

# Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 01.11.2022, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Bürgerhaus Nahe - Jugendraum -, Segeberger Straße 90, 23866 Nahe
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:25 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Bürgermeister

Herr Holger Fischer

##### Vorsitz

Herr Roland Stender-von Borstel

##### stv. Vorsitz

Herr Jörg Sahlmann

##### Mitglieder

Herr Axel Kion

Herr Andreas Mügge

Herr Joachim Schulze-Wenck

Herr Burk Sahlmann

##### GV ohne Stimmrecht

Herr Sönke Gatermann

##### Protokollführer/in

Herr Paolo Langer

#### Entschuldigte:

##### Mitglieder

Herr Peter Joost

fehlt 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 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 4 Niederschrift über die Sitzung 07.04.2022
- 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
- 5 Einwohnerfragestunde -Teil I-
- 6 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 7 Sachstandsmeldung zum Sanierungskonzept für das Bürgerhaus, hier: Ergebnisse Ing. Büro Petereit
- 8 Sachstand bzgl. der Schaffung von Sozialräumen im "Neuen Bauhof" Birkenhof
- 9 Sachstand Ausbau Dachgeschoss (Bürgerhaus) über der Polizeistation
- 10 Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof"  
Hier: Aufstellungsbeschluss
- 11 Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof"  
Hier: Beschlussempfehlung an die GV zur Festlegung von Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung
- 12 Weitere Planung bzgl. der Erweiterung der Kindertageseinrichtung Birkenhof, hier: Arbeitsgruppen
- 13 Beratung über mögliche Nahversorgungsnetze im Rahmen eines Quartiersmanagement - Inivitalberatung Investitionsbank
- 14 Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Mehrzweckhalle Birkenhof (Neuer Bauhof)
- 15 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 Nahe waren durch Einladung vom 21.10.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Vorsitzende stellt fest, dass die 12 nach Zahl der erschienenen Mitglieder, beschlussfähig ist. Einwände gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden nicht erhoben.

---

### 2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Herr Stender von Borstel verpflichtet Herrn Joachim Schulze-Wenck als gewählten wählbaren Bürger als neues Ausschussmitglied des Bau- und Planungsausschusses Nahe. Herr Schulze-Wenck nimmt an und ist mit der heutigen Sitzung stimmberechtigtes Mitglied des Bau- und Planungsausschusses Nahe.

---

### 3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

BGM Fischer berichtet von 50 Tiny Houses die auf dem Campingplatz am Itzstedter See entstehen. Diese können bis zu drei Monate „bewohnt“ werden. Des Weiteren berichtet BGM Fischer von dem Quartiersmanagement welches in der Gemeinde Itzstedt durchgeführt wird. Es geht hierbei unter anderem um eine energetische Sanierung von Gebäuden. Die Erstellung eines entsprechenden energetischen Gutachtens soll in diesem Ausschuss beraten werden.

---

### 4. Niederschrift über die Sitzung 07.04.2022

Es haben sich keine Einwände gegen die Niederschrift vom 07.04.2022 ergeben.

**Beschluss:** Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.04.2022 wird genehmigt und freigegeben.

#### Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

---

#### 4.1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen

Es haben sich keine Einwendungen ergeben.

---

### 5. Einwohnerfragestunde -Teil I-

Es kommt die Frage nach einem Grundstück auf einem Immobilienverkaufsportal online auf. Hier sollen 3.000m<sup>2</sup> Grundstück zur Wohnbebauung veräußert werden.

BGM Fischer antwortet, dass es Spekulation sein, um welches Grundstück es sich handelt. Es könnte sein, dass sich die Fläche bei Budnikowski befindet. Diese würde flächenmäßig passen.

Es ergibt sich eine Debatte über mögliche Neubau Planungen für Wohnen in genereller Form im Gemeindebereich Nahe.

---

### 6. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Bei der Sitzung am 07.04.2022 wurden in der nichtöffentlichen Sitzung das Thema Architektenleistungen (Leistungsphase I-III) für das Dachgeschoss der Polizei beraten und beschlossen. Des Weiteren wurde über einen Antrag abgestimmt, in dem ein Sichtschutzzaun in Höhe von 1,80m auf einem privaten Grundstück errichtet werden sollte. Die dafür notwendige Befreiung aus dem Bebauungsplan wurde abgelehnt.

---

## 7. Sachstandsmeldung zum Sanierungskonzept für das Bürgerhaus, hier: Ergebnisse Ing. Büro Petereit

Die energetische Sanierung für das Bürgerhaus Nahe wird durch das Ingenieurbüro Petereit vorbereitet. Das Ingenieurbüro hat hierfür von der Amtsverwaltung diverse Pläne erhalten.

### Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zur Vorlage an die Gemeindevertretung Nahe wie folgt geändert:

Es soll festgelegt werden, wann ein Ortstermin stattfindet und es soll ein Umsetzungszeitraum für das Konzept genannt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Dafür	7
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

---

## 8. Sachstand bzgl. der Schaffung von Sozialräumen im "Neuen Bauhof" Birkenhof

Die Umplanungen der Duschen, Toiletten und Umkleieräume, die im Bauausschuss vom 07.04.2022 angesprochen wurden, werden durch das Architekturbüro Wulf geändert. Entsprechend sollen die Räumlichkeiten zusammenhängend geplant werden, so dass eine Querung des Flurs nicht mehr notwendig ist. Durch den im Amt zuständigen Mitarbeiter für Förderungen wird geprüft, ob Förderungen für die Sozialräume beantragt werden können.

---

## 9. Sachstand Ausbau Dachgeschoss (Bürgerhaus) über der Polizeistation

Für den Ausbau des Dachgeschosses über der Polizei zur Nutzung von Theatergruppen, VHS Veranstaltungen sowie Filmvorträgen wurde der Bauantrag durch das Architektenbüro Grube und Petersen entsprechend vorbereitet. Die fehlende Unterschrift der Ingenieurin für die Statik wird Frau Tonne nach Beauftragung durch die Amtsverwaltung umgehend leisten. Anschließend wird der Bauantrag durch das Architekturbüro Grube und Petersen beim Kreis Segeberg eingereicht.

---

## 10. Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof" Hier: Aufstellungsbeschluss

Vorangegangen ist ein erster Planungsvorentwurf aus dem Jahre 2018, die Kreisplanung hat eine erste Skizze bereits städtebaulich gegliedert. Die Größe des Plangebietes hat sich seitdem auf etwa 8,91 Ha vergrößert. Um eine Planung mit den neu hinzugekommenen Flächen sowie einigen aktuellen Anpassungen an die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen zu gewährleisten bedarf es einer Festsetzung durch die Gemeindevertretung Nahe.

Der Vorentwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Nahe hat bereits die erweiterten Flächen mit einbezogen.

Um die Planung nun mit den neuen Vorgaben vorantreiben zu können

### Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.06.2022:

Für das Grundstück Segeberger Straße 16 „Birkenhof“ wird der Bebauungsplan Nr.:28 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes u. a. für die Etablierung des Bauhofes sowie die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für den Erweiterungsbau des Kindergartens der Gemeinde Nahe.

Der Aufstellungsbeschluss vom 09.06.2022 wird aufgehoben.

Es wird folgender neuer Aufstellungsbeschluss gefasst:

b) Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Segeberger Straße, nördlich vom Kronskamp, östlich des Grenzweges für das Grundstück "Birkenhof" wird der Bebauungsplan Nr.:28 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mischgebietes, Gemeinbedarfsflächen, einer Fläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung sowie Freizeitflächen für Jugendliche und einer Grünfläche der Gemeinde Nahe.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Herr Frank Hartmann, Kreis Segeberg, Kreisplanung, Jaguarring 16 in Bad Segeberg beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
6. Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Bebauungsplanverfahren durch seine 22. Änderung anzupassen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

**11 . Beratung und Beschlussempfehlung zur 22. FNP Änderung sowie zu dem B-Plan Nr. 28 "Birkenhof"  
Hier: Beschlussempfehlung an die GV zur Festlegung von Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung**

Vorangegangen ist ein erster Planungsvorentwurf aus dem Jahre 2018, die Kreisplanung hat eine erste Skizze bereits städtebaulich gegliedert. Die Größe des Plangebietes hat sich seitdem auf etwa 8,91 Ha vergrößert. Um eine Planung mit den neu hinzugekommenen Flächen sowie einigen aktuellen Anpassungen an die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen zu gewährleisten bedarf es einer Festsetzung durch die Gemeindevertretung Nahe.

Der Vorentwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Nahe hat bereits die erweiterten Flächen mit einbezogen.

Es wurde intensiv über die einzelnen Planungsgebiete beraten, das Ergebnis wurde im Beschlussvorschlag wie folgt formuliert.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss Nahe empfiehlt der Gemeindevertretung Nahe folgende Festsetzungen für die Planung der 22. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet „Birkenhof“ zu treffen:

Planungsgebiet 1: im westlichen Teil soll die Erschließung des Planungsgebietes über die B432 erfolgen. Im westlichen Teil soll ebenfalls eine Fläche für die öffentliche Verwaltung (neues Amtsgebäude) entstehen. Ebenfalls vorgesehen ist der Bereich des Plangebietes 1 für den Standort eines „Bike and Ride Platzes“, eines Parkplatzes sowie für einen Wende- und- Überliegeplatz für Busse, sowie im südlichen Teil eine KiTa Erweiterungsfläche. Des Weiteren ist die Fläche für ein Dienstleistungszentrum zur Versorgung vorgesehen.

Die Nutzungsart soll Mischgebiet sein, das Maß der baulichen Nutzung ist auf III (drei) oder IV (vier) Vollgeschosse beschränkt. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 2: es soll als Nutzungsart Mischgebiet festgelegt werden.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes 2 soll in III mit maximal III (drei) Vollgeschossen bebaut werden dürfen. Der nordöstliche Teil, angrenzend an die Wohnbebauung zum Grenzweg hin soll eine Maximale Geschossigkeit von II (zwei) Vollgeschossen aufweisen.

Eine Zuwegung soll über das Plangebiet 1 erfolgen. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 3: die Fläche nördlich des Durchganges, soll zum Zwecke der Naherholung im Sinne eines Freizeit- und Erholungsparks dienen. Angedacht ist die Errichtung eines Skaterparks. Im südlich des Durchganges gelegenen Teil des Plangebietes 3 soll eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) oder eine Verdunstungsfläche vorgesehen werden. Im Zuge der Planungen ist zu prüfen, ob das Plangebiet 3 sich als Ausgleichfläche eignet.

Planungsgebiet 4: es soll als Nutzungsart Mischgebiet festgelegt werden. Im südlichen Teil der Fläche soll für eine verkehrliche Anlage im Sinne eines Wanderweges vorbehalten sein. Im Nördlichen Teil soll die Fläche für den Kindergarten erhalten bleiben. Es ist eine maximale Bebaubarkeit von II (zwei) Geschossen vorgesehen. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

Planungsgebiet 5: die Fläche wird der Nutzungsform Mischgebiet zugeführt. Es soll eine maximale Bebauung von II (zwei) Geschossen erfolgen. Die Vorgaben an die Bauweise sehen eine offene Bauweise mit Flachdach vor. Es ist bei der Bebauungsplanung auf eine Vorgabe zur Herstellung von Erneuerbaren Energien auf den Dachflächen zu achten. Hier sollen PV-Anlagen durch einen Energiemix aus erneuerbaren und konventionellem Strom und- oder Wärme liefern.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

## **12 . Weitere Planung bzgl. der Erweiterung der Kindertageseinrichtung Birkenhof, hier: Arbeitsgruppen**

Nach der Vorstellung des Entwurfes zur Erweiterung des Kindergartens Birkenhof durch das Architektur Büro Wulf in der Gemeindevertretung sowie des Kindergartenausschusses gab es einige Änderungsvorschläge. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe gegründet. Die Arbeitsgruppe wird die Änderungsvorschläge schriftlich festhalten und dem Architekturbüro Wulf mitteilen.

Das Architekturbüro Wulf wird die Vorschläge der Arbeitsgruppe in die neuen Entwürfe aufnehmen und der Bauausschuss und dem Kindergartenausschuss vorstellen.

---

## **13 . Beratung über mögliche Nahversorgungsnetze im Rahmen eines Quartiersmanagement - Inivitalberatung Investitionsbank**

Am 18.10.2022 wurden die Gemeinden Itzstedt und Nahe von Herrn Aschenbach der Investitionsbank Schleswig-Holstein über die Initialberatung der IBSH informiert. Aus der Gemeinde Nahe waren neben dem Bürgermeister alle Fraktionen der Gemeindevertretung vertreten.

Die IBSH kann als Berater und Vermittler für die Gemeinden fungieren. Sie wird keine Konkurrenz zu nötigen Ing.-Büros sein. Auch die Vermittlung von Fördergeldern ist eine Aufgabe der IBSH.

Herr Aschenbach betont, dass eine Änderung der Wärmeversorgung auch durch Bürgerinnen und Bürger geplant und realisiert werden kann. Der Bürgerenergiefond sieht eine Förderung von max. 200.000,00 € dafür vor. Sollte ein Projekt nicht realisiert werden, muss auch keine Rückzahlung erfolgen. Die IBSH wäre auch bereit diese Informationen auf einer Einwohnerversammlung vorzustellen.

Für beide Gemeinden sollte auf dem Weg zu einer Klimaneutralität zunächst die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung vorgesehen werden. Diese fördert das Land mit ca. 30.000,00 € im Rahmen der Wärmeplanung. Grundsätzlich sollte die Wärmeplanung das gesamte Gemeindegebiet umfassen und die privaten Wohngebäude, die kommunalen Liegenschaften und die gewerblichen Gebäude darstellen.

Im Anschluss sollte dann ein Quartierskonzept erstellt werden. Die Förderung eines solchen Konzeptes beträgt 90 % (75 % Bund und 15 % Land).

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss Nahe empfiehlt der Gemeindevertretung Nahe die Beauftragung einer solchen kommunalen Wärmeplanung sowie die Erstellung eines Quartierskonzeptes. Voraussetzung für die Auftragsvergabe ist ein positiver Förderbescheid.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

## **14 . Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Mehrzweckhalle Birkenhof (Neuer Bauhof)**

Für die Installation einer PV Dachanlage sollen Angebote eingeholt werden. Es soll neben der Mehrzweckhalle auch die Nebenhalle mit einer solchen PV Anlage ausgestattet werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses die Amtsverwaltung damit zu beauftragen, die Statik der Dachflächen der Hallen des neuen Bauhofes prüfen zu lassen. Wenn die Statik für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage ausreichend ist, soll die Amtsverwaltung ebenfalls die Kosten und Förderung zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage ermitteln lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

**15 . Einwohnerfragestunde -Teil II-**

Es ergeben sich keine Fragen zur Einwohnerfragestunde II.

---

Vorsitzende(r)

---

Protokollführer(in)