

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.02.2020, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Dörphus "To de Nah", Mühlenstraße 13-15, 23866 Nahe
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:37 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Roland Stender-von Borstel

stv. Vorsitz

Herr Jörg Sahlmann

Mitglieder

Herr Peter Joost

Herr Andreas Mügge

Herr Frank Irrgang

Herr Axel Kion

Herr Burk Sahlmann

GV ohne Stimmrecht

Herr Dr. Manfred Hoffmann

Protokollführer/in

Herr Michael Rosotta

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 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 4 Niederschrift über die Sitzung 17.10.2019
- 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
- 5 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 6 Beratung über Vorgaben zur Ausschreibung der Leistungen für die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes
- 7 Beratung über einen Antrag der CDU-Fraktion über Bodenuntersuchungen im Gewerbegebiet "Birkenhof"
- 8 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" - Beratung über die städtebauliche Konzeption
- 9 Sachstand zur Aufstellung neuer Fahrgastunterstände
- 10 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Nahe für das Gebiet „westlich der „Mühlenstraße“, südlich der Straße „Rungenrade“, nördlich des „Schwalbenweges“ und östlich des „Lerchenweges““
- 11 Einwohnerfragestunde -Teil II-

Nichtöffentlicher Teil:

- 12 Beratung über eine Anfrage zur Verbreiterung einer Einfahrt
- 13 Beratung über eine Bauvoranfrage

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsmäßige Ladung fest. Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 30.01.2020 auf Dienstag, den 11.02.2020, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Planungsausschuss, nach Zahl der erschienenen Mitglieder, beschlussfähig ist. Einwände gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden nicht erhoben.

2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende beantragt, die Tagesordnungspunkte 12 und 13 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Ausschussvorsitzende berichtet über folgenden Angelegenheiten:

- Der Bauantrag für den Neubau der Polizeistation wurden beim Kreis Segeberg eingereicht.
- Für die Sanierungsmaßnahmen beim Kindergarten Hüttkahlen gibt es keine Förderung, da keine neuen Gruppen geschaffen werden.

Ergänzend berichtet der Bürgermeister:

- Bei der Polizeistation musste zusätzlich ein Brandschutzgutachten erstellt werden.
 - Für den Umbau des Kindergartens Hüttkahlen wurde der Bauantrag gestellt. Eine Landschaftsarchitektin soll mit dem Entwurf der Außenbereiche beauftragt werden. Die Planung soll dann zunächst im Kindergartenausschuss beraten werden, bevor die Angelegenheiten im Bau- und Planungsausschuss beraten wird.
 - Bezüglich des Anbaus am Feuerwehrhaus hat ein Gespräch beim Kreis Segeberg stattgefunden, da nach der derzeitigen Planung die erforderliche Abstandsfläche nicht eingehalten werden kann. Seitens des Kreises wurden drei mögliche Varianten zur Lösung des Problems erörtert. Zwischenzeitlich hat jedoch die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass eine Genehmigung aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht erteilt werden kann. Die derzeitige Situation sowie die Planung weichen zu sehr vom derzeit gültigen Bebauungsplan ab. Eine Änderung des Bebauungsplans muss erfolgen.
 - Derzeit wird geprüft, ob die Wohnung im Gebäude auf dem Birkenhof vorübergehend als Gruppenraum genutzt werden kann. Wegen der Barrierefreiheit besteht noch Klärungsbedarf.
 - Die Abnahme für das Regenrückhaltenbecken an der Dorfstraße ist erfolgt. Hier muss die beauftragte Firma noch einige Nachbesserungen vornehmen.
-

4. Niederschrift über die Sitzung 17.10.2019

Einwände zur Niederschrift werden nicht vorgebracht.

4.1 . Entscheidung über eventuelle Einwendungen

5 . Einwohnerfragestunde -Teil I-

Folgende Fragen werden gestellt:

- Unter TOP 6 der Tagesordnung der heutigen Sitzung ist von einem Ortsentwicklungskonzept die Rede. Sonst hieß es immer Dorfentwicklungskonzept. Warum werden unterschiedliche Bezeichnungen genutzt? Dies wird damit begründet, dass Nahe Teil des ländlichen Zentralortes ist und dies auch in der Bezeichnung des Konzeptes Niederschlag finden soll.
- Es wird nachgefragt, wozu die Parkplätze am Itzstedter See genutzt werden sollen, die durch die Zentralortsmittel erworben werden sollen. Die zusätzlichen Stellplätze dienen als Ausweichflächen bei besonderem Bedarf.
- Weiterhin wird nachgefragt, warum die Gemeinde Itzstedt eine Summe aus den Zentralortsmitteln für Arbeiten an „Juhls Gasthof“ erhält. Dies wird damit begründet, dass die Gemeinden Itzstedt und Nahe sich im Gemeinschaftsausschuss darauf geeinigt haben.
- Es wird nachgefragt, wann das Problem bei der Beseitigung des Oberflächenwassers im Bereich Rungenrade/Hüttkahlen gelöst wird. Der Bürgermeister erläutert die Problematik und teilt mit, dass hierfür derzeit kein Termin bekannt ist.
- Es wird nachgefragt, warum die Gemeinden Itzstedt und Nahe keine gemeinsame Feuerwehr auf dem Birkenhof planen. Hierzu wird erläutert, dass bei diesem Standort die gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen nicht eingehalten werden können.
- Es wird nachgefragt, ob die Grundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau im Neubaugebiet „Rodelberg“ verkauft wurden. Der Bürgermeister berichtet, dass hier ein Angebot vorliegt und die Gemeinde dies prüft. Auf die Frage, was dort gebaut wird, erläutert der Bürgermeister, dass eine Wohnbebauung mit zugehörigen Stellplätzen errichtet werden sollen. Auf die Nachfrage, ob hierfür der Bebauungsplan geändert werden muss, wird dies verneint.

6 . Beratung über Vorgaben zur Ausschreibung der Leistungen für die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes

Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass die Gemeinde plant, gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern ein Ortsentwicklungskonzept aufzustellen. Der Bau- und Planungsausschuss muss beraten, welche Schwerpunkte im Ortsentwicklungskonzept besonders betrachtet werden soll. Die Ausschussmitglieder diskutieren verschiedene Themen und einigen sich darauf, folgende Schwerpunkte zu setzen:

- Ortsentwicklung (Wohnbau- und Gewerbeentwicklung)
- Verkehr und ÖPNV
- Natur und Umwelt, Naturerlebnis und Naherholung
- Soziale Infrastruktur (Feuerwehr, Ärzte etc.)
- Digitalisierung und Breitbandversorgung
- Infrastruktur, Klima (Wasser, Abwasser, Strom, Wärme)
- Bildung und Kultur

Zum Vorgehen berät der Ausschuss, dass zunächst eine Auftaktveranstaltung in Form einer Einwohnerversammlung erfolgen soll. In dieser soll der Ablauf erläutert werden. Sodann soll eine Aufnahme des Ist-Zustandes erfolgen. Weiterhin sollen Workshops zu den Schwerpunkten erfolgen, in denen sich die Bürger einbringen können.

Über dieses Vorgehen lässt der Ausschussvorsitzende abstimmen.

Beschluss:

Das Ortsentwicklungskonzept soll sich mit folgenden Themeschwerpunkten befassen:

- Ortsentwicklung (Wohnbau- und Gewerbeentwicklung)
- Verkehr und ÖPNV
- Natur und Umwelt, Naturerlebnis und Naherholung

- Soziale Infrastruktur (Feuerwehr, Ärzte etc.)
- Digitalisierung und Breitbandversorgung
- Infrastruktur, Klima (Wasser, Abwasser, Strom, Wärme)
- Bildung und Kultur

Zunächst soll eine Auftaktveranstaltung in Form einer Einwohnerversammlung erfolgen. In dieser soll der Ablauf erläutert werden. Sodann soll eine Aufnahme des Ist-Zustandes erfolgen. Weiterhin sollen Workshops zu den Schwerpunkten erfolgen, in denen sich die Bürger einbringen können.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

7. Beratung über einen Antrag der CDU-Fraktion über Bodenuntersuchungen im Gewerbegebiet "Birkenhof"

Die CDU-Fraktion hat den Antrag gestellt, im Bereich des Birkenhofs Bodenuntersuchungen durchzuführen. Dies soll dazu dienen, beurteilen zu können, ob eine Bebauung möglich ist, bevor entsprechende Planungen durchgeführt werden, die aufgrund der Bodenverhältnisse nicht realisierbar sind. Der Bau- und Planungsausschuss soll diskutieren, in welchen Raster die Bodenuntersuchungen erfolgen sollen.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss:

Beschluss:

Die Bodenuntersuchungen sollen in einem 50 m-Raster erfolgen. Im Bereich der ehemaligen Hoffläche soll eine intensivere Untersuchung nach Altlasten erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

**8. 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"
- Beratung über die städtebauliche Konzeption**

Der Bau- und Planungsausschuss soll darüber beraten, welche Vorgaben für den Bebauungsplan Nr. 29 festgelegt werden sollen, um diese bei einer möglichen Suche nach einem Investor für das Gebiet in die Ausschreibung mit aufzunehmen.

In einer vorherigen Sitzung hat der Bau- und Planungsausschuss bereits festgelegt, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 an den Festsetzungen im Neubaugebiet „Rodelberg“ orientieren sollen.

Weiterhin soll eine Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau von 30 % vorgesehen werden. Im Neubaugebiet „Rodelberg“ sind keine Flachdächer zulässig. Dies soll im Bebauungsplan Nr. 29 zulässig sein.

Es wird diskutiert, wie die Vermarktung des Gebietes erfolgen soll. Denkbar ist eine Vermarktung über einen Investor.

Über diese Vorgaben stimmt der Bau- und Planungsausschuss ab.

Beschluss:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29 sollen sich an denen aus dem Bebauungsplan Nr. 26 orientieren. Zusätzlich soll eine Quote für öffentlich geförderten Wohnraum von 30 % vorgesehen werden. Flächendächer sollen im Bebauungsplan Nr. 29 zulässig sein.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

9 . Sachstand zur Aufstellung neuer Fahrgastunterstände

Die Gemeinde hat einen barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen entlang der B 432 beschlossen. Mit der Planung wurde das Büro Waack & Dähn, Norderstedt, beauftragt. Das Büro hat mitgeteilt, dass die notwendige Vermessung erfolgt ist. Mit der Planung soll zeitnah begonnen werden.

10 . 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Nahe für das Gebiet „westlich der „Mühlenstraße“, südlich der Straße „Rungenrade“, nördlich des „Schwalbenweges“ und östlich des „Lerchenweges““

Die Gemeinde hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 zu ändern, um im Bereich „Hauen“ eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Seitens der Verwaltung wird der bisherige Verlauf des Verfahrens erläutert.

Zuletzt hat die Gemeinde einen Auftrag bezüglich eines Immissionsgutachtens hinsichtlich Lärm und Staub vergeben. Die Gutachten liegen mittlerweile vor und kommen zu dem Ergebnis, das von der nahen Mühle keine Immissionen ausgehen, die einer Nachverdichtung entgegen stehen. Die Gemeinde soll nun beraten, wie in dem Verfahren weiter vorgegangen werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Nachverdichtung die Entwässerungssituation überprüft werden muss. Auch wird vorgeschlagen, die betroffenen Eigentümer zu einer Anwohnerversammlung einzuladen, um zu erkunden, ob nun die Nachfrage nach der Nachverdichtung besteht.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

Beschluss:

Die Anwohner sollen zu einer Versammlung eingeladen werden, um zu erkunden, ob Nachfrage nach einer Änderung des Bebauungsplans besteht. Parallel soll sich der Ausschuss für Wege, Gewässer und Abwasser mit der Entwässerungssituation beschäftigen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

11 . Einwohnerfragestunde -Teil II-

Folgende Fragen werden gestellt:

- Es wird nach der Größe des Bebauungsplans Nr. 29 gefragt. Diese beträgt ca. 5,0 ha.

- Es wird darauf hingewiesen, dass das neu aufgestellte Spielgerät im Neubaugebiet „Rodelberg“ bei Regenfällen im Wasser steht.
- Es wird nach dem Sachstand zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Dorfstraße gefragt. Der Bürgermeister berichtet, dass die Schilder bestellt wurden und zeitnah angebracht werden.
- Es wird nachgefragt, warum bei der Erneuerung des Radweges entlang der B 432 Teile des Weges nicht erneuert wurden. Hier wird auf die Zuständigkeit des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr verwiesen.
- Es wird nochmals nachgefragt, ob die Flächen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau im Neubaugebiet „Rodelberg“ verkauft wurden. Der Bürgermeister erläutert, dass hier ein Angebot vorliegt, welches von der Gemeinde geprüft wird.

Vorsitzende(r)

Protokollführer(in)