. Vorlagenanlage 1).

Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen wurden Verfahrensfragen und aktuelle Maßnahmen mit dem Städtebaureferat erörtert. Hierbei wurden Möglichkeiten des Instrumentes der vorgezogenen Maßnahme besprochen. D.h. bevor die vorbereitende Untersuchung sowie das ISEK abgeschlossen sind (Zeitplanung 09.2021), können –mit Zustimmung des Ministeriums- Maßnahmen bereits umgesetzt bzw. Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Dieses hatte die Gemeinde seinerzeit bereits (Grundstück Alt-Kindergarten/Kirche) angedacht; eine Umsetzung ist nicht erfolgt.

Das Städtebaukonto beläuft sich Stand 30.09.2020 auf 630.039,60 €.

Die Bearbeitungsdauer (Gutachten, Verw.verfahren im Ministerium) zur Bewilligung von vorgezogenen Maßnahmen wird mit 4 Monaten taxiert.

Maßnahme:

Durch die erheblichen finanziellen Aufwendung im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte Siebenstern ist der Ansatz, dieses als vorgezogene Maßnahmen hier: Ordnungsmaßnahme (Grunderwerb) und Baumaßnahme (Durchführung) zu beantragen.

Voraussetzung der Durchführung ist der Grunderwerb durch die Gemeinde Steinbergkirche. Ein erstes Gespräch (Bürgermeister, Stellv. Bürgermeister und Amtsvorsteher) ist bereits erfolgt; weiter sind die baurechtlichen Vorgaben der Teilung des Grundstückes mit der Bauaufsicht und dem Brandschutzreferat abgestimmt. Das Städtebaureferat benötigt weiter ein Wertgutachten des zu erwerbenden Grundstückes. Der doppisch festgestellte Wert beläuft sich auf 25.439,30 €.

Die Kosten der Maßnahme (Erweiterungsbau) beliefen sich nach Kostenschätzung auf 1.255.000 € (1. Entwurf) bzw. 1.126.400 € (2. Entwurf). Hierbei sind Fördermittel (Ausbau von Betreuungsplätzen Kita) von ca. 220.900 € eingeplant. Es verbleibt somit ein Kostenanteil von 1.034.100 € bzw. 905.500 €.

Durch die Beantragung der Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung würde der Kostenanteil nochmals wie folgt gefördert / gesplittet werden (1/3 jeweils Bund, Land und Gemeinde Steinbergkirche); die genaue Förderquotelung (förderfähige Kosten) kann erst im Rahmen des Antragsverfahren ermittelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche

- a) beschließt die Umsetzung der Maßnahme –Erweiterung der Kindertagesstätte Siebenstern- (Entwurf 1) –vorausgesetzt der Förderung durch das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“
- b) beschließt den Erwerb des Grundstücksteiles zur Erweiterung der Kindertagesstätte (sh. Vorlagenanlage 2) –vorausgesetzt der Förderung durch das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“
- c) beauftragt den Bürgermeister
 - 1) einen Förderantrag auf eine vorgezogene Maßnahme (Erweiterung der Kindertagesstätte Siebenstern) / Ordnungsmaßnahme–Grunderwerb und Baumaßnahme–Erweiterungsbau gem. Städtebauförderrichtlinie des Landes Schleswig- Holstein (StBauFR SH 2015) zu stellen.
 - 2) einen Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Errichtung/Änderung einer Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtung (Anlage 16, StBauFR SH 2015) zu stellen.
 - 3) einen Gutachter zur Wertermittlung des Grundstücksteiles Schule/Kindergarten (Gemarkung Quern, Flur 2, Flurstück 194, ca. 5000 qm) zu beauftragen.

Anlagen:

Plan der räumlichen Abgrenzung
Flurkarte

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Amt Geltinger Bucht
Bauamt
Herrn Dirk Petersen
Holmlück 2
24972 Steinbergkirche



Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV5110
Meine Nachricht vom: /

Friederike Kohlhammer
Friederike.Kohlhammer@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-3302
Telefax: 0431 988 614-3302

11.03.2020

Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden–Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“
Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde Steinbergkirche
Zustimmung gemäß A 2.2 Abs. 5 StBauFR SH 2015 zur räumlichen Abgrenzung des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Sehr geehrter Herr Petersen,
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.02.2020 haben Sie für die o. g. städtebauliche Gesamtmaßnahme die beschlossene räumliche Abgrenzung des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen zur Zustimmung gemäß A 2.2 Abs. 5 StBauFR SH 2015 vorgelegt.

Ich stimme der räumlichen Abgrenzung des Gebietes in der von Ihnen vorgelegten Form (siehe Anlage) zu.

Bitte beachten Sie, dass Einschränkungen oder Erweiterungen der räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Zustimmung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration gemäß A 2.2 Abs. 5 StBauFR SH 2015 bedürfen. Dies gilt auch für Einschränkungen und Erweiterungen des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB bezieht, welches während der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Fördergebiet gemäß A 2.2 StBauFR SH 2015 gilt.

Mit freundlichen Grüßen

Friederike Kohlhammer

Friederike Kohlhammer

Anlage

<i>Betreff</i> Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" Liegenschaft Holmlück 11-15 - Antrag auf eine vorgezogene Maßnahme Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.10.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)	21.10.2020	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	29.10.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Steinbergkirche hat im Abschlussbericht des „Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Nahbereich“ einige Planansätze im Handlungsfeld Freizeit, Kultur und Sport aufgelistet. Hier sind u.a. als Schlüsselprojekte ein Bürgerzentrum – multifunktionales Aktivitätshaus (F1), Gemeindehaus (F5) sowie vorsorgende Informations- und Beratungsangebote (WP 3) genannt. Die Liegenschaft Holmlück 11-15 weist z.Zt. einen mehr oder weniger langanhaltenden Leerstand auf. Hier ist eine Projektierung zu altengerechten Wohnformen geplant gewesen, die z.Zt. nicht weiter verfolgt wird. Eine städtebaulich positive Entwicklung kann nicht eingeschätzt werden (Nutzungsaufnahme / Leerstandbeseitigung). Das Grundstück in zentraler Ortslage mit den Verbindungsrouten Altenwohnanlage Holmlück – Amtsgebäude – Versorgungszentrum – Nahbereich Sportflächen und Kindertagesstätte/Schule bietet im Rahmen der Städtebauförderung ein Entwicklungspotential, um den derzeitigen städtebaulichen Missstand (Leerstand) zu beseitigen. Die Schaffung von Raumangeboten für Bürgerveranstaltungen, ehrenamtliche Aktivitäten, Beratungsangebote sowie generationenübergreifende Treffpunkte sind im Zukunftskonzept zur Umsetzung aufgeführt. Eine evtl. Detail-Konzeption muss hierbei eng mit der Planung der Kirchengemeinde Steinberg (Alt-Gebäude Kindergarten) abgestimmt werden, um Doppelstrukturen zu vermeiden. Weiter ist im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung (VU) das Projekt in das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) einzubeziehen und mit dem Planungsbüro abzustimmen.

Der Erwerb des Grundstückes mit dem Gebäudebestand kann als vorgezogene Maßnahme beim Städtebaureferat beantragt werden. Hierbei ist auch ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes erforderlich. Die Bearbeitungsdauer wird mit 4 Monaten eingeschätzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt wie folgt:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche

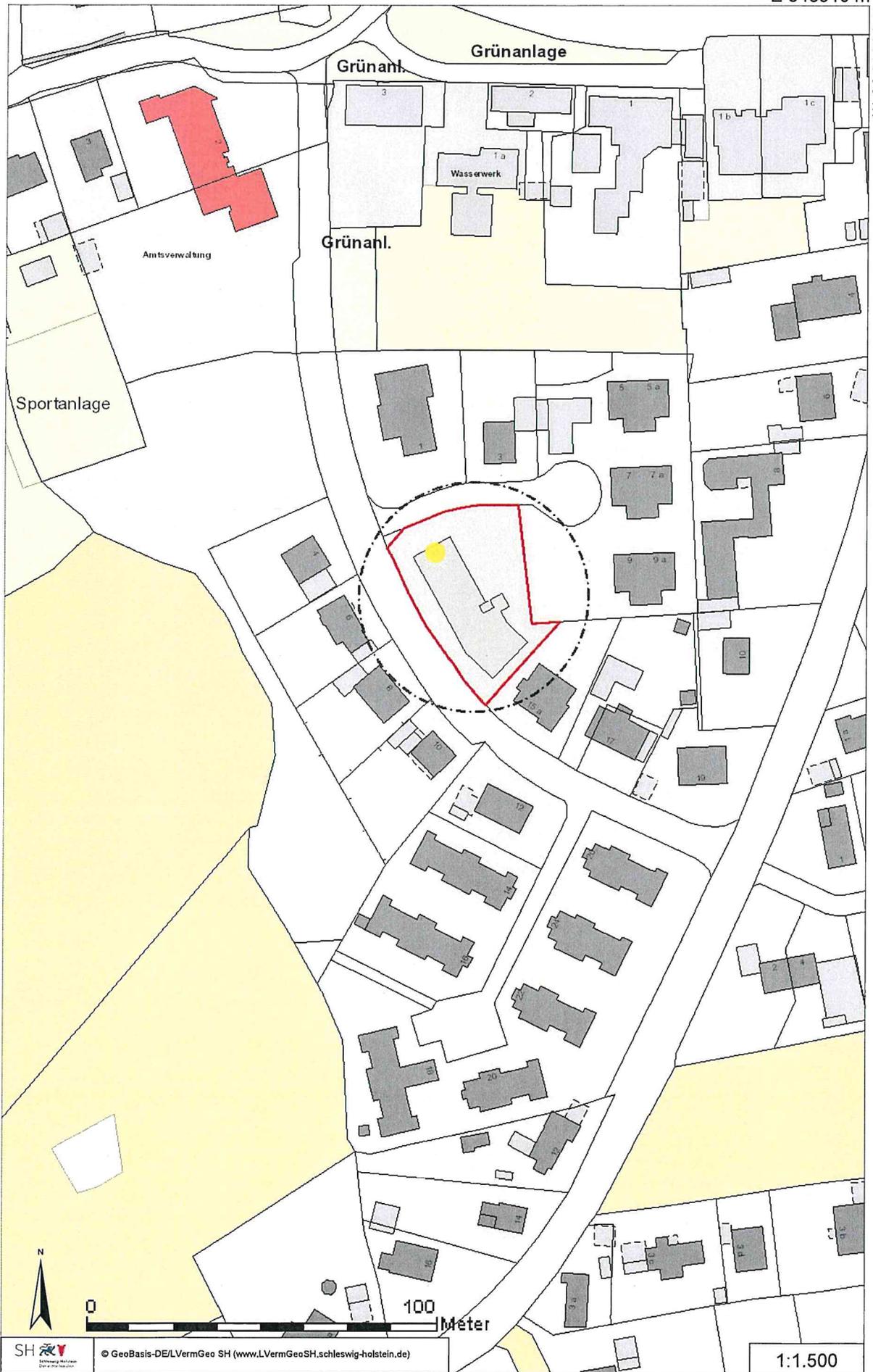
- a) beschließt den Erwerb des Grundstückes Holmlück 11-15 -vorausgesetzt der Förderung durch das Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"
- b) beauftragt den Bürgermeister
 - 1) einen Förderantrag auf eine vorgezogene Maßnahme (Ordnungsmaßnahme-Grunderwerb) gem. Städtebauförderrichtlinie des Landes Schleswig- Holstein (StBauFR SH 2015) zu stellen.
 - 2) einen Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Errichtung/Änderung einer Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtung (Anlage 16, StBauFR SH 2015) zu stellen.
 - 3) einen Gutachter zur Wertermittlung des Grundstückes Holmlück 11-15 (Gemarkung Steinberg, Flur 12, Flurstück 112/71, 1.611 qm) zu beauftragen.

Anlagen:

Übersichtskarte

E 548910 m

N 6067738 m



N 6067346 m



0 100 Meter

SH 

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

1:1.500

E 548664 m

Betreff

Beratung und Beschlussfassung über die Hausnummernvergabe in der Straße "An der Kanzlei"

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

13.10.2020

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Sitzungstermin

21.10.2020

Status

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

29.10.2020

Ö

Sachverhalt:

In der Vergangenheit gab es Irritationen mit den derzeit vorherrschenden Hausnummern in der Straße „An der Kanzlei“. Dieses wurde bei der Hausnummernvergabe Haus-Neubau Kanzlei offenkundig und von den betroffenen Anliegern gegenüber der Gemeinde vorgebracht, so dass die Hausnummernvergabe neu zu regeln ist.

Beschlussvorschlag:

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

die Vergabe der Hausnummern wie folgt:

Teilstück-Flurstück 13/123 (Haus-Neubau): „An der Kanzlei 1b“

Teilstück-Flurstück 13/123 (Baugrundstück frei): „An der Kanzlei 1c“

Alle weiteren Hausnummern verbleiben wie im Katasterplan des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation angegeben.

Die Kosten für evtl. Ummeldungen sind von der Gemeinde zu tragen (entsprechend der Kostenerstattung Änderung Straßenzug Am Wasserwerk/Hattlundmoor bzw. Westerholmer Straße).

Anlagen:

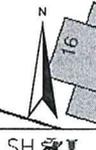
Auszug Katasterplan

E 549167 m

N 6068349 m



N 6068088 m



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

50 Meter

1:1.000

E 549003 m