

Niederschrift

Nr.3/2023-2028

über die 3. Sitzung des **Bauausschusses der Gemeinde Rickling**

am Donnerstag, den 14.September 2023, 19.30 Uhr

in 24635 Rickling, Markttreff Alte Schule, Dorfstraße 63 a

☒ **öffentlicher Sitzungsteil**

☐ nichtöffentlicher Sitzungsteil

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

Ende der Sitzung: 22.35 Uhr

I. Anwesenheit und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Anwesende Mitglieder:

1. GV Siegfried Hock als Vorsitzender

6. B Jörg Peek

2. GV Herbert Bornhöfft

7. GV Rainer Hoop in Vertretung für B Morten Schmidt

3. GV Winfried Clausen

8. B Nils Wieseke

4. GV'in Cornelia Schiring für GV Jens Grube

9. B Harald Wlotzka

5. GV Lutz Schiring

2. Es fehlten entschuldigt:

GV Jens Grube

B Morten Schmidt

3. Es fehlten unentschuldigt:

4. Gäste

Bm Keno Jantzen

Frau Evers – M + T Regio zu TOP 7

GV'in Andrea Wagner-Schöttke

Herr Krüger – M + T Regio zu TOP 7

Frau Rehwinkel – ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung zu TOP 7

Herr Clasen – Prokom Stadtplaner und Ingenieure zu TOP 8 und 9

Herr Hellriegel – CIMA Beratung und Management zu TOP 7

Herr Hinz – Argos Beteiligungsgesellschaft mbH – zu TOP 8 und 9

5. Von der Amtsverwaltung hinzugezogen:

Amtsangestellte Claudia Böttger

Diese zugleich als Protokollführerin.

II. Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift vom 31.08.2023
5. Berichte
6. Einwohnerfragestunde
7. Vorstellung der Planungsbüros und der eingereichten Angebote für die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes
8. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „östlich der Eisenbahntrasse im bebauten Bereich Am Kiesberg 7“
- Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück „Am Kiesberg 7“
- Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Beratung und Beschlussfassung über die Abgabe einer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III

II. Nichtöffentlicher Teil

11. Auftragsvergabe zur Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes
12. Bauvoranfragen

III. Öffentlicher Teil

13. Bekanntgabe des im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlusses

III. Beratungsinhalte und Beschlüsse

TOP 1 – Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

TOP 2– Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Es sind keine Personen Anwesend die noch verpflichtet werden müssen.

TOP 3 – Änderungsanträge zur Tagesordnung

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende beantragt die Tagesordnungspunkte 11 und 12 im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bauausschuss beschließt die Tagesordnungspunkte

LVB z. A.

11.Auftragsvergabe zur Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes

12.Bauvoranfragen

im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: dafür: **9** dagegen: **0** Enthaltungen: **0**

TOP 4 - Genehmigung der Niederschrift über die 2. Sitzung vom 31.08.2023

Beschluss:

Bearb. durch:

Die Niederschrift über die 2. Sitzung vom 24.08.2023 wird genehmigt.

LVB z.A.

Abstimmungsergebnis: dafür: **6** dagegen: **0** Enthaltungen: **3**

TOP 5 – Berichte

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Bm Keno Jantzen berichtet über folgende Angelegenheiten:

- a) Das Schild für die Markt-Treff-Beschilderung wurde mit falscher Bohrung geliefert.
- b) Die Leitungsarbeiten für die Installation elektronischer Tafeln in der Grundschule erfolgt in den Herbstferien.
- c) Es werden zur Modernisierung der Wasserversorgung aktuell die Mengen bemessen um auch den Ortsteil Kühlen zu versorgen.
- d) Die E.ON verlegt aktuell Leerrohre zur Verstärkung des Leitungsnetzes.
- e) Am 30.09.2023 findet ein Lehrgang zur Doppik-Umstellung für die Kommunalpolitik statt. Um Anmeldung wird bis zum 25.09.2023 gebeten.
- f) Im September starten die Erschließungsarbeiten im Bebauungsplan Nr. 16 (Meisenweg).
- g) Im aktuell leerstehenden Kaftan-Haus wird voraussichtlich doch wieder eine Pflegeeinrichtung betrieben.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Besichtigungstermin der Biogasanlage am 25.09.2023 um 18.30 Uhr stattfindet. Es wird um Anmeldung bei dem Vorsitzenden gebeten. Es folgt noch eine schriftliche Einladung durch die Verwaltung.

TOP 6 - Einwohnerfragestunde

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Aus der Zuhörerschaft wird bemängelt, dass es nur eine Einwohnerfragezeit gibt.
Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine Fragen vor.

TOP 7 – Vorstellung der Planungsbüros und der eingereichten Angebote für die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Rehwinkel von ALP - Institut für Wohnen und Stadtentwicklung. Diese stellt anhand der in der **Anlage 1** beigefügten Präsentation die Konzeptinhalte und den Ablauf mit Zeitschiene vor. Sie hat sich im Vorwege intensiv mit der Gemeinde befasst und hebt die Standortvorteile hervor und geht auf die ausführliche Abarbeitung der Wohnbaupotenziale ein.

A02.4.2

Alle gestellten Fragen werden von Frau Rehwinkel beantwortet. Der Vorsitzende verabschiedet Frau Rehwinkel und begrüßt Herr Hellriegel von der Cima Beratung und Management.

Herr Hellriegel stellt anhand der in der **Anlage 2** beigefügten Präsentation die Konzeptinhalte und den Ablauf dar. Er geht insbesondere auf die Beleuchtung der Fördermöglichkeiten und die aktuell unklare Finanzierungssituation ein. Weiter hebt er hervor, dass im Rahmen der Konzepterstellung eine eigene Bevölkerungsprognose erstellt wird.

Alle gestellten Fragen werden beantwortet. Der Vorsitzende verabschiedet Herrn Hellriegel und begrüßt Herrn Krüger und Frau Evers von M + T Regio.

Frau Evers und Herr Krüger stellen ihr Konzept und ihren Zeitplan anhand der in der **Anlage 3** beigefügten Präsentation vor. Zur Kapazitäts- und Kompetenzerweiterung wurde das Angebot in Bietergemeinschaft mit BCS Stadt und Region abgegeben. Hier werden insbesondere marketingtechnische Aspekte, wie Imagevideos oder Sternbewertungen durch die Bürger herausgestellt.

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende verabschiedet Frau Evers und Herrn Krüger. Eine Aussprache erfolgt nicht.

TOP 8 - 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „östlich der Eisenbahntrasse im bebauten Bereich Am Kiesberg 7“

- Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Hinz und Herrn Clasen. Herr Hinz stellt kurz die Argos Beteiligungsgesellschaft mbH und ihre Tätigkeitsschwerpunkte vor. Im Anschluss erläutert Herr Clasen die Flächennutzungsplanänderung, sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Aus der Zuhörerschaft, insbesondere seitens der Anwohner, wird diese Planung scharf kritisiert. Es werden unter anderem angeführt, dass die Verkehrsbelastung stark erhöht und der landwirtschaftliche Verkehr

beeinträchtigt wird. Weiter ist die Zahl der entstehenden Wohnungen zu hoch und die Gebäudehöhe füge sich nicht ein.

Herr Clasen erläutert, dass eine positive landesplanerische Stellungnahme vorliegt. Gemäß Landesentwicklungsplan sind im Gemeindegebiet noch 117 Wohneinheiten zulässig. Es ist hier immer das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten.

Es wurde eine Verkehrszählung durchgeführt. Dies ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Verkehrsbelastung sehr gering ist. Es finden rund 400 Fahrzeugbewegungen täglich statt. Der Ausbauzustand der Straße lässt 400 Fahrten stündlich zu.

Seitens der Verwaltung wird der aktuelle Verfahrensstand erläutert. Ein Antwortschreiben auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird es nach der Gemeindevertretersitzung geben.

Alle gestellten Fragen werden beantwortet.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt:

A02.4.2

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit den in den Abwägungstabellen dargestellten Ergebnissen geprüft.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 21. Änderung des F-Planes für das Gebiet "östlich der Eisenbahntrasse im bebauten Bereich "Am Kiesberg 7" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger 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.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: dafür: 7 dagegen: 0 Enthaltungen: 2

TOP 9 - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück „Am Kiesberg 7“ - Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Es findet zu diesem Tagesordnungspunkt keine weitere Aussprache statt. Die Aussprache ist unter TOP 8 mit erfolgt.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt:

A02.4.2

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit den in den Abwägungstabellen dargestellten Ergebnissen geprüft.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück "Am Kiesberg 7", der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger 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.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: dafür: **7** dagegen: **0** Enthaltungen: **2**

TOP 10 - Beratung und Beschlussfassung über die Abgabe einer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Seitens der Verwaltung werden die Veränderungen im Entwurf des Regionalplanes zu den bisherigen Regelungen erläutert.

Die Gemeindevertretung hat bis zum 09.11.2023 Zeit zu entscheiden, ob eine Stellungnahme abgegeben werden soll.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit ist sich der Bauausschuss einig, dass heute keine abschließende Beratung erfolgen soll. Die Entscheidung soll in der Gemeindevertretung getroffen werden.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass ggf. die Verwaltung die Stellungnahme für die Gemeinde verfassen kann. Sollte jedoch eine tiefgehende fachliche Stellungnahme zu einzelnen Themen gewünscht sein ist ggf. die Beauftragung eines Fachbüros erforderlich.

Bm Keno Jantzen bittet um Klärung welche Auswirkungen die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz hat.

A02.4.2

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bauausschuss beschließt diese Angelegenheit direkt in der Gemeindevertretersitzung zu entscheiden.

- 1) A02.4.2
- 2) A01.3.1 f. GV

Abstimmungsergebnis: dafür: **9** dagegen: - Enthaltungen: -

An dieser Stelle der Sitzung wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen. Der Inhalt der Beratungen zu den Tagesordnungspunkten

11. Auftragsvergabe zur Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes

12. Bauvoranfragen

Ist dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift zu entnehmen.

TOP 13- Bekanntgabe des im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlusses

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass zwei Bauvoranfragen zur Errichtung von einem bzw. zwei Einzelhäusern versagt wurden. Weiter gibt er bekannt, dass der Gemeindevertretung empfohlen wurde den Auftrag für die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes an die CIMA Beratung und Management zu vergeben.

LVB z. A.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:35 Uhr.

g.g.u.

Vorsitzender

Protokollführerin