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

Bürgermeister Fischer erläutert die Vorlage. Gemeindevertreter Mügge merkt an, dass es im Aufstellungsbeschluss korrekt „westlich des Grenzweges“ heißen muss. Bürgermeister bestätigt dieses und ergänzt, dass der südwestliche Teil, bis an das Sondergebiet (Lidl), auch mit aufgenommen werden muss. Herr Dr. Hoffmann betont, dass es sich um einen Aufstellungsbeschluss handelt und Änderungen noch möglich sind.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 öffentli-

chen Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

6. Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Bebauungsplanverfahren durch seine 22. Änderung anzupassen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------|-----------|
| Dafür | 11 |
| Gegenstimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

9 . 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

Bürgermeister Fischer verliest die Vorlage und bittet um Korrektur des Planungsgebietes 2.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Nahe beschließt 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 maxima-

le 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:

| | |
|---------------------|-----------|
| Dafür | 11 |
| Gegenstimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |
