

# Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 21.10.2020, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Café Kommodig im Landhaus Schütt, Nübelfeld 34, 24972 Steinbergkirche
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:00 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Finn Schlömer

##### Mitglieder

Herr Olaf Beuthien

Frau Annette Kindler-Lurz

Herr Klaus-Dieter Kunkel

Frau Silke Petersen

Vertreterin für GV Bösser

Herr Peter Rux

Herr Jürgen Schiewer

##### weitere Gemeindevertreter

Herr Johannes Erichsen Bürgermeister

Frau Christiane Pareike

Herr Dr. Peter Rehders

##### Gäste

Herr Herwig Hansen

Seniorenbeirat

#### Abwesende:

##### Mitglieder

Herr Markus Bösser

fehlt entschuldigt

Herr Kai-Ingwer Bendixen

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 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  
a) Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb  
b) Baumaßnahme - Erweiterungsbau der Kindertagesstätte  
Vorlage: 2020-14GV-182
- 7 Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"  
Liegenschaft Holmlück 11-15 - Antrag auf eine vorgezogene Maßnahme  
Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb  
Vorlage: 2020-14GV-183
- 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"  
Vorlage: 2020-14GV-184
- 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, die weiteren Gemeindevertreter, für die Presse Frau Köhler, Herrn Sass vom Planungsbüro Sass & Kollegen, für den Seniorenbeirat Herrn Hansen, für das Protokoll 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.

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

Der Vorsitzende stellt fest, dass unter TOP 12 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
------------------------------------	----------------	------------	--------------	--------------

8	7	7	0	0
---	---	---	---	---

### 3. **Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 25.08.2020**

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

### 4. **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende berichtet wie folgt:

- Die Gemeinde ist der Klimaschutzregion Flensburg und Umland beigetreten. Hier hat der gemeindliche Arbeitskreis Umwelt schon getagt; es sollen nun Projekte abgeleitet werden (z.B. LED-Beleuchtung, PV-Anlagen).
- Für die Bauleitplanung „Süderholz“ ist die Kostenübernahmeerklärung eingegangen.
- Die Planung Anbau Amt nimmt Formen an; hier ist die Gemeinde u.a. mit der durchzuführenden Bauleitplanung beteiligt.

Die Lenkungsgruppe Städtebau tagt am 05.11.

### 5. **Einwohnerfragestunde**

./.

### 6. **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**

**Vorlage: 2020-14GV-182**

#### **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 Aufwendungen 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.

### **Beschluss:**

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.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	7	0	0

**7. Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"**  
**Liegenschaft Holmlück 11-15 - Antrag auf eine vorgezogene Maßnahme**  
**Ordnungsmaßnahme - Grunderwerb**  
**Vorlage: 2020-14GV-183**

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 Verbindungsrouen 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.

**Beschluss:**

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.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	7	0	0

---

**8. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
57. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Sass vom Planungsbüro Sass & Kollegen, Albersdorf. Herr Sass erläutert anhand einer Präsentation die Bauleitplanung.

Die Gemeinde Steinbergkirche plant die Ausweisung von Wohnbauflächen. Zu diesem Zweck soll die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinbergkirche erfolgen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Nach der Beratung kann die Gemeindevertretung nunmehr mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss den Planentwurf in das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 (Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung) geben.

Es werden folgende Fragenkomplexe beantwortet:

Einfriedung Regenrückhaltebecken, Problem der Auffüllungen auf den Grundstücken, Ferienwohnen vs. Dauerwohnen (Einliegerwohnung als untergeordnete Nutzung), Sozialer Wohnungsbau, genossenschaftliches Bauen, barrierefreies Bauen, Spielplatz, Grünanlagen, Parkbuchten, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, Anbindung zum Schosterweg, Fahrradstreifen/Gehweg/Fahrbahn- Ausgestaltung, Quartierskonzeption (Energieversorgung) Ein Grundstückspreis ist noch nicht festgesetzt werden.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinbergkirche für das Gebiet "südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und unter [www.geltingerbucht.de](http://www.geltingerbucht.de), Rubrik Bürgerservice/ Bauleitplanung zugänglich zu machen.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	7	0	0

---

**9. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche  
Bebauungsplan Nr. 24 "Bredegatter Straße "  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Steinbergkirche plant die Ausweisung von Wohnbauflächen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 24 aufgestellt. Es soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen, im Bereich südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Nach der Beratung kann die Gemeindevertretung nunmehr mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss den Planentwurf in das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 (Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung) geben.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 der Gemeinde Steinbergkirche für das Gebiet "südlich der Bredegatter Straße, östlich des Schosterwegs und westlich der Kanonenstraße" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und unter [www.geltingerbucht.de](http://www.geltingerbucht.de), Rubrik Bürgerservice/ Bauleitplanung zugänglich zu machen.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	7	0	0

---

## **10 . Beratung und Beschlussfassung über die Hausnummernvergabe in der Straße "An der Kanzlei" Vorlage: 2020-14GV-184**

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.

### **Beschluss:**

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).

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	7	0	0

---

**11. Verschiedenes**

./.

---

Vorsitz  
Finn Schlömer  
Ausschussvorsitzender

---

Protokollführung  
Dirk Petersen