Gemeinde Steinburg
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom 24.01.2022
im Gemeinschaftshaus Sprenge,
Raumredder 26

Beginn:	20:00 Uhr
Ende:	21:20 Uhr
Unterbrechung	von Uhr
	bis Uhr

Das Protokoll dieser Sitzung
umfasst die Seiten 1 bis 9

_____
Witten
(Protokollführerin)

Gesetzl. Mitgliederzahl: 7

Anwesend:

a) stimmberechtigt:

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

b) nicht stimmberechtigt:

1. GV W. Busche
2. Frau Witten Amt Bad Oldesloe-Land als Protokollführerin

Es fehlen entschuldigt:

GV H. Busche

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses der Gemeindevertretung Steinburg wurden durch Einladung vom 14.01.2022 zur Sitzung am Montag, den 24.01.2022 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.

Tagesordnung

1) Einwohnerfragestunde
2) Protokoll der Sitzung vom 29.11.2021
3) Bericht des Ausschussvorsitzenden
4) Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
5) Bebauungsplan Nr. 22 OT Eichede für das Gebiet Möllner Straße beidseitig, Schiphorster Weg
   hier: Aufstellungsbeschluss
6) Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 22 OT Eichede für das Gebiet Möllner Straße beidseitig, Schiphorster Weg
   hier: Satzungsbeschluss
7) 2. Änderung des B-Planes 19 für das Gebiet OT Eichede; südlich am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp
8) Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
   hier: Besucherparkplätze für Mehrfamilienhäuser
9) Neufassung der gemeindlichen Abwassersatzung
10) Entscheidung über Gemeindliche Einvernehmen
11) Sachstandsberichte Grundstücksangelegenheiten
12) Zusammenarbeit mit der Landgesellschaft
13) Änderung des Nutzungsvertrages SV Eichede
14) Änderung Beschluss Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen zum Dorfgemeinschafts- und Feuerwehr-gerätehaus im OT Mollhagen

Es gibt keine Änderungs- und Erweiterungswünsche zur Tagesordnung.

Für die Tagesordnungspunkte 10) bis 14) wird nicht öffentliche Beratung beantragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

TOP 2: Protokoll der Sitzung vom 29.11.2021

Gegen das Protokoll werden keine Einwände erhoben.

TOP 3: Bericht des Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende berichtet folgendes:

a) Die Gemeinde Lasbek hebt derzeit den B-Plan sowie die F-Planänderung für den Windpark Barkhorst auf. Künftig sind über die Regionalplanung des Landes Windkrafträder bis zu 200 m möglich. Die Nachbargemeinde Steinburg sowie die Bürger können sich hierzu äußern.

TOP 4: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

GV Saggau erkundigt sich nach Möglichkeiten ein Parken im Bereich der Twiete bei der Parkbank zu verhindern. GV W. Busche erläutert, dass dies bereits zum Radwanderweg gehört und damit Aufgabe des Kreises ist.

TOP 5: Bebauungsplan Nr. 22 OT Eichede für das Gebiet Möllner Straße beidseitig, Schiphorster Weg
hier: Aufstellungsbeschluss

1. Der von der Gemeindevertretung gefasste Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2007 und ergänzend am 03.12.2007 zum Bebauungsplan Nr. 22 (Gebiet: Ortsteil Eichede, gelegen beidseitig der Möllner Straße und des Schiphorster Weges) wird aufgehoben, weil der genaue Geltungsbereich aus den alten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar ist.

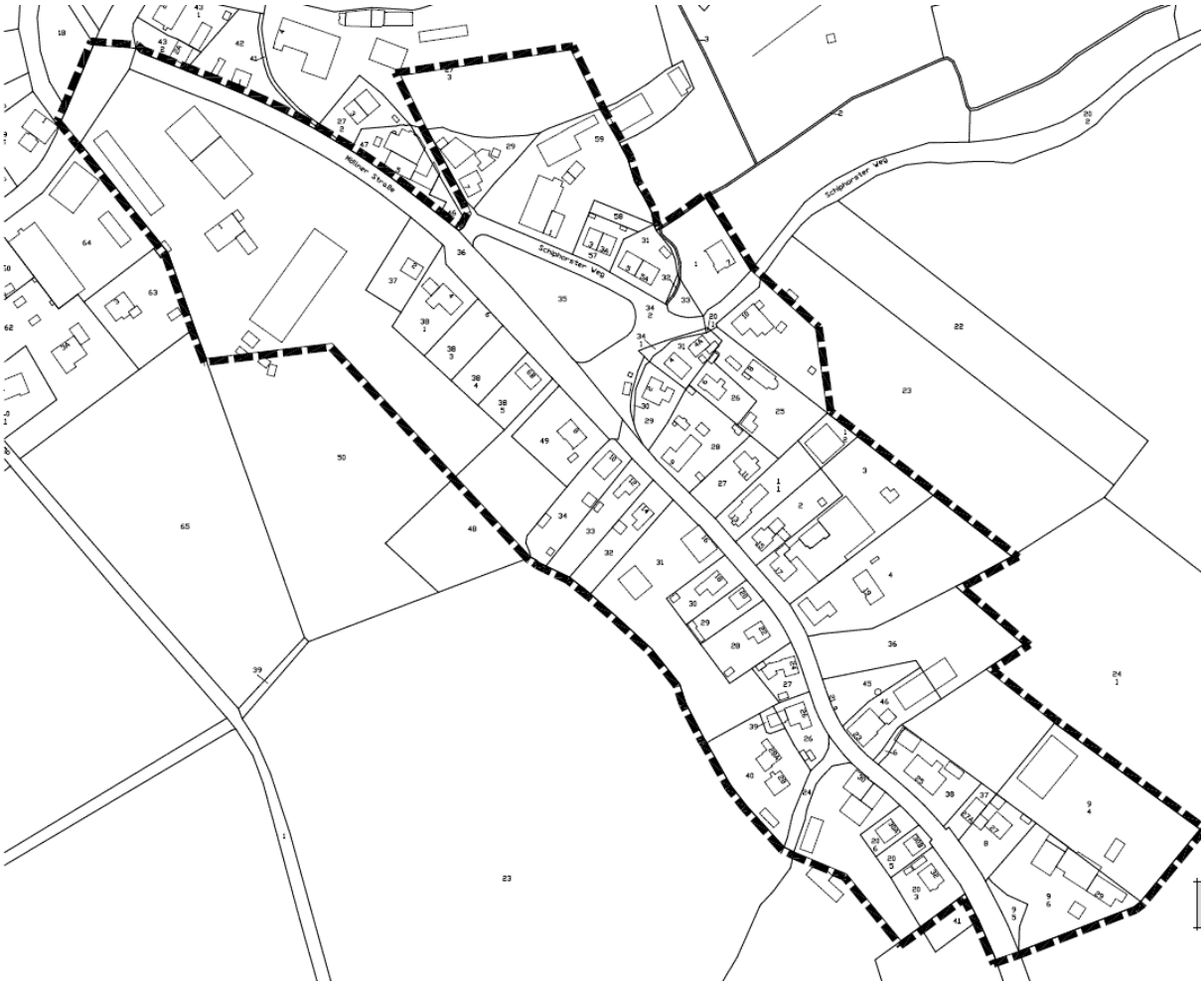
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Für das Gebiet: Ortsteil Eichede, gelegen beidseitig der Möllner Straße und des Schiphorster Weges wird ein Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
   Sicherung der dörflichen Siedlungsstrukturen sowie die Regelung der künftigen Nutzung der unbebauten Grundstücke

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Noch zu TOP 5:

Der Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:



5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planlabor Stolzenberg, Lübeck, beauftragt werden.

6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

7. Der Entwurf des B-Planes Nr. 22 für das Gebiet: Ortsteil Eichede, gelegen beidseitig der Möllner Straße und des Schiphorster Weges und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt: ...

8. Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Noch zu TOP 5:

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen:___; davon anwesend: 7;
Ja-Stimmen:7 ; Nein-Stimmen:___; Enthaltungen:___

Bemerkung:
Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6: Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 22 OT Eichede für das Gebiet Möllner Straße beidseitig, Schiphorster Weg
hier: Satzungsbeschluss

Satzung der Gemeinde Steinburg

über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet:

Ortsteil Eichede, gelegen beidseitig der Möllner Straße und des Schiphorster Weges
(siehe Übersichtsplan)

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 - Gebietsbezeichnung wie vorstehend - erlassen:

§ 1

(1) Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Steinburg wird eine Veränderungssperre erlassen.
(2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet gekennzeichnet.
Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

(1) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 69 LVwG).
Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

§ 5

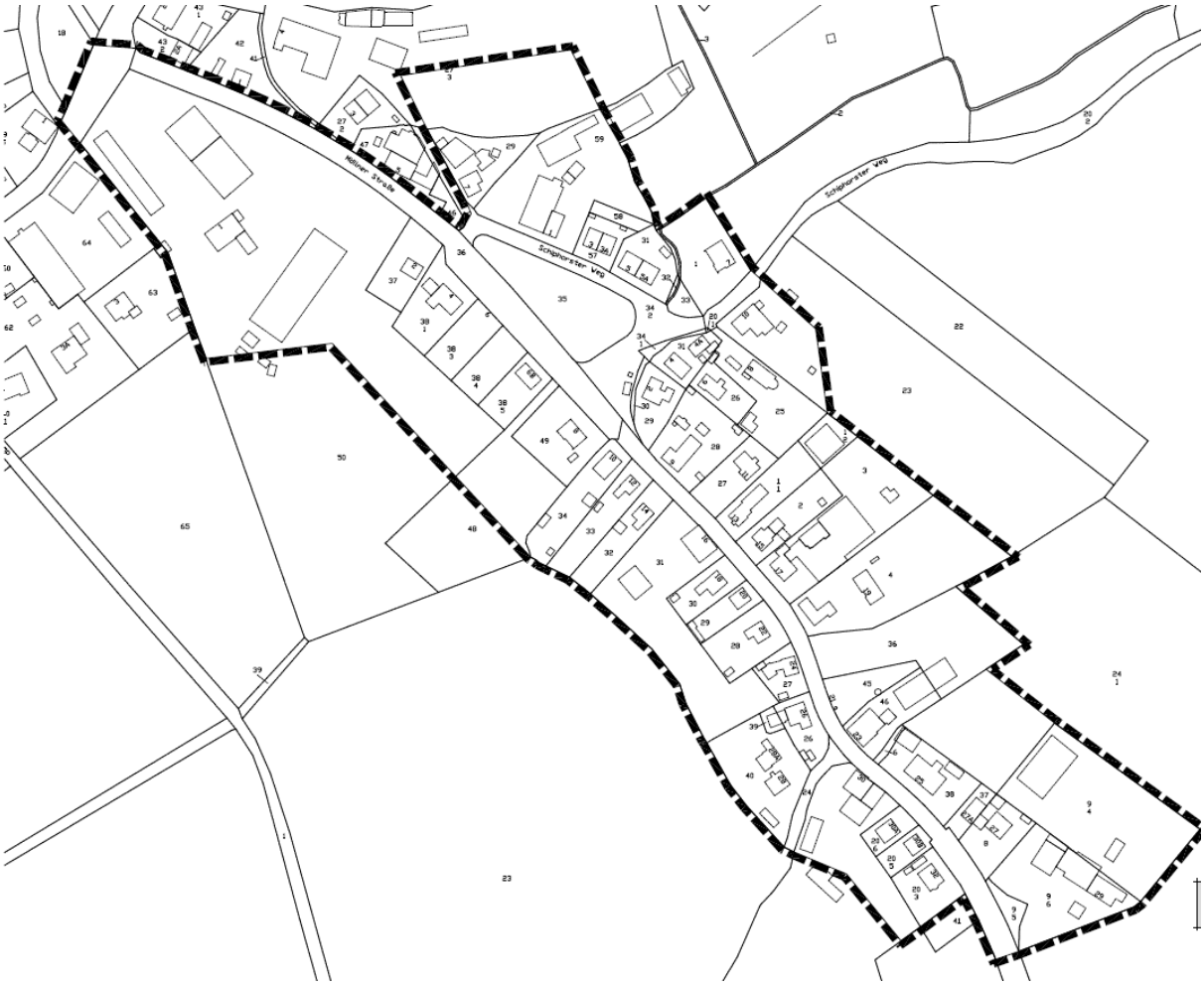
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Steinburg, den _____

Bürgermeister

Noch zu TOP 6:

Übersichtsplan:



Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen:___; davon anwesend: 7;
Ja-Stimmen: 7; Nein-Stimmen:___; Enthaltungen:___

Bemerkung:
Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

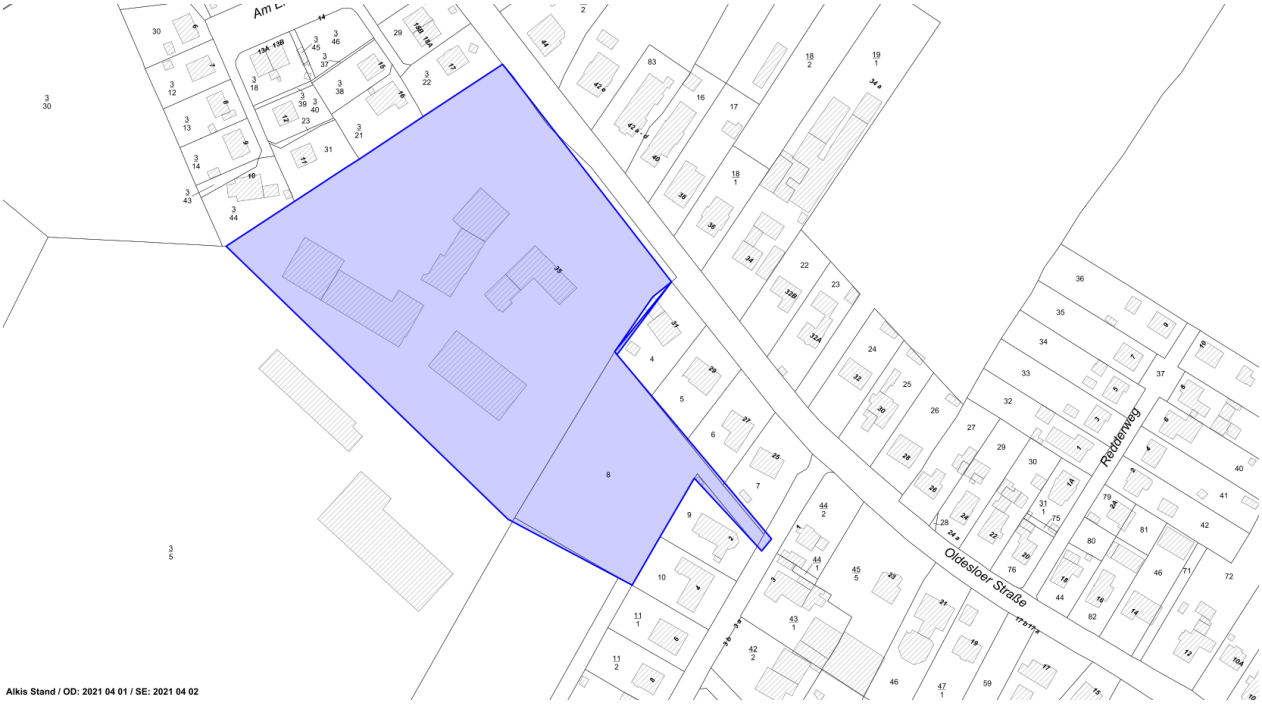
TOP 7: 2. Änderung des B-Planes 19 für das Gebiet OT Eichede; südlich am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp
hier: Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss befasst sich erneut mit dem Antrag auf Änderung des B-Planes 19 und empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Gebiet: Ortsteil Eichede südlich Am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp wird ein Bebauungsplan gemäß BauGB aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Sicherung der baulichen Entwicklung

1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planlabor Stolzenberg beauftragt werden.
3. 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.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Auslegung erfolgen.



Es wird zur Regelung der schrittweisen Realisierung dieser Projekte sowie der Übernahme der Planungskosten städtebauliche Verträge mit den Grundstückseigentümern vereinbart werden.

Noch zu TOP 7:

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen:___; davon anwesend: 7;
Ja-Stimmen: 5; Nein-Stimmen:____; Enthaltungen: 2

Bemerkung:
Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8: Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung
hier: Besucherparkplätze für Mehrfamilienhäuser

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde bereits auf der letzten Sitzung die Überlegung aufgeworfen, die bestehende Satzung um Besucherparkplätze bei Mehrfamilienhäusern zu erweitern.
GV Heß und Moß berichten kurz von ihren Überlegungen bzw. Erfahrungen.

So dann wird vorgeschlagen, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Stellplatzsatzung um den Punkt "Besucherparkplätze" mit folgender Formulierung zu ergänzen:

"Für Wohnhäuser ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohneinheiten zusätzlich ein Besucherparkplatz vorzuhalten."
Das Amt möge die entsprechende Änderung der Satzung vorbereiten.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen:___; davon anwesend: 7;
Ja-Stimmen: 7; Nein-Stimmen:___; Enthaltungen:___

TOP 9: Neufassung der gemeindlichen Abwassersatzung

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt eine Sitzungsvorlage vor. Ohne weitere Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss der GV vom 04.11.2021 zu TOP 12) dahingehend zu erweitern, dass die Abwassersatzung unter Zuhilfenahme einer Kommunalberatungsfirma neu zu erlassen wird. Die Angelegenheit wird an den Bau- und Planungsausschuss verwiesen. Der BPA wird ermächtigt, eine Beratungsfirma auszuwählen und zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen:___; davon anwesend: 7;
Ja-Stimmen: 7; Nein-Stimmen:___; Enthaltungen:___

Die Tagesordnungspunkte 10) bis 14) werden gemäß Beschluss nicht öffentlich beraten. Die Öffentlichkeit verlässt den Sitzungsraum.

TOP 10: Entscheidung über Gemeindliche Einvernehmen

./.

TOP 11: Sachstandsberichte Grundstücksangelegenheiten

./.

TOP 12: Zusammenarbeit mit der Landgesellschaft

./.

TOP 13: Änderung des Nutzungsvertrages SV Eichede

./.

TOP 14: Änderung Beschluss Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen zum Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehaus im OT Mollhagen

./.

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

Die Sitzung wird um 21.20 Uhr geschlossen.

Vorsitzender

Protokollführerin