

Gemeinde Steinburg
Einwohnerversammlung
vom 23.01.2023
In der Bahnhofsgasstätte Bern,
Poststr. 1a; Mollhagen
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Unterbrechung von ./.
bis ./.

Das Protokoll dieser Versammlung
umfasst die Seiten 1 bis 5.


Steffen Mielczarek
(Protokollführer)

Anwesend:

- Bürgermeister Meyer, als Vorsitzender
- Herr Stolzenberg, Planlabor Stolzenberg
- Frau Kinapfel, Planlabor Stolzenberg
- Frau Witten, Bauamt Amt Bad Oldesloe Land
- Herr Mielczarek, LVB Amt Bad Oldesloe Land, zugleich Protokollführer
- sowie ca. 90 Einwohnerinnen/Einwohner

Die Einwohnerversammlung war durch Einladung vom 12.01.2023 auf Montag, den 23.01.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Einwohnerversammlung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nach § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinburg die Tagesordnung aus der Einwohnerversammlung ergänzt werden kann, wenn mindestens 1/3 der anwesenden Einwohner einverstanden ist.

Aus der Einwohnerversammlung wird vorgeschlagen, die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:

1. Abgabe einer persönlichen Erklärung
2. Weitere Entwicklung im Ortsteil Mollhagen

Zu den jeweiligen Vorschlägen Stimmen mehr als 1/3 der anwesenden dafür, sodass die Tagesordnung erweitert wird. Die Erweiterungen sind in der nachfolgenden Tagesordnung bereits berücksichtigt.

Tagesordnung:

1. Abgabe einer persönlichen Erklärung
2. Bauliche Entwicklung im Ortsteil Eichede
3. Aufstellung des Bebauungsplanes 22 für das Gebiet östlich der Möllner Straße u. nördlich des Schiphorster Weges OT Eichede
(Dieser Tagesordnungspunkt ist zugleich die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung.)

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes 19 OT Eichede; südlich Am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp.
(Dieser Tagesordnungspunkt ist zugleich die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung.)
5. Änderung des Bebauungsplanes 2.1 (Sportplätze Eichede und Spielplatz)
Sachstandsmitteilung
6. Weitere Entwicklung im Ortsteil Mollhagen

TOP 1: Abgabe einer persönlichen Erklärung

Eine Einwohnerin ist entsetzt und erklärt, dass sie keine Marktzeitung erhält und somit nicht über die heutige Einwohnerversammlung unterrichtet war. Weiterhin sollte die Einwohnerversammlung mit Eichedeer Themen auch in Eichede stattfinden. Ebenfalls werden keine Fahrgelegenheiten von Eichede nach Mollhagen angeboten. Ein Gemeindevertreter hat sich bemüht, in Eichede einen großen Raum zu besorgen. Der Tagungsort ist eine Missachtung der Einwohner des Ortsteils Eichede. Weiterhin äußert die Einwohnerin ihr Entsetzen darüber, dass die Gemeinde aufgrund neuer ungünstiger Vertragsverhältnisse nicht im Sportlerheim tagen kann.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Oldesloer Markt erfolgt ist. Weiterhin wurde die Bekanntmachung zusätzlich in den Schaukästen sowie im Internet veröffentlicht. Die Nutzung des Raumes am Sportplatz war aufgrund der Vertragslage nicht möglich. Dies war aber bereits auch mit dem alten bestehenden Vertrag so. Andere Räumlichkeiten im Ortsteil Eichede wären für die heute ca. 90 anwesenden Personen zu klein.

TOP 2: Bauliche Entwicklung im Ortsteil Eichede

Der Bürgermeister berichtet, dass gemäß Landesentwicklungsplan zwischen 2020 und 2036 in Bezug auf die Wohneinheiten am 31.12.2020, der Ortsteil Eichede um 15 % wachsen darf. Dies wären ca. 60 Wohneinheiten. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten ist diese Zahl zu beachten. Baulücken werden für diese Quote nicht herangezogen. Der Bau- und Planungsausschuss hat sich mit der Entwicklung in Eichede auseinandergesetzt. Um auch noch bis zum Jahr 2036 zusätzlichen Wohnraum ausweisen zu können, soll die Quote nicht im B-Plan 19 und B-Plan 22 aufgebraucht werden. Es ist daher sorgsam zu überlegen, wie die Quote im Ortsteil verteilt wird. Möglicherweise ergeben sich auch noch Bedarfe rund um den Dorfanger, wo viele große Häuser stehen.

Ein Einwohner merkt an, dass die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die Quote zu erfüllen. Aus seiner Sicht werden hier Wohneinheiten über Bedarf ausgewiesen.

Eine Einwohnerin merkt an, dass bei der Berechnung der Quote nicht nur die geplanten Grundstücke, sondern auch Neubauten im § 34 Gebiet bzw. im Bestand einbezogen werden. Der anwesende Planer Herr Stolzenberg teilt mit, dass bei Baulückenschließungen im § 34 Gebiet die Landesplanung nicht gefragt wird. Wenn die Gemeinde hingegen neue Bauleitplanungen erarbeitet, ist die Statistik wichtig.

Eine Einwohnerin erkundigt sich, ob eine Bestandsaufnahme hinsichtlich der zu erwartenden Wohneinheiten aus dem Bestand erfolgt ist. Der Planer teilt mit, dass im Rahmen des B-Planes eine entsprechende Bestandsaufnahme erfolgen soll.

Ein Einwohner merkt an, dass örtlicher Bedarf für neue Wohneinheiten nicht vorhanden ist. Hierzu merkt der Planer an, dass mit örtlichen Bedarf nicht nur der Bedarf von bereits in Eichede Wohnenden gemeint ist, sondern hierunter fallen auch weitere Bevölkerungsgruppen, wie zum Beispiel ehemalige Eichedeer sowie in Eichede Beschäftigte.

Ein Einwohner merkt an, dass durch die neuen Wohneinheiten viele auswärtige ins Dorf ziehen. Allein der Grundstückseigentümer würde hieraus Profite ziehen.

Ein Einwohner merkt an, dass er erst am Freitag von der heutigen Einwohnerversammlung erfahren hat. Die bisher bekannte Planung ist nicht attraktiv. Aus seiner Sicht wäre es bürgerfreundlicher gewesen, wenn die Gemeinde alle Betroffenen direkt angesprochen hätte.

TOP 3: Aufstellung des Bebauungsplanes 22 für das Gebiet östlich der Möllner Straße u. nördlich des Schiphorster Weges OT Eichede
(Dieser Tagesordnungspunkt ist zugleich die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung.)

Der Bürgermeister teilt mit, dass auf der Schafskoppel Baurecht auch ohne Bebauungsplan vorhanden ist. Aufgrund einer erneuten Bauvoranfrage hat sich die Gemeinde entschlossen, dieses Gebiet zu überplanen, um die Bebauung nach den Vorgaben der Gemeinde zu gestalten. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 22 wurde gefasst und eine Veränderungssperre erlassen.

Der Planer Stolzenberg stellt im weiteren die Planung anhand einer PowerPoint Präsentation vor, welche der Urschrift des Protokolls als Anlage beigefügt ist. Im Weiteren werden nachfolgende Anregungen und Anmerkungen von den Einwohnern aufgenommen.

- 1) Ruhender Verkehr: Anzahl der Wohnungen in Abhängigkeit der Anzahl möglicher Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Steinburg
- 2) Dachbegrünung für Flachdächer festsetzen
- 3) Anregung zum Materialrecycling bei Abriss von Bestandsgebäuden
- 4) Fragestellung zur Größe und Umfang der Kompensationsmaßnahmen: die Bilanzierung und Notwendigkeit erfolgt im weiteren Planungsverlauf
- 5) Anmerkung zur max. Gebäudehöhe: in der Möllner Str. sind keine reinen Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 10 m vorhanden, Festsetzungen zur Gebäudehöhe anpassen in Bezug auf die vorhandenen Siedlungsstrukturen
- 6) Aufwertung des Ortsbildes durch Renaturierung des Viehbachs, Maßnahme
- 7) Landwirtschaftlicher Betrieb (Schiphorster Weg 1): Immissionen auf angrenzende Wohnbebauung prüfen
- 8) Störfaktor Orts/- und Landschaftsbild durch Neubebauung, Varianten (Anordnung der Bebauung) und Wahl der Grünflächen in Bezug auf das Ortsbild und Landschaftsbild überprüfen
- 9) Mögliche Baulücken innerhalb rechtskräftiger B-Pläne prüfen

TOP 4: 2. Änderung des Bebauungsplanes 19 OT Eichede; südlich Am Eichenhof, westlich Oldesloer Straße, nördlich Beschkamp.
(Dieser Tagesordnungspunkt ist zugleich die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung.)

Der Planer Stolzenberg stellt die Planung anhand einer PowerPoint Präsentation vor, welche der Urschrift des Protokolls als Anlage beigefügt ist. Im Weiteren werden nachfolgende Anregungen und Anmerkungen von den Einwohnern aufgenommen:

- 1) Städtebauliche Aspekte/Gründe zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19; (Aufgabe der Pferdehaltung → Neuordnung zur Nachnutzung der Flächen, Schaffung einer Verträglichkeit)
- 2) Erschließung über Beschkamp muss für Feuerwehr/Rettungswagen/Müllfahrzeug erreichbar sein
- 3) Nachverdichtung hat bereits entlang der Straße Beschkamp abschließend stattgefunden, Anzahl der geplanten Wohneinheiten scheint nicht bedarfsorientiert
- 4) Geplante Erschließungssituation über Beschkamp wird in Frage gestellt, aufgrund des ansteigenden Geländes von der Oldesloer Str. ausgehend.
- 5) Topografische Gegebenheiten in Bezug auf erneuerbare Energien (Solar- und Photovoltaikanlagen) beachten
- 6) vorhandene Schul- und Kitaplätze berücksichtigen
- 7) Herstellung einer Lichtsignalanlage zur sicheren Erschließung des Wohngebietes
- 8) Oberflächenentwässerung beachten → über die Pferdekoppel wird das Niederschlagswasser der umliegenden Grundstücke zügig entwässert. Eine Versiegelung an dieser Stelle würde sich nachteilig auf die angrenzenden Bestandsgebäude sowie auf die Neubauten auswirken.
- 9) Hinweis zu Starkregenereignissen
- 10) Anlage der Baustraße über landwirtschaftlichen Betrieb
- 11) Knickpflege und Knickabstände zum B 19 berücksichtigen

TOP 5: Änderung des Bebauungsplanes 2.1 (Sportplätze Eichede und Spielplatz)
Sachstandsmitteilung

Der Planer Stolzenberg stellt die Planung anhand einer PowerPoint Präsentation vor, welche der Urschrift des Protokolls als Anlage beigefügt ist.

Die Anwesenden merken an, dass der Standort des Spielplatzes denkbar ungeeignet ist. Der Spielplatz ist sehr abgelegen und weder fußläufig erreichbar bzw. sind nicht genügend Parkplätze vorhanden. Es wird angeregt im Zentrum des Ortsteils einen Spielplatz vorzusehen. Weiterhin ist der Spielplatz nicht einsehbar, was eine soziale Kontrolle der Kinder erschwert.

Eine Einwohnerin teilt mit, dass auf einen Spielplatz verzichtet werden kann, da viele Grundstückseigentümer Spielgeräte in ihren Gärten stehen haben, hier könne man sich doch gegenseitig mit den Kindern besuchen.

TOP 6: Weitere Entwicklung im Ortsteil Mollhagen

Der Bürgermeister berichtet über den Sachstand. Die Gemeindevertretung möchte in der Ortsmitte das Bankgebäude, das ehemalige Haus Pakonin sowie das HaGe-Gelände abreißen lassen und hier einen Lebensmittelmarkt, Parkplätze, Dorfgemeinschaftshaus sowie ein Feuerwehrgerätehaus errichten. In der Mitte soll ein kleiner Dorfplatz entstehen. Die Gemeinde hat sich mehrere Jahre mit der Thematik beschäftigt. Insgesamt sind neben der Gemeinde weitere 4 Partner eingebunden, welche sich letztendlich einig werden müssen.

Seitens der Gemeinde wurde am 01.08.2022 der Beschluss gefasst, das Projekt wie geplant umzusetzen und die entsprechenden Verträge abzuschließen. Zwei Partner müssen jedoch noch Probleme miteinander lösen, daher konnten die Verträge noch nicht unterzeichnet werden.

Der Bürgermeister hat versucht, die Schließung des Edekamarktes durch einen mobilen Einkaufswagen zu kompensieren. Jedoch sind in der näheren Umgebung keine Anbieter vorhanden.

Die Einwohnerversammlung wird um 22:10 Uhr geschlossen.



Bürgermeister



Protokollführer

