

# Niederschrift

## Sitzung des Gemeinschaftsausschusses der Gemeinden Itzstedt und Nahe

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 08.03.2023, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Amtsverwaltungsgebäude - Sitzungssaal, Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	23:00 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Helmut Thran

##### Mitglieder

Frau Manuela Brendel

Herr Holger Fischer

Herr Dr. Manfred Hoffmann

Herr Axel Kion

Herr Andreas Mügge

Herr Gerd-Adolf Rathje

Herr Jörg Sahlmann

Herr Reinhard Schümann

##### GV ohne Stimmrecht

Herr Horst Bergmann

Frau Daniela Ehlers

Herr Sönke Gatermann

Herr Hartmut Imhäuser

Herr Thomas Wrage

##### Gäste

Herr Bernhard Dwenger

Bürgermeister der Gemeinde  
Kayhude

Herr Marek Krysiak

Gemeindevertreter der Gemein-  
de Sülfeld

##### Verwaltung

Herr Torge Sommerkorn - Leitender Verwaltungsbeamter

##### Protokollführer/in

Herr Manuel Plöger

#### Entschuldigte:

## **Mitglieder**

Herr Heiko Ehwald

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 Einwohnerfragestunde Teil 1
- 4 Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2022
  - 4.1 Entscheidung über eventuelle Einwendungen
  - 4.2 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Mitteilung des Ausschussvorsitzenden
- 6 Bericht und Fragen der Mandatsträger
- 7 Ortsentwicklung im ländlichen Zentralort
  - 7.1 Weiteres Vorgehen zu einem Medizinischen Versorgungszentrums
  - 7.2 Beratung und Beschlussempfehlung über ein Einzelhandelsgutachten (Marktanalyse) zur Ansiedelung eines weiteren Versorgungsmarktes
  - 7.3 Fokusberatung: Beratung über ein gemeinsames energetisches Quartierskonzept
  - 7.4 Bericht über den Stand der Bauleitplanungen in den Gemeinden
  - 7.5 Information über die Errichtung von Tiny Häusern am Itzstedter See
- 8 Vertragliche Vereinbarungen zum gemeinsamen Betrieb einer Drehleiter der Feuerwehren der Gemeinden Itzstedt und Nahe
- 9 Verzicht auf eine gemeinsame Beschaffung eines Kehrfahrzeuges
- 10 Bericht über die Situation in den Kindertageseinrichtungen
- 11 Beratung über gemeinsame Kinder- und Jugendbetreuung
- 12 Einwohnerfragestunde Teil 2

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 13 Grundstücksangelegenheiten

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Thran eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es werden die anwesenden Gäste begrüßt.

---

### 2. Beschlüsse zur Tagesordnung

Bürgermeister Thran beantragt, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 13 „Grundstücksangelegenheiten“ zu erweitern.

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Beschluss:** Der Ausschussbeschließt, den Tagesordnungspunkt 13 „Grundstücksangelegenheiten“ aufgrund schutzwürdiger Belange Einzelner und Gründen des öffentlichen Wohls, nichtöffentlich zu behandeln.

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

### 3. Einwohnerfragestunde Teil 1

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### 4. Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2022

---

#### 4.1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen

Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2022 werden nicht erhoben.

---

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

In nichtöffentlicher Sitzung sind keine Beschlüsse gefasst worden.

---

### 5. Mitteilung des Ausschussvorsitzenden

Bürgermeister Thran berichtet über ein aktuelles Urteil des schleswig-holsteinischen Landesverfassungsgerichtes zu den überörtlichen Schlüsselzuweisungen, die auch der Ländliche Zentralort Nahe/Itzstedt erhält.

Der Gesetzgeber ist verpflichtet, die verfassungswidrige Rechtslage zu den überörtlichen Schlüsselzuweisungen spätestens bis zum 31.12.2024 durch eine Neuregelung zu beseitigen. Die Neuregelung muss die Höhe der Teilschlüsselmasse, aus der die zentralen Orte fi-

nanzielle Zuweisungen erhalten, orientiert an deren tatsächlichen Bedarfen und auf der Grundlage geeigneter Zahlen neu festzulegen. Dies wirkt sich dann auch auf die Höhe der Teilschlüsselmasse für alle anderen Gemeinden aus.  
Das Urteil ist dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt.

---

## **6 . Bericht und Fragen der Mandatsträger**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

## **7 . Ortsentwicklung im ländlichen Zentralort**

---

### **7.1 . Weiteres Vorgehen zu einem Medizinischen Versorgungszentrums**

Bürgermeister Thran erklärt, dass von der Ärztegenossenschaft Nord eG ein Gutachten über die ärztliche Versorgung des Amtsbereichs Itzstedt erstellt worden ist. Aufgrund schutzwürdiger Belange ist es jedoch nichtöffentlich zu halten.

Es wird berichtet, dass der in Sülfeld ansässige Arzt sein Haus, in dem sich die Praxis befindet veräußern möchte.

Zudem wird informiert, dass 1/3 der im Land praktizierenden Ärzte älter als 60 Jahre sind. Junge Ärzte wünschen u.a. zudem eher im Team zu arbeiten und möchten keine Vielzahl von Überstunden leisten. Die Gemeinden können durch die Schaffung von modernen Praxisgebäuden unterstützen. Unter Tagesordnungspunkt 13 soll hierzu eine weitere Beratung erfolgen.

---

### **7.2 . Beratung und Beschlussempfehlung über ein Einzelhandelsgutachten (Marktanalyse) zur Ansiedelung eines weiteren Versorgungsmarktes**

Herr Dücker, Wolfsteller Projekt & Bau GmbH, und Frau Lemke, Fa. CIMA Beratung + Management GmbH, informieren anhand von Präsentationen (**Anlagen 2 und 3**) über den Wunsch der Edeka zur Neuansiedelung eines Marktes an der B432 in Nahe.

Es handelt sich um die Fläche neben dem Aldi-Markt. Mit dem Eigentümer des Grundstücks wurde bereits ein Kaufvertrag geschlossen. Zur notwendigen Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie eines Bebauungsplanes wird von der Landesplanung zunächst die Aufstellung eines Einzelhandelsgutachtens gefordert. Dieses Gutachten ist gemeinsam für die Gemeinden Itzstedt und Nahe zu fertigen.

Bei den vorgelegten Plänen handelt es erst um Entwürfe. Grundsätzlich ist eine Marktgröße von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und 800 m<sup>2</sup> Nebenflächen vorgesehen. Eine weitere Grundstücksfläche soll für eine mögliche Erweiterung zudem überplant werden.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass es zu den in Nachbarorten befindlichen 3 Edeka-Märkten eine Analyse der Edeka gibt, die jedoch nichtöffentlich ist.

Durch ein Verträglichkeitsgutachten im nächsten Schritt würden Auswirkungen auf andere Unternehmen betrachtet werden.

Bürgermeister Thran erklärt, dass eine Schließung des Netto-Marktes in Itzstedt für die Gemeinde Itzstedt ein Problem darstellen würde. Bürgermeister Fischer ergänzt, dass er zudem Sorgen um die in der Gemeinde Nahe befindlichen kleinen Läden habe.

Problematisch wird auch die entstehende Konkurrenz für die anderen Edeka-Märkte gesehen.

**Beschluss:** Der Aufstellung eines Einzelhandelsgutachtens (Marktanalyse) zur Ansiedelung eines weiteren Versorgungsmarktes wird zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

<b>Dafür</b>	<b>7</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>2</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

### 7.3 . Fokusberatung: Beratung über ein gemeinsames energetisches Quartierskonzept

Der Untersuchungsgegenstand und die Zielsetzung des Quartierskonzeptes werden von der jeweiligen Kommune definiert. Es werden die klassischen Fragen der kommunalen Bauleitplanung untersucht und in Bezug zu ihren Auswirkungen auf die energetische Qualität und Versorgung des Quartiers gesetzt.

Mit einem Quartierskonzept können der Gebäudebestand erfasst und anhand der Energieverbrauchszahlen konkrete Minderungspotenziale aufgezeigt werden. Daraus lassen sich Strategien und Maßnahmen ableiten und gezielt auf die Umsetzung hin planen. Durch die frühzeitige Einbeziehung der relevanten Akteure und die fokussierte Betrachtung eines Quartiers werden die Umsetzungschancen gegenüber großräumigeren Konzepten verbessert. Auch bietet sich die Chance, im Rahmen einer integrierten Planung verschiedene Zielsetzungen der Ortsentwicklung aufeinander abzustimmen.

In den Gemeinden Itzstedt und Nahe sind bereits Beschlüsse zur Beauftragung einer kommunalen Wärmeplanung sowie die Erstellung eines Quartierskonzeptes gefasst worden.

Nun sollen die Beschlüsse ergänzt werden, dass ein gemeinsames energetisches Quartierskonzept erstellt werden soll.

**Beschluss:** Für die Gemeinden Itzstedt und Nahe soll ein gemeinsames energetisches Quartierskonzept erstellt werden.

### Abstimmungsergebnis:

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

### 7.4 . Bericht über den Stand der Bauleitplanungen in den Gemeinden

Bürgermeister Thran trägt vor, dass in der Gemeinde Itzstedt der 2. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 20 umgesetzt werden soll. Ein Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst. Vorgesehen sind 85 Wohneinheiten. Die Entsorgung des Abwassers wurde von der HSE schon im Zuge des 1. Bauabschnittes berücksichtigt.

Für ein Unternehmen erfolgt eine Erweiterung des Gewerbegebietes Schafskoppel und zudem ist eine Erweiterung des Campingplatzes Seeweg geplant.

Bürgermeister Fischer führt zur Bauleitplanung der Gemeinde Nahe aus, dass man derzeit mit der Birkenhoffläche gefasst sei. Aktuell erfolgt eine Abstimmung der verkehrlichen Erschließung.

Im westlichen Gemeindebereich plant ein Investor auf einer Fläche von 3 ha den Bau von Einzelhäusern und mehrgeschossigem Wohnungsbau.

Weiter werden Verhandlungen für eine weitere Fläche geführt, die teilweise von der Gemeinde selbst entwickelt werden soll.

Grundsätzlich werden Probleme bei der künftigen Ableitung des Schmutzwassers nach Hamburg gesehen, da die Kapazitäten der vorhandenen Druckrohrleitungen erschöpft sind.

---

### **7.5 . Information über die Errichtung von Tiny Häusern am Itzstedter See**

Bürgermeister Thran berichtet, dass Tinyhäuser mobile Kleinhäuser in einer Größe von bis zu 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind. Sie können auf eigener Achse, auf Trailern oder auf einem LKW über öffentliche Straßen bewegt werden.

Als Aufstellplätze werden in der Regel Campingplätze angestrebt. Der Nutzungszweck von Tinyhäusern ist grundsätzlich die Wohnnutzung. Campingplätze dienen jedoch nicht der Dauerwohnnutzung, sondern der Freizeitnutzung. An die beiden o.g. Nutzungsarten sind grundsätzlich unterschiedliche bauplanungs- als auch bauordnungsrechtliche Anforderungen gestellt. Auf Campingplätzen ist eine Dauerwohnnutzung planungsrechtlich nicht zulässig.

Für die Aufstellung von einem mobilen Tinyhaus auf einem Campingplatz ist keine Baugenehmigung erforderlich, es darf jedoch nicht zur Dauerwohnnutzung verwendet werden.

Wenn durch die Baugenehmigungsbehörde eine Dauerwohnnutzung auf einen Campingplatz festgestellt wird, hat diese nach pflichtgemäßem Ermessen eine Nutzungsuntersagung zu prüfen und ggf. auszusprechen.

Der Betreiber der Stellplatzfläche am Itzstedter See, Herr Diehn, ergänzt, dass Aufsteller von Tinyhäusern einen 1. Wohnsitz nachweisen müssen. Ansonsten dürfen sie sich aber dort aufhalten. Insgesamt können 45 Tinyhäuser aufgestellt werden.

Von Bürgermeister Fischer wird bemängelt, dass die Gemeinde Nahe erst durch der Presse über die Errichtung der Tinyhäuser erfahren hat.

---

### **8 . Vertragliche Vereinbarungen zum gemeinsamen Betrieb einer Drehleiter der Feuerwehren der Gemeinden Itzstedt und Nahe**

Die Gemeinden Itzstedt und Nahe hatten sich in 2019 bekanntermaßen mit der Anschaffung der Drehleiter befasst und sich kurzfristig für die gemeinsame Anschaffung ausgesprochen. Die Unterhaltung und der Betrieb sollten durch die ohnehin eng zusammenarbeitenden Feuerwehren der Gemeinden Itzstedt und Nahe gemeinschaftlich erfolgen und die Kosten hälftig auf die Gemeinden aufgeteilt werden.

Das Gemeindeprüfungsamt fordert die gemeinsame Nutzung und die Kostenteilung für das Fahrzeug anhand eines schriftlichen Vertrages zwischen den Gemeinden Itzstedt und Nahe zu regeln.

Auf Grundlage eines sog. Car-Sharing-Vertrages, kann ein entsprechender Vertrag aufgesetzt werden, der die Regelungen beinhaltet, die gegenwärtig ohnehin umgesetzt werden.

**Beschluss:** Die Verwaltungsleitung soll sich mit den Wehrführungen beider Wehren austauscht und einen entsprechenden Vertragsentwurf vorlegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>8</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>1</b>

---

### **9 . Verzicht auf eine gemeinsame Beschaffung eines Kehrfahrzeuges**

Die Gemeinde Itzstedt wünscht eine Rücknahme des Beschlusses zur gemeinsamen Beschaffung einer Kehrmaschine, da vom Bauhof die Anschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges favorisiert wird.

Von Bürgermeister Fischer wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Nahe das Kehrfahrzeug mitnutzen wollte.

**Beschluss:** Der Beschluss zur gemeinsamen Beschaffung eines Kehrfahrzeuges durch die Gemeinde Itzstedt wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

---

**10 . Bericht über die Situation in den Kindertageseinrichtungen**

Bürgermeister Thran berichtet über den Kindergartenneubau in der Gemeinde Itzstedt. Nun soll der Altbau saniert werden. In diesem Gebäude ist derzeit ein Gruppenraum ungenutzt. Künftig ist eine weitere Elementargruppe geplant, so dass der Itzstedter Bedarf aktuell gedeckt ist.

Zudem könnte eine Waldkindergartengruppe auf dem Gelände am Itzstedter See entstehen. Es bestehen jedoch Bedenken des Amtes bezüglich des dort befindlichen Freibades.

Von Bürgermeister Fischer wird über den Kindergarten Rungerade informiert. Am Standort Birkenhof sind derzeit 2 Gruppen untergebracht. Es ist der Anbau für 4 weitere Gruppen geplant. Eine Gruppe im Obergeschoss muss aufgegeben werden, da kein Fahrstuhl errichtet werden soll. Ein Beschluss der Gemeindevertretung steht noch aus.

---

**11 . Beratung über gemeinsame Kinder- und Jugendbetreuung**

Von Bürgermeister Fischer wird erklärt, dass die Jugendarbeiterin der Gemeinde Nahe seit Januar nicht mehr tätig ist. Nun besteht die Überlegung, wieder eine gemeinsame Kinder- und Jugendbetreuung zu betreiben.

Bürgermeister Thran informiert, dass in der Gemeinde Itzstedt seit der Corona-Pandemie keine Angestellten mehr beschäftigt sind. Eine derzeitige Selbstnutzung der Jugendlichen in kleinen Gruppen führt zu Problemen. Ausschussmitglied Schümann ergänzt, dass die Jugendarbeit der Vereine von der Gemeinde unterstützt wird.

Gemeindevertr. Ehlers schlägt vor, Zentralortsmittel für die Beschäftigung eines gemeinsamen Jugendarbeiters zu nutzen.

**Beschluss:** In der nächsten Sitzung des Gemeinschaftsausschuss soll über die Verwendung von Zentralortsmitteln (überörtliche Schlüsselzuweisungen) für die Beschäftigung eines gemeinsamen Jugendarbeiters beraten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Dafür</b>	<b>9</b>
<b>Gegenstimmen</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

## **12 . Einwohnerfragestunde Teil 2**

Zur Anfrage, warum zu dem Tagesordnungspunkt 7.2 keine Fragen der Zuhörer zugelassen worden sind, wird vom Vorsitzenden erklärt, dass ein zügiger Sitzungsverlauf erfolgen sollte.

Die Sitzung wird für eine Pause von 21:40 – 21:50 Uhr unterbrochen.

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende(r)

\_\_\_\_\_  
Protokollführer(in)