

## **Niederschrift**

**über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeindevertretung  
Schenefeld am 07. Mai 2019 in der Amtsverwaltung Schenefeld**

**Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.10 Uhr**

### **Anwesend:**

<b>Vorsitzender</b>	<b>Thorsten Schulz,</b>
<b>Ausschussmitglieder</b>	<b>Klaus Glombek (als Vertreter für Manfred Meyn), Johann Hansen, Peter Heldt, Janne Martens, Friedrich Tödt (als Vertreter für Peter Brümmer), Tjark Wilts,</b>
<b>es fehlen</b>	<b>Peter Brümmer, Manfred Meyn,</b>
<b>ferner anwesend die weiteren Gemein- devertreter</b>	<b>Klaus Albers, Karsten Arp, Sibylle Pries, Mirko Sobek,</b>
<b>des Weiteren vom Planungsbüro Philipp aus Albersdorf</b>	<b>M. Sc. Johann Schultz</b>
<b>sowie vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg</b>	<b>Dipl.-Geo. Felix Arnold und M. Sc. Tina Steltner,</b>
<b>Protokollführer</b>	<b>Bernd Tabel, Amt Schenefeld.</b>

### **Tagesordnung:**

- 1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Anträge zur Tagesordnung**
- 2. Einwohnerfragestunde**
- 3. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“ durch Berichtigung sowie vorhabenbezogene 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Innenbereich“ der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“**

- 3.1 Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)
- 3.2 Satzungsbeschluss
- 4. Bebauungsplan Nr. 29 „Pöschendorfer Straße“ für das Gebiet Langacker, südlich der Straßen Tanneneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich der Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1“ der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg)
  - 4.1 Satzungsbeschluss (2. Bauabschnitt / Teilgebiet II)
- 5. Städtebauförderungsprogramm “Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke”
  - 5.1 Abschlussbericht Zukunftskonzept Daseinsvorsorge
  - 5.2 Beratung über die Festlegung des Sanierungsgebietes
- 6. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
- 7. Anträge
  - 7.1 Befreiungen von Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 “Feldscheide-West”
- 8. Mitteilungen und Anfragen

- 1. **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Anträge zur Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz begrüßt die Anwesenden, insbesondere die erschienenen Zuhörer sowie Herrn Johann Schultz vom Planungsbüro Philipp aus Albersdorf, Frau Tina Steltner und Herrn Felix Arnold vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg sowie Herrn Bernd Tabel vom Bau- und Hauptamt des Amtes Schenefeld. Er eröffnet die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht zugegangen sind und der Planungsausschuss beschlussfähig ist. Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

- 2. **Einwohnerfragestunde**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

- 3. **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“ durch Berichtigung sowie vorhabenbezogene 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Innenbereich“ der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“**

## Planungsausschuss der Gemeindevertretung Schenefeld vom 07. Mai 2019

Vor Eintritt in die Beratung beschließt der Planungsausschuss, den zur heutigen Sitzung als Sachkundigen eingeladenen und anwesenden Herrn Johann Schultz vom Planungsbüro Philipp aus Albersdorf zu diesem Tagesordnungspunkt anzuhören, wie folgt:

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

### 3.1 **Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz übergibt nach kurzer Einleitung das Wort an Herrn Johann Schultz vom Planungsbüro Philipp aus Albersdorf.

Herr Johann Schultz bedankt sich und trägt ausführlich über den Verfahrensstand und den weiteren Werdegang vor. Er erläutert die im bisherigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und stellt die erarbeiteten Abwägungsempfehlungen vor. Entsprechende Beratungsunterlagen liegen den Anwesenden vor. Die Unterlagen werden **Anlage 1** zur Sitzungsniederschrift.

Insbesondere geht er auf die zu Beginn der heutigen Sitzung verteilte Tischvorlage ein, die notwendig wurde, weil mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Wasserverband Bekau kurzfristig am 05. Mai 2019 noch ein klärendes Gespräch geführt wurde, und erläutert ausführlich die Ergebnisse. Die Tischvorlage wird **Anlage 2** zur Sitzungsniederschrift.

Es besteht Konsens darüber, über die Abwägungen nicht einzeln, sondern en bloc abzustimmen. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägungen entsprechend der von Seiten des Planungsbüro Philipps erarbeiteten Abwägungsvorschläge vorzunehmen, wie folgt:

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Planungsausschusses Schenefeld befangen.

### 3.2 Satzungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz verweist auf die bereits unter TOP 3.1 gemachten Ausführungen von Herrn Johann Schultz.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Fassung des Satzungsbeschlusses, wie folgt:

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘, zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“ durch Berichtigung sowie vorhabenbezogene 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Innenbereich“ der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld, Kreis Steinburg) für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat der Planungsausschuss unter Tagesordnungspunkt 3.1 geprüft und ist den von Seiten des Planungsbüros Philipp erarbeiteten Abwägungsvorschlägen gefolgt und hat eine entsprechende Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung einstimmig gefasst.

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

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Innenbereich“ für das Teilgebiet „nördlich der Straßen ‚Am Markt‘ und ‚Marktstraße‘ zwischen den Wegen ‚Zum Park‘ und ‚Schützenweg‘“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amt-schenefeld.de](http://www.amt-schenefeld.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Planungsausschusses Schenefeld befangen.

Der Planungsausschussvorsitzende Thorsten Schulz wünscht Herrn Johann Schultz gegen 19.30 Uhr einen schönen Feierabend und eine gute Heimfahrt. Johann Schultz bedankt sich und wünscht einen weiterhin guten Sitzungsverlauf und verabschiedet sich.

#### 4. **Bebauungsplan Nr. 29 „Pöschendorfer Straße“ für das Gebiet Langacker, südlich der Straßen Tanneneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich der Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1“ der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg)**

##### 4.1 **Satzungsbeschluss**

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz erläutert kurz den gegenwärtigen Sachstand. Aufgrund der sehr guten Nachfrage/Vermarktung im Teilgebiet I, möchte die TEG Albersdorf gerne im Zuge der gegenwärtigen Erschließungsarbeiten gleich den 2. Bauabschnitt / Teilgebiet II ausführen lassen. Hierfür ist es notwendig, den Satzungsbeschluss für das Teilgebiet II zu fassen.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Fassung des Satzungsbeschlusses für den 2. Bauabschnitt / Teilgebiet II, wie folgt:

##### **Beschlussempfehlung:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Pöschendorfer Straße“ für das Gebiet „Langacker“, südlich der Straße Tanneneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich der Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1 der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde bereits im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum 1. Bauabschnitt (Teilgebiet I) geprüft und entsprechende Beschlüsse (Planungsausschuss 03. Juli 2018 und Gemeindevertretung am 09. Juli 2018) gefasst.

Der Amtsdirektor wurde beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Dies ist verwaltungsseitig mit Schreiben an den betroffenen Kreis am 19. Juli 2019 erfolgt.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 29 „Pöschendorfer Straße“ für das Gebiet „Langacker“, südlich der Straßen Tanneneck, Am Bahnhof und Schütthagensbrook, östlich der Pöschendorfer Straße, Flur 1, Flurstücke 14/5 und 13/1 der Gemeinde Schenefeld (Amt Schenefeld; Kreis Steinburg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für den „Teilbereich II“ als Satzung (**Anlage 3** zur Sitzungsniederschrift).
3. Die Begründung wurde bereits im Zuge der unter Ziffer 1 genannten Beschlüsse gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amt-schenefeld.de](http://www.amt-schenefeld.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Planungsausschusses Schenefeld befangen.

**5. Städtebauförderungsprogramm “Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke”**

Vor Eintritt in die Beratung beschließt der Planungsausschuss, den zur heutigen Sitzung als Sachkundigen eingeladenen und anwesenden Herrn Felix Arnold vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung aus Hamburg zu diesem Tagesordnungspunkt anzuhören, wie folgt:

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

**5.1 Abschlussbericht Zukunftskonzept Daseinsvorsorge**

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz übergibt nach kurzer Einleitung das Wort an Herrn Felix Arnold vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung.

Herr Felix Arnold bedankt sich, verweist auf die Inhalte der vor der Sitzung des Planungsausschusses stattgefundenen 3. Lenkungsgruppensitzung und trägt kurz über den gegenwärtigen Sachstand anhand von Auszügen aus der Power-Point-Präsentation für die 3. Lenkungsgruppensitzung, die **Anlage 4** zur Sitzungsniederschrift wird, vor und geht auf die wesentlichen Punkte des erstellten Zukunftskonzeptes ein.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Fassung des ZKD in der vorliegenden Fassung, wie folgt:

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

Das ZKD wurde den Mitgliedern des Planungsausschusses und den übrigen Mitgliedern der Gemeindevertretung digital als Beratungsgrundlage zur Verfügung gestellt und wird **Anlage 5** zur Sitzungsniederschrift.

**5.2 Beratung über die Festlegung des Sanierungsgebietes**

Nach kurzer Einleitung übergibt der Planungsausschussvorsitzende Thorsten Schulz das Wort an Herrn Felix Arnold vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg (ALP).

Herr Felix Arnold erläutert den Entwurf des Sanierungsgebietes anhand eines Planes der **Anlage 6** zur Sitzungsniederschrift wird, und stellt diesen zur Diskussion.

Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Sanierungsgebiet mit dem Ministerium abzustimmen und über das abgestimmte/festgelegte Gebiet ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich ist. Das beschlossene Sanierungsgebiet ist dann wiederum bekannt zu machen (öffentliche Bekanntmachung).

Es erfolgt eine rege Aussprache in der die Anwesenden darüber einkommen, das Gebiet nicht zu eng zu fassen, um sich keiner Entwicklungsmöglichkeiten zu berauben.

Der Vorschlag zur Abgrenzung des Gebietes soll um einige Bereiche, wie folgt, ergänzt werden:

- a) Teilbereich nördlich und südlich des Ev. Alten- und Pflegeheimes "Haus Mühlental"
- b) Teilbereich südlich des Sportlerheims (Waldgebiet)
- c) Teilbereich östlich des Sportlerheims (Spielplatz Waldstraße)
- d) Teilbereich westlich Holstenstraße (Kirchenwiese bis angrenzend Pastor-Weilbach-Straße/Mühlenstraße)
- e) Teilbereich nördlich Ortsausgang (bis Beginn Gewerbegebiet)
- f) Teilbereich südlich Feldscheide
- g) Teilbereich Pöschendorfer Straße (bis Ortsausgang in Richtung Pöschendorf)
- h) Teilbereich Marktstraße/Lohweg (alter Kuhmarkt)

## Planungsausschuss der Gemeindevertretung Schenefeld vom 07. Mai 2019

Nach reger Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss der Gemeindevertretung, das Sanierungsgebiet mit den vorstehend genannten Änderungen als Vorentwurf festzulegen und mit dem Ministerium abzustimmen.

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

Von Seiten der Verwaltung wird der vorliegende Entwurf entsprechend überarbeitet.

### Anmerkung der Verwaltung:

*Der Plan ist entsprechend der Empfehlung des Planungsausschusses angepasst worden und **Anlage 7** zur Sitzungsniederschrift.*

Der Planungsausschussvorsitzende Thorsten Schulz wünscht Frau Tina Steltner und Herrn Felix Arnold gegen 20.00 Uhr einen schönen Feierabend und eine gute Heimfahrt. Tina Steltner und Felix Arnold bedanken sich, wünschen einen weiterhin guten Sitzungsverlauf und verabschieden sich.

## 6. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschussvorsitzende Thorsten Schulz verweist auf die seitens der Verwaltung erarbeitete Beschlussvorlage.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss der Gemeindevertretung den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) gem. des vorliegenden verwaltungsseitig erarbeiteten Entwurfs.

Der Entwurf wird **Anlage 8** zur Sitzungsniederschrift.

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0



## 7. Anträge

### 7.1 Befreiungen von Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 "Feldscheide-West"

Der Planungsausschussvorsitzende Thorsten Schulz erläutert kurz das Anliegen des Antragsstellers. Entsprechende Beratungsunterlagen liegen den Anwesenden vor.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Planungsausschuss der Gemeindevertretung, dem Antrag auf Befreiung von Festsetzungen im B-Plan Nr. 14 "Feldscheid-West" zu entsprechen, unter der Voraussetzung, dass der Gemeinde keine Kosten entstehen. Darüber hinaus soll der Antragsteller darauf hingewiesen werden, dass er Rücksprache mit der UNB halten und ggfs. einen Genehmigungsantrag zu seinen Lasten stellen muss.

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder im Ausschuss	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

## 8. Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Tabel  
Protokollführer

Schulz  
Vorsitzender

Dateiname: 18-2019-05-07 Planungsausschuss.docx  
Erstellt am: 08.05.2019