

# Niederschrift

## Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 19.02.2019, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Bürgerhaus Nahe - Jugendraum -, Segeberger Straße 90, 23866 Nahe
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:44 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Bürgermeister

Herr Holger Fischer

##### Vorsitz

Herr Roland Stender-von Borstel

##### stv. Vorsitz

Herr Jörg Sahlmann

##### Mitglieder

Herr Peter Joost

Herr Andreas Mügge

Herr Frank Irrgang

Herr Burk Sahlmann

##### GV ohne Stimmrecht

Herr Sönke Gatermann

##### Protokollführer/in

Herr Michael Rosotta

#### Entschuldigte:

##### Mitglieder

Herr Axel Kion

entschuldigt

Unter Berücksichtigung der ggf. beschlossenen Änderungen wird über nachstehende **Tagesordnung** wie folgt informiert, beraten und beschlossen.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Beschlüsse zur Tagesordnung
- 3 Besichtigung des Bürgerhauses und der Sporthalle
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 5 Niederschrift über die Sitzung 03.12.2018
- 5.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
- 6 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 7 Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Nahe für das Gebiet "östlich der Straße "Im Busch", westlich der "Dorfstraße" und nördlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse"  
- Erarbeitung von Festsetzungen
- 8 Informationen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept "Nahe 2030"
- 9 Verschiedenes
- 10 Einwohnerfragestunde -Teil II-

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist. Der Ausschuss ist nach Zahl der erschienen Ausschussmitglieder beschlussfähig.

---

### 2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende beantragt, den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abzusetzen, da die Pläne zum Umbau der Kindertagesstätte zunächst im Kindergartenausschuss beraten werden sollen. Weiterhin beantragt er, den Tagesordnungspunkt 9 von der Sitzung abzusetzen, da noch Klärungsbedarf bezüglich einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde besteht.

Über die Anträge wird abgestimmt:

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Dafür</b>	<b>6</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

### 3. Besichtigung des Bürgerhauses und der Sporthalle

Vor der Begehung des Bürgerhauses wird nachgefragt, wie der Stand bei der WLAN-Versorgung des Bürgerhauses ist. Der Bürgermeister berichtet, dass entsprechende Arbeiten beauftragt sind. Der Sachstand soll erfragt werden.

Sodann nimmt der Ausschuss eine Besichtigung der Räumlichkeiten im Bürgerhaus vor. Dies soll dazu dienen, neuen Mitgliedern im Bau- und Planungsausschuss die Möglichkeit zu geben, sich einen Überblick über den derzeitigen Zustand des Bürgerhauses zu verschaffen.

Die einzelnen Räume im Bürgerhaus werden in Augenschein genommen. Dabei werden folgende Mängel festgestellt:

Umkleideraum TSV: Die Duschen sind sehr verkalkt. Weiterhin stellen sie sich nicht automatisch ab, sondern laufen durch. Zudem sind einige Fliesen kaputt. In der Dusche befindet sich ein Setzriss und im Sommer gibt es in der Dusche ein Ameisenproblem. Die Lüftung scheint nicht zu laufen.

Gästeumkleide: Auch hier laufen die Duschen durch und einige Fliesen sind kaputt. Auch hier läuft die Lüftung nicht. Die Tür ist stark beschädigt.

Die Abluftanlage sollte generell überprüft werden.

TSV Lagerraum: Die Heizung ist verstellt und nicht zugänglich.

Schiedsrichterraum: Im Schiedsrichterraum tropft das Waschbecken. Die Dusche ist sanierungsbedürftig.

Heizungsraum Sporthalle: Der Heizungsraum muss entrümpelt werden.

Herrenumkleide Sporthalle: Die Tür ist stark beschädigt. An einer Bank ist ein Brett lose und Nägel stehen hervor. Der Boden im Sanitärbereich bedarf einer Grundreinigung.

Damenumkleide Sporthalle: Die Tür ist stark beschädigt. Die Spiegelhalterung ist locker, es besteht die Gefahr, dass der Spiegel von der Wand fällt.

Weiterhin ist der Türstopper an der Tür zur Sporthalle defekt. Zudem sind Schäden an der Tür zur Sporthalle vorhanden.

Großer Bürgersaal: Im Boden sind große Risse vorhanden, die dringend ausgebessert werden müssen. Weiterhin ist die Wand zum Jugendraum verzogen. Zudem sind die Elemente der Fensterfront erneuerungsbedürftig. Die Personaleingangstür zur Gaststätte ist sehr schwergängig.

Keller unter der Gaststätte: Der Ausschuss begutachtet den Wasserschaden. Hier sollte ein Fachmann eingeschaltet werden, der den Schaden begutachtet. Weiterhin ist im Keller ein Wassertank vorhanden, der nicht genutzt wird, aber noch mit dem Leitungsnetz verbunden ist.

Räume der Naher Speelstuv: An der Wand sind Wasserschäden zu sehen.

Heizungsraum unter dem Dach: Die Heizung muss dringend wieder gewartet werden. Weiterhin berichtet die Hausmeisterin von Problemen mit der Heizung. Diese sollten behoben werden.

Nach der Begehung berät der Ausschuss über das weitere Vorgehen. Generell ist das Bürgerhaus sanierungsbedürftig. Deshalb wird vorgeschlagen, dass ein externer Planer eine Ist-Aufnahme des Zustands vornimmt. Es sollte auch eine Einschätzung erfolgen, welche Arbeiten am Dringendsten sind. Mit dieser Aufnahme kann erneut versucht werden, Fördermittel aus einem Städtebauförderprogramm einzuwerben. Zudem soll auf dieser Grundlage auch ein Workshop mit allen Beteiligten durchgeführt werden.

Einige Arbeiten müssen aber dringend durchgeführt werden. Deshalb empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss folgende Vorgehensweise:

Es soll ein Planer beauftragt werden, der eine Ist-Aufnahme des Zustands des Bürgerhauses vornimmt. Auf dieser Grundlage sollen Fördermittel eingeworben und ein Workshop durchgeführt werden. Umgehend soll die Ausbesserung des Bodens im Bürgersaal sowie die mechanische Trennung des Wasserspeichers durchgeführt werden. Weiterhin soll ein Fachmann die Wasserschäden im Keller begutachten. Es soll geprüft werden, ob eine weitere Trocknung der Wände notwendig ist. Ansonsten sollen Ausbesserungsarbeiten erfolgen.

---

#### **4 . Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters**

Der Ausschussvorsitzende berichtet über folgende Termine:

12.01.2019: Interfraktionelle Sitzung zum Neubaugebiet „Nahe 2030“

09.02.2019: Befahrung des Neubaugebietes „Erlenhof“ in Ahrensburg, dieses ist vergleichbar mit den Plänen zu „Nahe 2030“

15.02.2019: Die Feuerwehrunfallkasse hat Einspruch gegen die Erweiterung des Feuerwehrhauses erhoben. Es gibt hier noch einige Probleme, beispielsweise sind nach Ansicht der Feuerwehrunfallkasse mehr Fahrzeuge als Stellplätze geplant.

19.02.2019: Gespräch mit der Architektin für den Umbau der Kindertagesstätte Hüttkahlen

Der Bürgermeister berichtet über folgende Angelegenheiten:

- Ein Teil der Grundstücke im Neubaugebiet „Rodelberg“ ist verkauft.

- Der Discounter Lidl wollte eine Teilfläche hinter dem Lidl-Markt käuflich erwerben. Der Kauf ist mittlerweile abgeschlossen.

- Der Bürgermeister hat gemeinsam mit den Fraktionssprechern das Haus auf dem Grundstück „Segeberger Straße 18“ besichtigt.

GV Mügge fragt nach, ob das Schild, welches auf den Reitstall hinweist, bald entfernt wird. Dies wird vom Bürgermeister bejaht.

Weiterhin wird angemerkt, dass die Sträucher auf dem Grundstück „Segeberger Straße 18“ in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und dringend zurückgeschnitten werden müssen. Dies gilt ebenfalls für die Sträucher in der Dorfstraße, Ecke Twiete gegenüber der alten Meierei. Außerdem wird angemerkt, dass das Licht der Bushaltestelle bei der Mühle ausgefallen ist.

---

## **5 . Niederschrift über die Sitzung 03.12.2018**

Gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 03.12.2018 werden keine Einwände erhoben.

---

### **5.1 . Entscheidung über eventuelle Einwendungen**

---

## **6 . Einwohnerfragestunde -Teil I-**

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

---

## **7 . Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Nahe für das Gebiet "östlich der Straße "Im Busch", westlich der "Dorfstraße" und nördlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse" - Erarbeitung von Festsetzungen**

Der Gemeindevertretung lag zur Sitzung am 13.2.2019 eine Vorlage vor, um den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet „östlich der Straße „Im Busch“, westlich der „Dorfstraße“ und nördlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse“ zu fassen. Ziel ist die Schaffung eines weiteren Wohngebietes westlich anschließend an das Neubaugebiet „Rodelberg“. Der Bebauungsplan wird aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche sich derzeit ebenfalls in Aufstellung befindet, entwickelt.

Ursprünglich sah die Änderung des Flächennutzungsplans drei Teilbereiche vor. Da zwei Teilbereiche jedoch in die Planungen zum Gebiet „Nahe 2030“ einbezogen werden sollen, wurde vorgeschlagen, die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auf einen Teilbereich, der für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, zu beschränken. Dadurch würde jedoch auch zunächst die Grünfläche, welche als Freizeitfläche für Jugendliche dienen sollte, zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können. Aufgrund dessen hat die Gemeindevertretung sowohl den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 sowie weitere Beschlüsse zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans in den Bau- und Planungsausschuss verwiesen. Es sollte geprüft werden, ob die Freizeitfläche westlich anschließend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 ausgewiesen werden kann. Alternativ soll geprüft werden, ob die Freizeitfläche wie geplant beim Reiterhof ausgewiesen werden kann.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass bei einer Ausweisung der Freizeitfläche in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet, wie es durch den Bebauungsplans Nr. 29 vorgesehen ist, Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sind. In einer anderen Gemeinde wurde in so einem Fall ein 6 m hoher Lärmschutzwall gefordert.

Weiterhin sollte die Gemeinde auch davon absehen, die Freizeitfläche als eigenen Teilbereich in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans vorzusehen. Im Rahmen der Konzeption zu „Nahe 2030“ wurde ein Gespräch bei der Landesplanung geführt. Die Landesplanung hat darauf hingewiesen, dass sowohl die Fläche westlich der B 432 als auch östlich der B 432 in einem Gesamtkonzept betrachtet werden sollten. Deshalb sollte die Freizeitfläche nicht losgelöst überplant werden, sondern in das Gesamtkonzept integriert werden.

Sollte sich die Gemeinde dennoch dazu entscheiden, die Freizeitfläche als eigenen Teilbereich in der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen, sollte dies mit der Landesplanung abgestimmt werden. Dies würde das gesamte Verfahren - und damit auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 - um drei bis vier Monate verzögern.

Es entsteht eine Diskussion bezüglich der Realisierung der Freizeitfläche mit dem Ergebnis, dass gebeten wird zu prüfen, ob vorübergehend eine den Wünschen der Jugendlichen entsprechende Fläche auf dem Reiterhof realisiert werden kann. Anmerkung der Verwaltung: Es wurde Kontakt mit der Kreisplanung aufgenommen worden, um diese Frage zu klären. Auch auf dem Reiterhof wird für diese Maßnahme ein Planungserfordernis gesehen, da dieses Vorhaben im Außenbereich realisiert werden soll. Somit kann die Freizeitfläche auch auf dem Reiterhof vorerst nicht realisiert werden.

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 soll eine Orientierung an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 (Rodelberg) erfolgen.

Sodann empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss:

**Beschluss:**

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf den Teilbereich 3 verkleinert werden. Weiterhin soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet „östlich der Straße „Im Busch“, westlich der „Dorfstraße“ und nördlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse“ gefasst werden.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>6</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

**8 . Informationen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept "Nahe 2030"**

Der Ausschussvorsitzende verteilt die aktuellen Pläne, die in der Einwohnerversammlung vorgestellt wurden. Diese werden diskutiert. Der Ausschuss nimmt den Einwand aus der Einwohnerversammlung auf und weist darauf hin, dass die Verkehrssituation auf der Bundesstraße im Verfahren dringend geprüft werden muss.

---

**9 . Verschiedenes**

Hierzu liegen keine Beratungsgegenstände vor.

---

**10 . Einwohnerfragestunde -Teil II-**

Von den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

---

Vorsitzende(r)

---

Protokollführer(in)