

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe

Sitzungstermin:	Dienstag, 20.10.2020, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerhaus Nahe - Sitzungssaal -, Segeberger Straße 90, 23866 Nahe
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:58 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Bürgermeister

Herr Holger Fischer

Vorsitz

Herr Roland Stender-von Borstel

stv. Vorsitz

Herr Jörg Sahlmann

Mitglieder

Herr Peter Joost

Herr Axel Kion

Herr Andreas Mügge

Herr Frank Irrgang

Herr Burk Sahlmann

Gäste

Herr Czierlinski Büro für Bauleitplanung

zu TOP 7 und TOP 8

Protokollführer/in

Frau Anja Musialski

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 04.08.2020
 - 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
 - 4.2 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 6 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nahe für das Gebiet westlich der "Mühlenstraße", südlich der Straße "Rungerade", nördlich des "Schwalbenweges" und östlich des "Lerchenweges"
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
- 7 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe für das Gebiet nördlich des Wanderweges, westlich der "Dorfstraße" und östlich der Straße "Im Busch"
hier: Sachstandsbericht
- 8 Beratung über das weitere Vorgehen bezüglich der Überplanung des ehemaligen Reiterhofes "Birkenhof"
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung von Sanitärräumen an der Sporthalle Nahe
- 10 Beratung und Beschlussfassung zum Umbau des ehemaligen Stallgebäudes beim "Birkenhof"
- 11 Bürgerhaus Nahe
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Beauftragung eines Fachplaners zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes unter Berücksichtigung von Fördermitteln
- 12 Einwohnerfragestunde -Teil II-

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 08.10.2020 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 Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 nach hinten zu verschieben bis Herr Czierlinski vom Büro für Bauleitplanung anwesend ist und stellt den Vorschlag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	
Enthaltungen	

3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Bürgermeister teilt mit, dass heute das Richtfest für den Neubau der Polizeistation stattgefunden hat. Der Kreis der Teilnehmer wurde jedoch aufgrund der Corona-Situation sehr klein gehalten. Es ist geplant, nach Fertigstellung einen „Tag der offenen Tür“ im großen Rahmen zu veranstalten, wenn die Situation es zulässt.

Weiter berichtet er, dass am 22.09.2020 eine Anliegerversammlung mit Eigentümern vom „Hauen“ stattgefunden hat.

Derzeit laufen diverse Renovierungsarbeiten im Bürgerhaus.

4. Niederschrift über die Sitzung 04.08.2020

Es gibt hierzu keine Wortbeiträge.

4.1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen

./.

4.2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

5. Einwohnerfragestunde -Teil I-

Ein Bürger hat eine Frage, was mit der Bebauung zwischen Nahe und Itzstedt auf der linken Seite ist. Der Vorsitzende teilt mit, dass dies noch völlig offen ist und nichts entschieden wurde.

Eine Bürgerin bemängelt, dass viele Straßenlaternen im Bereich Hauen / Schwalbenweg eingewachsen sind und die Ausleuchtung schlecht ist. Der Bürgermeister teilt mit, dass auch in anderen Bereichen der Gemeinde die Laternen eingewachsen sind. Es soll zeitnah Abhilfe geschaffen werden.

6. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nahe für das Gebiet westlich der "Mühlenstraße", südlich der Straße "Rungerade", nördlich des

**"Schwalbenweges" und östlich des "Lerchenweges"
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise**

Der Vorsitzende berichtet, dass am 22.09.2020 eine Anliegerversammlung zu diesem Thema stattgefunden hat.

Seiner Einschätzung nach sind etwa 85 % der Anwesenden gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Ausschusses entsteht hierzu eine Diskussion. GV Mügge ist der Meinung, dass das Meinungsbild von der Anliegerversammlung nicht ganz repräsentativ ist, da nur ein Teil der Eigentümer anwesend waren.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass nochmal jedes betroffene Grundstück angeschrieben werden soll ob eine Änderung des B-Plans gewünscht ist oder nicht. Anhand dessen könne sich dann eine konkrete Meinung gebildet werden und im Anschluss dessen über die weitere Vorgehensweise beraten werden.

So dann stellt der Vorsitzende folgenden Vorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, die betroffenen Grundstückseigentümer anzuschreiben ob eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gewünscht ist oder nicht.
Das Ergebnis ist in einer der nächsten Sitzung vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	
Enthaltungen	

**7. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe für das Gebiet nördlich des Wanderweges, westlich der "Dorfstraße" und östlich der Straße "Im Busch"
hier: Sachstandsbericht**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Czierlinski zu diesem Tagesordnungspunkt und übergibt ihm das Wort.

Herr Czierlinski gibt einen kurzen Bericht zum derzeitigen Stand des Verfahrens.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie die Begründung lag in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich zum 20.03.2020 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Amtsverwaltung ab dem 16.03.2020 geschlossen, so dass für die Bürger keine Möglichkeit mehr bestand, die Unterlagen bis zum Fristende einzusehen.

Daher erfolgte nochmal die Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.06.2020 bis zum 07.07.2020. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden hierüber benachrichtigt.

Während der nochmaligen Beteiligung gab die Landesplanung eine Stellungnahme ab. In dieser wurden Bedenken gegen die Änderung des FNPs erhoben, da der überwiegende Teil des Gebiets im regionalen Grünzug liegt. Desweiteren verwies sie auf Stellungnahmen aus dem Jahre 2018. Diese Stellungnahme aus dem Jahre 2018 ist weder dem Planungsbüro noch der Verwaltung bekannt gewesen.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Gemeinde Nahe sowie das Amt erst in diesem Jahr über die erhobenen Bedenken (regionaler Grünzug) gegen die 20. Änderung des FNP Kenntnis erlangt hat. In der Zwischenzeit wurden jedoch schon umfangreiche Gutachten für die Fläche erstellt.

Am 09.11.2020 gibt es einen gemeinsamen Termin mit Vertretern der Landesplanung sowie der Kreisplanung und der Gemeinde Nahe sowie Planungsbüro und Verwaltung. In diesem Termin soll das weitere Vorgehen erörtert werden.

8 . Beratung über das weitere Vorgehen bezüglich der Überplanung des ehemaligen Reiterhofes "Birkenhof"

Das Gebiet „Birkenhof“ war bereits Bestandteil (Teilbereich 1) der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe. Geplant war die Ausweisung der Fläche als GE – gewerbliche Baufläche.

Aufgrund der Entwicklung rund um das Gebiet „Nahe 2030“ wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich der 20. Änderung herausgenommen. Die Landesplanung regte damals an, dass das gesamte Gebiet (Nahe 2030) inkl. des Bereiches „Birkenhof“ zusammen betrachtet werden solle.

Zudem hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 28 gefasst. Der Kreis Segeberg wurde mit der Planung beauftragt.

Seither ruht das Verfahren.

Der Ausschuss ist sich einig, dass die Überplanung des gesamten Geländes wieder aufgenommen werden soll. Auch im Hinblick darauf, dass ein Teilbereich zur Auswahl als Fläche für das neue Amtsgebäude steht.

Die Frage, ob ein Verwaltungsgebäude oder Kindergarten im Gewerbegebiet zulässig ist, wird von Herrn Czierlinski bejaht. Gemäß § 8 Baunutzungsverordnung sind u.a. Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet zulässig. Auch Anlagen für soziale Zwecke (darunter fällt der Kindergarten) sind ausnahmsweise zulässig.

GV J. Sahlmann schlägt vor, dass die Gemeindevertretung in ihrer nächsten Sitzung über die Flächennutzungsplanänderung beraten und der Aufstellungsbeschluss gefasst werden solle.

Es herrscht Einigkeit im Ausschuss so zu verfahren. Die Verwaltung wird gebeten, den Tagesordnungspunkt für die Sitzung entsprechend anzulegen.

9 . Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung von Sanitärräumen an der Sporthalle Nahe

Der Vorsitzende erläutert kurz, dass die Sanitärräume dringend erweitert werden müssten. Die Erweiterung soll auf der Seite zu der Straße „Nienrögen“ hin erfolgen.

GV Mügge fragt, ob dies schon bekannt gewesen sei, als der Entwurf zu den Außenanlagen der neuen Polizeistation in der Sitzung v. 04.08.2020 vorgestellt worden ist.

Dies wurde bejaht. GV J. Sahlmann fügt hinzu, dass der Parkplatz in dem Bereich, wo der Erweiterungsbau geplant sei, nur in wassergebundener Oberfläche hergestellt werden solle bis man genau weiß, wie groß der Anbau wird. Es mache kein Sinn, den Parkplatz im Ganzen zu befestigen, wenn dann später ein Teil wieder zurückgebaut werden muss.

Desweiteren werden auch Lagerräume für Geräte u.a. von den Vereinen benötigt.

Es wird vorgeschlagen, dass ein Planer einen ersten Entwurf erarbeitet möge. Hierfür soll der Trägerverein sowie die Vereine angehört werden, welche Vorstellungen / Vorschläge es gibt und inwieweit diese umgesetzt werden können.

Dies findet Zustimmung innerhalb des Ausschusses und der Vorsitzende stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Einen Fachplaner soll mit der Erarbeitung eines Entwurfes inkl. Kostenschätzung zur Erweiterung der Sanitärräume und Errichtung von Geräteräume beauftragt werden. Dieser Entwurf ist im Vorwege mit den Vereinen und dem Trägerverein zusammen zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	5
Gegenstimmen	
Enthaltungen	2

Der Entwurf ist in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vorzustellen.

10 . Beratung und Beschlussfassung zum Umbau des ehemaligen Stallgebäudes beim "Birkenhof"

Der Vorsitzende führt kurz in die Thematik ein und stellt den Anwesenden einen ersten Entwurf zum Umbau/Sanierung des ehem. Stallgebäudes vor (siehe Anlage zur Vorlage).

GV Mügge macht den Vorschlag, ob man nicht das eingeschossige Gebäude um ein weiteres Geschoss erweitern könne. Dann würden mehr Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Man solle hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes langfristig denken.

Der Bürgermeister wirft ein, dass das Gebäude nicht in der besten Verfassung sei und er bezweifelt, dass die Decke tragfähig ist. Auch müsse man die Kosten im Blick behalten.

Innerhalb des Ausschusses wird über mehrere Möglichkeiten diskutiert:

1. Umbau im Bestand (wie der Entwurf)
2. Abriss und Neubau
3. Einbau von Container in die ehem Reithalle
4. Ausbau des Heubodens der ehem. Reithalle in Leichtbauweise

Es wäre vorteilhaft, wenn grobe Kostenschätzungen zu den Varianten eingeholt werden könnten um abzuwägen, welche Variante in Frage kommen kann.

So dann stellt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten Kostenschätzungen vom Architekturbüro Wulf für folgende Varianten einzuholen:

1. Umbau im Bestand (wie der Entwurf)
2. Abriss und Neubau
3. Einbau von Container in die ehem Reithalle
4. Ausbau des Heubodens der ehem. Reithalle in Leichtbauweise

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	
Enthaltungen	

In einer der nächsten Sitzung des Bau-und Planungsausschusses sollen die Kostenschätzung vorgestellt werden. Anhand dessen soll dann beraten werden, welche Möglichkeit in Betracht gezogen wird.

11 . Bürgerhaus Nahe hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Beauftragung eines Fachplaners zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes unter Berücksichtigung von Fördermitteln

Der Vorsitzende führt kurz in die Thematik ein. Die Heizungsanlage und die Fenster sind in keinem guten Zustand mehr. Hier besteht dringend Handlungsbedarf. Daher wird vorgeschlagen, dass ein Planer ein Konzept für die Erneuerung der Heizungsanlage bzw. Fenster erarbeitet. Die energetische Sanierung von Fenstern und Heizungsanlage ist wahrscheinlich förderfähig.

Bürgerl. Mitglied Irrgang wirft ein, dass die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes erstmal abgewartet werden solle, da in diesem auch die zukünftige Nutzung erörtert wird.

Innerhalb des Ausschusses wird darüber diskutiert, ob die Maßnahme jetzt oder später umgesetzt werden soll.

Die Verwaltung könne jedoch schon mal prüfen, ob die Erneuerung von der Heizungsanlage und den Fenstern förderfähig ist.

So dann stellt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Ein Fachplaner soll mit der Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für das Bürgerhaus Nahe beauftragt werden. Desweiteren ist von der Verwaltung zu prüfen, für welche Maßnahmen Fördergelder eingeworben werden können inkl. ob die Erstellung des Konzeptes förderfähig ist.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	
Enthaltungen	

Zu einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses soll der Planer ein erstes Konzept vorstellen.

12 . Einwohnerfragestunde -Teil II-

Eine Bürgerin hat eine Frage, ob eine Fläche im Bereich Brikenhof schon gekauft worden ist.

Ein Bürger merkt an, dass der Bereich „Birkenhof“ bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes mit berücksichtigt werden soll.

GV Mügge hat Fragen zu dem Kreisel im Bereich Dorfstraße / Rodelberg.

Vorsitzende(r)

Protokollführer(in)