

Gemeinde Steinburg
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom 23.03.2021

in der Turnhalle der Grundschule Mollhagen,
Eichedeer Straße 16

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:45 Uhr
Unterbrechung von 20:40 Uhr
bis 20:50 Uhr

Das Protokoll dieser Sitzung
umfasst die Seiten 1 bis 6

Witten
(Protokollführerin)

Gesetzl. Mitgliederzahl: 7

Anwesend:

a) stimmberechtigt:

1. Ausschussvorsitzender Bgm. Meyer
2. GV H. Busche
3. Bgl. Mitglied Prüß für GV Saggau
4. GV Moß
5. GV'in Haase
6. GV Knak für GV Jendrek
7. GV St. Heß

b) nicht stimmberechtigt:

1. Frau Eilers vom Planungsbüro BCS
Stolzenberg
2. Frau Wald vom Planungsbüro BCS
3. Frau Witten Amt Bad
Oldesloe-Land als Protokollführerin

Es fehlen entschuldigt:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung Steinburg wurden durch Einladung vom 12.03.2021 zur Sitzung am Dienstag, den 23.03.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - 7 - beschlussfähig.

Für die Tagesordnungspunkte 9) und 10) wird nicht öffentliche Beratung beantragt.

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Protokoll der Sitzung vom 25.01.2021
- 3) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 4) Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 5) B-Plan Nr. 12, 1. Änderung (Fasanenweg);
hier: Vorstellung des Vorentwurfes von Fr. Eilers, BCS
- 6) Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken im B-Plan 25
- 7) Straßename für Baugebiet B-Plan 25
- 8) Autohof Hammoor;
hier: Stellungnahme der Gemeinde (Link ging GVM zu)
- 9) Grundstücksangelegenheiten
- 10) Gemeindliches Einvernehmen

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Aus dem Beschkamp wird auf die Problematik mit parkenden Pkws sowie Ladetätigkeit hingewiesen. Weiterhin wird in Frage gestellt, ob die derzeitigen Neubauten keine Parkplätze auf eigenem Grundstück nachweisen müssen und generell andere bauliche Vorgaben gelten.

Herr Meyer erläutert die seit 02.06.2019 in Kraft gesetzte Stellplatzsatzung und verweist die Problematik der Verkehrsführung an den zuständigen Umweltausschuss.

Weiterhin erläutert er, dass die baulichen Vorgaben für alle gleich sind. Er sichert eine Prüfung des Vorganges zu.

TOP 2: Protokoll der Sitzung vom 25.01.2021

Gegen das Protokoll werden keine Einwände erhoben.

TOP 3: Bericht des Ausschussvorsitzenden

- a) Der Abbau des Funkturms am Dorfanger Eichede soll am 06.04.2021 beginnen.
- b) Der Feuerlöschteich in Eichede wurde entschlammt. Aktuell finden noch kleinere Arbeiten am neu errichteten Zaun statt.
- c) Der Wasserschaden im GMH Sprengel ist immer noch nicht behoben. Die Versicherung prüft noch.

TOP 4: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

GV H. Busche erkundigt sich nach dem Sachstand der Projekte HaGe-Gelände, Grundstückskauf Sprengel Weg sowie nach dem Kaufvertragsabschluss B-Plan 25. Herr Meyer verweist dies in den nichtöffentlichen Teil.

TOP 5: B-Plan Nr. 12, 1. Änderung (Fasanenweg);
hier: Vorstellung des Vorentwurfes von Fr. Eilers, BCS

Zu diesem Punkt liegt der Vorentwurf vor. Frau Eilers erläutert diesen und geht auf entsprechende Fragen ein.

Mit dieser Änderung des B-Planes wird die Nachverdichtung durch geänderte Baufenster sowie eine höhere Grundflächenzahl gewährleistet. Entsprechende Änderungen gelten nur für den im Aufstellungsbeschluss beschlossenen Geltungsbereich und haben keine Auswirkung auf den restlichen Bereich.

Als nächster Schritt ist das Abschließen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Hauptnutznießer erforderlich, um dieses Vorhaben für die Gemeinde kostenneutral zu halten.

Das vorgestellte Konzept wird wie vorliegend gebilligt.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlassen Frau Eilers und Frau Wald den Sitzungsraum.

Pause von 20.40 Uhr bis 20.50 Uhr

TOP 6: Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken im B-Plan 25

Um eine nachvollziehbare Vergabe durchzuführen, hat Herr Meyer bereits einen Vorschlag erarbeitet und als Sitzungsvorlage vorgelegt.

Über die einzelnen Kriterien und Punkte wird gesprochen und folgender Vorschlag erarbeitet:

	Kriterium	Punkte
0	Grundstück- oder Wohneigentum darf nur der Selbstnutzung dienen Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Übergabe.	Ausschluss- kriterium
1a)	Bewerbende waren mit 1. Wohnsitz in Steinburg am 01.01.2021 gemeldet	30 Punkte
1b)	Bewerbende waren im Zeitraum 2011-2020 mit 1. Wohnsitz in Steinburg gemeldet. (2 Punkte pro angefangenem Jahr)	20 Punkte max.
1c)	Bewerbende waren vor 2011 für mindestens 5 Jahre in Steinburg mit 1. Wohnsitz gemeldet (1 Punkt pro angefangenem Jahr)	5 Punkte max.
2	Im Haushalt der Bewerbenden lebende minderjährige Kinder am 01.12.2021 (je Kind 10 Punkte, max. 30 Punkte)	30 Punkte
3a)	Bewerbende engagieren sich in der Gemeinde ehrenamtlich (Punkte pro angefangenem Jahr, max. 10 Jahre)	10 Punkte max.
3b)	Bewerbende sind aktive Mitglieder der Feuerwehr	5 Punkte
4	Bewerbende arbeiten seit mindestens 5 Jahren bei einem Arbeitgeber in der Gemeinde	5 Punkte
5	Im Haushalt der Bewerbenden leben Menschen mit mindestens einem Grad der Behinderung (GdB) von 50	10 Punkte
6	<i>Für die Bewerbenden wäre der Erwerb eines Grundstücks das erste Grundstücks- und Wohneigentum</i>	15 Punkte
	maximale Punktzahl	130 Punkte

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Die Fraktionen wollen sich bis zur nächsten GV-Sitzung auf eine einvernehmliche Formulierung zum Kriterium 6 einigen.

TOP 7: Straßename für B-Plan 25

Die Flurbezeichnung in diesem Bereich lautet "Hohenberg" und scheidet für die Namensgebung aus.

Es wurden folgende Vorschläge gesammelt:

- Verlängerung Eichenkamp
- Zum Vieh
- Zum Rodelberg
- Zur Steinburg
- Zu den Schrebergärten

GV Heß beantragt auf der nächsten Sitzung der GV hierüber abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7 ; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 0

TOP 8: Autohof Hammoor;
hier: Stellungnahme der Gemeinde

Zu diesem Thema wurde allen Gemeindevertretern ein Link mit den aktuellen Planunterlagen zur Verfügung gestellt.

Herr Meyer weist auf die im BPA am 17.10.18 sowie 29.10.18 beschlossene und eingereichte Stellungnahme hin. Ein Großteil der aufgeworfenen Fragen konnte geklärt werden u. a. da das geplante Gewerbegebiet gestrichen wurde.

Folgende Fragen bleiben noch:

- Vermeidung der Vermüllung durch Außerhausverkauf der 2 Fast-Food-Restaurants im gesamten Gemeindegebiet
- Lichtkegel-Beeinflussung der Anwohner auf der Horst
- Radweg parallel zur L90 im Lasbeker Gemeindegebiet wird auch von Steinburger Gemeindemitgliedern genutzt

Die Stellungnahme muss bis zum 31.03.2021 eingereicht werden.

Herr Meyer wird diese Stellungnahme ausformulieren und den Fraktionsvorsitzenden kurzfristig zur Verfügung stellen.

Die Tagesordnungspunkte 9) und 10) werden gemäß Beschluss nicht öffentlich beraten. Die Öffentlichkeit verlässt den Sitzungsraum.

TOP 9: Grundstücksangelegenheiten

TOP 10: Gemeindliches Einvernehmen

Als Sitzungstermin wird der 07.04.2021 festgelegt.

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Da keine Öffentlichkeit mehr zugegen ist, wird auf eine Mitteilung der Ergebnisse verzichtet.

Die Sitzung wird um 22:45 Uhr geschlossen.

Vorsitzender

Protokollführerin