

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe

Sitzungstermin:	Donnerstag, 07.04.2022, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerhaus Nahe - Jugendraum -, Segeberger Straße 90, 23866 Nahe
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:41 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 Andreas Prysycz

Herr Burk Sahlmann

GV ohne Stimmrecht

Herr Sönke Gatermann

Herr Frank Irrgang

Protokollführer/in

Frau Sonja Junghans

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 31.01.2022
- 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
- 5 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 6 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 7 Beratung und ggf. Beschlussempfehlung zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie bzgl. der zukünftigen Entwicklung der freiwilligen Feuerwehr (Feuerwehrgerätehaus)
- 8 Beratung und ggf. Beschlussempfehlung über die Detailplanung bzgl. der Schaffung von Sozialräumen im "Neuen Bauhof" Birkenhof
- 9 Beratung und Beschlussempfehlung über zusätzliche Erneuerungen an der Bauhofshalle Birkenhof
- 10 Beratung über mögliche Planziele zum neuen B-Plan 30 der Gemeinde Nahe -Hauskop-peln- Gebiet: nördlich der Straße "Wischhof", südlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse, westlich der "Dorfstraße" und östlich der Straße "Im Busch"
- 11 Antrag der CDU-Fraktion: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet östlich der Bahntrasse und westlich des Biohofs
- 12 Antrag der SPD-Fraktion: Einführung von Leitlinien für die Aufstellung von B-Plänen
- 13 Einwohnerfragestunde -Teil II-

Nichtöffentlicher Teil:

- 14 Beratung und ggf. Beschlussempfehlung über die Auftragsvergabe von Architektenleistungen (LP 1-3) für den Ausbau des Dachgeschosses der Polizeistation
- 15 Ausnahme / Befreiung gem. § 31 BauGB für die Errichtung eines Sichtschutzaunes in Nahe

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Stender-von Borstel eröffnet um 19.32 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsmäßige Ladung fest.

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 25.03.2022 auf Donnerstag, den 07.04.2022, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Planungsausschuss mit 7 Ausschussmitgliedern beschlussfähig ist. Einwände gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden nicht erhoben.

2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Der Vorsitzende beantragt die Tagesordnungspunkte 10, 11 und 12 aufgrund der anwesenden Gäste vorzuziehen. Die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 werden mit den Tagesordnungspunkten 7 bis 9 getauscht. Des Weiteren beantragt der Vorsitzende den TOP 14 und TOP 15 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten. Es wird über die geänderte Tagesordnung abgestimmt.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 werden mit den Tagesordnungspunkten 7 bis 9 getauscht. Die Tagesordnungspunkte 14 und 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	-
Enthaltungen	-

3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Bürgermeister (Bgm.) Fischer berichtet über die erfolgten Straßenbaumaßnahmen vor der Schule. Wetterbedingt waren bisher keine Asphaltierung möglich. Der Spielplatz ist fast fertiggestellt. Ein Rückzug der Kindergartengruppe ist voraussichtlich ab Ende April/Anfang Mai möglich.

4. Niederschrift über die Sitzung 31.01.2022

Es wird unter TOP 4.1 eine Einwendung erhoben.

4.1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen

Ausschussmitglied Mügge möchte eine Ergänzung beim TOP 9: Die Fläche hinter dem Lidl ist auch zu klein. Die Niederschrift vom 31.01.2022 wird anschließend einstimmig gebilligt.

5. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende berichtet über die Beschlussfassung eines städtebaulichen Vertrages.

6. Einwohnerfragestunde -Teil I-

Ein Einwohner fragt, ob mit einem Grundstück beim Rodelberg Spekulation betrieben wird. Das Grundstück wurde für einen geringen Preis an den aktuellen Eigentümer verkauft und wird nun für ein Vielfaches zum Kauf angeboten. Daraufhin folgt eine rege Diskussion, da es lange keinen Interessenten für das Grundstück gab.

Ein anderer Einwohner fragt, warum der Sitzungsraum nicht mit einer Sprechanlage ausgestattet ist. Bgm. Fischer teilt mit, dass grundsätzlich ein Micro zur Verfügung steht.

7 . Beratung und ggf. Beschlussempfehlung zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie bzgl. der zukünftigen Entwicklung der freiwilligen Feuerwehr (Feuerwehrgerätehaus)

Es wird über das Feuerwehrgerätehaus und deren erforderliche Erweiterung aufgrund der geltenden Rechtsnormen beraten. Der Planer, Herr Grube, berichtet über die erfolgte Ortsbesichtigung. Es sind u. a. geschlechtergetrennte Sanitärbereiche, zusätzliche Stellplätze für Einsatzfahrzeuge sowie Lagerräume erforderlich. Auf dem vorhandenen Grundstück war bei der Ortsbesichtigung keine Erweiterungsmöglichkeit ersichtlich. Bei der Erweiterung bzw. Neubau sind insbesondere der Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Der Wehrführer wird hierzu ebenfalls angehört und ergänzt, dass die Einhaltung der Hilfsfristen gesetzlich vorgeschrieben sind und der aktuelle Standort hierfür ideal ist. Zudem muss die Erreichbarkeit des Gebäudes immer gewährleistet sein.

Die Machbarkeitsstudie soll die Anbaumöglichkeit am alten Standort sowie ein Neubau an anderer geeigneter Stelle unter Einbeziehung der Hilfsfristen beinhalten.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Durchführung einer Machbarkeitsstudie unter Einbeziehung der Ausrückezeiten zur Zukunftsfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	-
Enthaltungen	-

8 . Beratung und ggf. Beschlussempfehlung über die Detailplanung bzgl. der Schaffung von Sozialräumen im "Neuen Bauhof" Birkenhof

Das Architekturbüro Wulf stellt eine Planzeichnung für die Sozial- und Büroräume in der bisherigen Mehrzweckhalle (Reithalle) für den Bauhof vor. Dieser berichtet, dass eine andere Aufteilung möglich ist, lediglich bei den Raumgrößen sind durch die Statik des Gebäudes Grenzen gesetzt. Die Planung ist unter Einbindung der Vorschriften aus der Arbeitsstättenverordnung für zehn Mitarbeiter*innen geplant. Ausschussmitglied J. Sahlmann fragt, ob es Auswirkungen auf die Planung hat, wenn eine Planung für acht Mitarbeiter*innen erfolgt. Herr Wulf teilt hierzu mit, dass dies keine nennenswerten Auswirkungen hat. Lediglich ab elf Personen ist gemäß Arbeitsstättenverordnung eine umfangreichere Raumplanung erforderlich.

Ausschussmitglied Mügge fragt, ob das Gebäude barrierefrei ist und eine energetische Aufarbeitung erfolgen wird, dieses wird von Herrn Wulf bejaht.

Weitergehend wird darüber beraten, dass bei einer möglichen anteiligen Nutzung durch die Gemeinde Itzstedt eine Beteiligung an den Kosten erfolgen muss.

Anschließend erfolgt eine rege Diskussion über die Planzeichnung. Folgende Änderungen werden hierbei beschlossen:

Bei den Sanitäranlagen soll eine andere Aufteilung erfolgen, die Duschen und Toilettenanlagen sollen im räumlichen Zusammenhang geplant werden. In dem aktuellen Entwurf ist eine Querung über den Flur erforderlich. Des Weiteren soll der Einbau einer barrierefreien Toilettenanlage Berücksichtigung finden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Umsetzung der Baumaßnahmen im Neuen Bauhof Birkenhof gemäß Entwurf incl. einer geänderten Raumaufteilung für die sanitären Anlagen sowie einer barrierefreien Toilette.

Das Architekturbüro Wulf aus Oersdorf wird gebeten, eine auf die aktualisierten Maßnahmen abgestimmte Kostenschätzung sowie ein Honorarangebot abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	-
Enthaltungen	-

9 . Beratung und Beschlussempfehlung über zusätzliche Erneuerungen an der Bauhofshalle Birkenhof

Die Mehrzweckhalle bietet weitere Raumkapazitäten für andere Nutzungsmöglichkeiten, es wird über diverse Nutzungsmöglichkeiten beraten.

Das Nebengebäude (Stallgebäude) sollte in der Nutzung eingebunden werden. In der Mehrzweckhalle soll die Herstellung eines Waschplatzes für die Feuerwehr, die Unterbringung von Flüchtlingen sowie die Anbringung einer Solaranlage und eines Nahwärmenetzwerkes geprüft werden. Andere Fremdnutzungen, z. B. durch die VHS sind denkbar, sofern dies erforderlich ist. Des Weiteren könnten Sondereinsatzmaterialien für den Katastrophenschutz sowie für andere Bereiche des öffentlichen Gemeinwesens gelagert werden. Die Einrichtung einer Integrationswerkstatt sowie weitere soziale Projekte sollen als weitere Nutzungsmöglichkeiten Berücksichtigung finden.

Sofern für die anderen Nutzungsmöglichkeiten Sanitärcontainer und Umkleidecontainer erforderlich sind, soll dieses ebenfalls geprüft werden.

Zudem wurde darüber beraten, dass auf dem Dach eine neue Dachhaut sowie ein neues Lichtband erforderlich ist.

Für die weiteren Nutzungsmöglichkeiten soll ein Förderantrag gestellt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt folgende weitere Nutzungsmöglichkeiten in der ehemaligen Mehrzweckhalle des Birkenhofes zu prüfen:

1. Nutzung des Nebengebäudes (Stallgebäude)
2. Waschplatz für die Feuerwehr
3. Unterbringung von Flüchtlingen
4. Anbringung einer Solaranlage
5. Herstellung eines Nahwärmenetzwerkes
6. Fremdnutzung durch VHS
7. Lagerung von Sondereinsatzmaterialien
8. Einrichtung einer Integrationswerkstatt

und

die Fördermöglichkeiten der Nr. 1 bis Nr. 8 sind zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	-
Enthaltungen	-

10 . Beratung über mögliche Planziele zum neuen B-Plan 30 der Gemeinde Nahe - Hauskoppeln- Gebiet: nördlich der Straße "Wischhof", südlich des Wanderweges entlang der alten EBOE-Trasse, westlich der "Dorfstraße" und östlich der Straße "Im Busch"

Es wird über die möglichen Planziele zum neuen B-Plan 30 beraten. Hierbei wird sich auf den Planungsentwurf der Fa. Mahnke aus der letzten Sitzung des bezogen. Es wird über den Anteil von Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau, Anzahl der Geschosse und Sozialwohnungen sowie Art der Entwässerung beraten. Ausschussmitglied Mügge fragt, ob aufgrund der im Folgenden erforderlichen Kitaplätze einen Infrastrukturausgleich gefordert wird. Dieses würde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

Der Ausschuss einigt sich auf folgende Empfehlungen:

- Mehr Mietwohnungsbau als im Planentwurf berücksichtigt
- Max. 3 Geschosse und Staffelgeschoss
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich
- Oberflächenentwässerung erfolgt über einen offenen Graben

11 . Antrag der CDU-Fraktion: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet östlich der Bahntrasse und westlich des Biohofs

Es wird über den Antrag der CDU-Fraktion beraten. Es wird über die Reihenfolge beraten, ob zunächst ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, die gewünschten Änderungen in der Planzeichnung eingearbeitet oder ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll. Aufgrund der aktuellen Lage und die Preisentwicklung soll möglichst wenig Zeit verloren gehen. Es wird sich darauf geeinigt, dass die Gemeinde in Verhandlungen für einen städtebaulichen Vertrag gehen, anschließend die Aufstellung eines B-Planes erfolgen soll.

Beschluss:

Die Gemeinde soll die Verhandlungen für einen städtebaulichen Vertrag aufnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	-
Enthaltungen	-

12 . Antrag der SPD-Fraktion: Einführung von Leitlinien für die Aufstellung von B-Plänen

Der Antrag der SPD-Fraktion beinhaltet konkrete Leitlinien für B-Plan Verfahren in der Gemeinde Nahe. Es erfolgt eine Diskussion über die einzelnen Vorgaben. Insbesondere die Festlegung der 1/3 Regelung für den sozialen Wohnungsbau wird rege diskutiert. Ausschussmitglied Mügge unterstreicht die Wichtigkeit von bezahlbarem Wohnraum. Ausschussmitglied J. Sahlmann erwidert, dass nicht alle Baugebiete vergleichbar sind und die Leitlinien nicht für jeden B-Plan bindend sein können. Es wird weiter über die anderen Leitlinien debattiert. Ausschussmitglied Joost teilt mit, dass durch die Festlegung von Wohngebieten nach der Baunutzungsverordnung einige Vorgaben gesetzt sind und festgelegte Leitlinien daher nicht gleich passend sind.

Anschließend wird über den Antrag abgestimmt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Einführung von Leitlinien für die Aufstellung von B-Plänen in der Gemeinde Nahe.

Abstimmungsergebnis:

Dafür	1
Gegenstimmen	5
Enthaltungen	1

13 . Einwohnerfragestunde -Teil II-

Es liegen keine Wortmeldungen vor. Die Sitzung wird für eine Pause in der Zeit von 20.20 – 20.25 Uhr unterbrochen.

Vorsitzende(r)

Protokollführer(in)