

## Niederschrift

**10/2018-23**

über die 10. Sitzung des Bau –und Konversionsausschuss der Gemeinde Boostedt  
am Dienstag, den 27.August 2019, um 20.00 Uhr  
in Boostedt, Sitzungssaal der Amtsverwaltung, Twiete 9

öffentlicher Sitzungsteil

nichtöffentlicher Sitzungsteil

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr

### I. Anwesenheit und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Anwesende Mitglieder:

B Jens Kruse als Vorsitzender

GV Martin Zimmer

GV Joachim Schlüter

B Holger Reichardt i. V. für B Ralf Bierstedt

GVin Bianka Mathiak-Fürstenwerth i. V. für  
GV Peter Windisch

B Wolfgang Zabel

GV Joachim Siercks

2. Es fehlten entschuldigt:

GV Peter Windisch

B Ralf Bierstedt

3. Es fehlten unentschuldigt:

---

4. Gäste

Bm Hartmut König

GV Wolfgang Brückner

GV Heino Christophersen

GVin Marina Weber

GVin Birgit Vonderschmitt

Herr Gosch Ing.-Büro GSP zu TOP 4

Seniorenbeirat Herr Gohl

Herr Jörn Haase zu TOP 5

Frau Großmann zu TOP 5

5. Von der Amtsverwaltung hinzugezogen:

Amtsangestellte Claudia Böttger

Diese zugleich als Protokollführerin

## **II. geänderte Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzungen (17.06.2019 und 27.06.2019), Abstimmung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten im nicht öffentlichen Teil der Sitzung
2. Einwohnerfragezeit – 1. Teil
3. Bericht des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung, Beschlüsse der letzten Sitzung
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gewerbegebiet „Springender Hirsch“  
- Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet nordöstlich der „Bahnhofstraße“ und zwischen den Bebauungen der Straßen „Bei der Kirche“ und „Dannbarg“ für die Grundstücke Bahnhofstraße 6-10  
- Beratung über die am 27.06.2019 vorgestellten Pläne
6. Bebauungsplan Nr. 47 für ein Wohngebiet im südlichen Teil der ehemaligen Rantzau-Kaserne „Waldsiedlung“
  - a) Ankauf Waldsiedlung
  - b) Vergabe des Planungsauftrages
7. Anhörung der Gemeinde zur befristeten Unterbringung der Justizvollzugsschule in Gebäuden der ehem. Rantzau-Kaserne zum Antrag nach § 37 Abs. 1 BauGB
8. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern im Bereich des Krützkamps, direkt westlich der Bahnlinie
9. Einwohnerfragezeit – 2. Teil
10. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

### **II. nicht öffentlicher Teil**

11. Bericht des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
12. Bauanträge / Bauvoranfragen / Bauanfragen
13. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

## **III. Beratungsinhalte und Beschlüsse**

**TOP 1 - Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzungen (17.06.2019 und 27.06.2019), Abstimmung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten im nicht öffentlichen Teil der Sitzung**

### **Beratungsinhalt:**

Bearbeitet durch:

Der Vorsitzende, B Jens Kruse, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die anwesenden Zuhörer/innen.

Er stellt die form- und fristgerechte Sitzungsladung, sowie die Beschlussfähigkeit und Vollständigkeit des Bau- und Konversionsausschusses fest.

Einwendungen zu den Niederschriften vom 17.06.2019 und 27.06.2019 werden nicht erhoben.

---

**Beschluss:**

Bearb. durch:

Vorsitzender B Jens Kruse beantragt den Tagesordnungspunkt 6a „Ankauf Waldsiedlung“ einzufügen. Die Vergabe des Planungsauftrages erhält den Zusatz „b“.

Weiter ist der TOP 7 umzuformulieren in „Anhörung der Gemeinde zur befristeten Unterbringung der Justizvollzugsschule in Gebäuden der ehem. Rantzau-Kaserne zum Antrag nach § 37 Abs. 1 BauGB“.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: **7** dagegen: -- Enthaltungen: --

Bearb. durch:

**Beschluss:**

Vorsitzender B Jens Kruse beantragt die Tagesordnungspunkte 11-13 im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: **7** dagegen: -- Enthaltungen: --

---

**TOP 2 – Einwohnerfragezeit – 1. Teil**

**Beratungsinhalt:**

Bearbeitet durch:

Herr Rupnow hat die Besichtigung einer, aus seiner Sicht, gelungenen Konversionsfläche durchgeführt. Er fragt, ob eine Besichtigung auch für die Gemeinde Boostedt in Frage kommt. Aus seiner Sicht ist der erstellte Rahmenplan für Boostedt nicht gut. Es muss auch eine Entsiegelung von Flächen stattfinden.

Vorsitzender B Jens Kruse erklärt, dass Besichtigungen gut vorstellbar sind. Die Konversion in Boostedt ist ein derzeit noch laufender Prozess. Es wird stellenweise eine Entsiegelung von Flächen stattfinden.

Bm Hartmut König ergänzt, dass durch den Kindergarten und die Erstaufnahmeeinrichtung eine gute Nachnutzung in Teilen bereits erfolgt. Die GKU leistet sehr gute Arbeit, auch über deren Auftrag hinaus. Er weist darauf hin, dass die Nachnutzung von kleineren Kasernen einfacher umzusetzen ist.

---

**TOP 3 – Bericht des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung, Beschlüsse der letzten Sitzung**

**Beratungsinhalt:**

Bearbeitet durch:

Vorsitzender B Jens Kruse teilt die Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung mit:

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Twiete

Seitens der Verwaltung wird berichtet, dass die Vertreter der Aktivregion Auenland heute leider verhindert sind. Die Vorstellung zum Thema „Ortsentwicklungskonzept“ wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung stattfinden.

Die erneute öffentliche Auslegung, sowie erneute Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 23 Teil 1, 2. Änderung (Aldi) ist beendet. Es sind keine Stellungnahmen mit neuen Erkenntnissen eingegangen, so dass in der nächsten Gemeindevertretersitzung der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

---

## **TOP 4 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gewerbegebiet „Springender Hirsch“**

### **- Abwägung eingegangener Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

#### **Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Herr Gosch stellt die eingegangenen Stellungnahmen vor. Es ist eine nähere Begründung aufzunehmen, warum Betriebsleiterwohnungen generell zulässig sein sollen. Die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen wurden eingearbeitet. Es kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Es findet keine weitere Aussprache statt.

#### **Beschluss:**

Bearb. durch:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: -Anlage 1-

FB II

Das Büro GSP 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 sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet Gewerbegebiet „Springender Hirsch“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Bebauungsplanänderung ins Internet unter der Adresse [www.boostedt.de](http://www.boostedt.de)

eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 7 dagegen: -- Enthaltungen: --

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Herr Gosch verlässt die Sitzung.

---

**TOP 5 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet „nordöstlich der „Bahnhofstraße“ und zwischen den Bebauungen der Straßen „Bei der Kirche“ und „Dannbarg“ für die Grundstücke Bahnhofstraße 6-10  
- Beratung über die am 27.06.2019 vorgestellten Pläne**

**Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Die in der letzten Ausschusssitzung vorgestellten Pläne wurden in den Fraktionen beraten. GV Joachim Siercks verliest den Standpunkt der SPD-Fraktion. Der vorgestellte Bebauungsvorschlag findet nicht die Zustimmung der SPD. Es wird insbesondere eine Beeinträchtigung des dörflichen Charakters Boostedts gesehen. Weiter werden mögliche Beeinträchtigungen der Nachbarn gesehen.

Aus Sicht der CDU-Fraktion kann auf dieser Basis das Bauleitplanverfahren weiter betrieben werden. Zur Nachbarbebauung sollte ein Sichtschutz installiert werden. Die Felssteinmauer sollte erhalten bleiben und für Einfriedung und Hecken sollten maximale Höhen festgelegt werden.

GVin Marina Weber schließt sich der Meinung der SPD-Fraktion an.

Auf Nachfrage erläutert B Jens Kruse, dass die Regenwasserproblematik in der Bahnhofstraße (einige Grundstücke stünden regelmäßig unter Wasser) sich nicht verschlechtert. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Herr Haase erläutert, dass ein hydraulisches Gutachten vorliegt und die Versickerung möglich ist.

Es wird kontrovers über den Bebauungsvorschlag diskutiert. Hier geht es um die Bebauung im Allgemeinen und die Wohnhäuser A und B. Diese seien zu dicht an der Bahnhofstraße, insbesondere im Hinblick auf die vorstehenden Balkone.

Herr Haase erläutert das Projekt noch einmal aus seiner Sicht als Vorhabenträger. Die Wohnhäuser A und B orientieren sich an der vorhandenen Bauflucht der bestehenden Bebauung.

**Beschluss:**

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss beschließt auf der Basis der vorliegenden Pläne das Bebauungsplanverfahren weiter zu betreiben. Der Steinwall an der

Bahnhofstraße soll erhalten bleiben und zusätzlich eine max. 90cm hohe Hecke zulässig sein.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 4      dagegen: 3      Enthaltungen: --

---

## **TOP 6. - Bebauungsplan Nr. 47 für ein Wohngebiet im südlichen Teil der ehemaligen Rantzau-Kaserne „Waldsiedlung“**

### **a) Ankauf Waldsiedlung**

#### **Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Vorsitzender B Jens Kruse erläutert, dass der Bau- und Konversionsausschuss eine kontaminationsfreie Übernahme der Fläche Waldsiedlung empfohlen hat. Zur Aufnahme einer solchen Klausel in den Kaufvertrag sei die BlmA nicht bereit. Seitens der BlmA sollte eine Vertragsklausel vorgelegt werden. Diese liegt bisher nicht vor. Kernbohrungen wurden bisher nicht veranlasst. Vorsitzender B Jens Kruse regt an die Fläche ohne Einschränkungen zu erwerben. Er schätzt das Risiko der Gemeinde sehr gering ein.

Bm Hartmut König regt an die Fläche im Vorwege untersuchen zu lassen.

Der Bau- und Konversionsausschuss diskutiert über das weitere Vorgehen. Eine weitere Preisreduzierung, wie sie aus dem Ausschuss angeregt wird, wird nicht möglich sein, da es sich bereits um einen reduzierten Preis handelt.

#### **Beschluss:**

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss empfiehlt dem Bürgermeister die Fläche ohne Einschränkungen zu erwerben. Die von der BlmA zugesagte Klausel ist abzuwarten. Sollte diese für die Gemeinde günstiger sein, ist der Vertrag mit dieser Klausel abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 7      dagegen: --      Enthaltungen: --

---

## **TOP 6. - Bebauungsplan Nr. 47 für ein Wohngebiet im südlichen Teil der ehemaligen Rantzau-Kaserne „Waldsiedlung“**

### **b) Vergabe des Planungsauftrages**

#### **Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Seitens der Verwaltung wurden drei Honorarangebote eingeholt.

Die Angebote sind nicht richtig vergleichbar, da die Büros nicht in allen Bereichen den gleichen Umfang angeboten haben. Dies resultiert insbesondere darin, dass 2 Büros das Planverfahren nach § 13a BauGB angeboten haben. Hierbei kann auf einen Teil der Leistungen verzichtet werden. Eine Klärung der zu wählenden Verfahrensart war urlaubsbedingt verwaltungsseitig nicht möglich. Alle Büros sind für die Gemeinde derzeit aktiv und haben die Grundleistungen auf 90% reduziert.

Wenn man nur die identischen Leistungen vergleicht ist das Büro Architektur und Stadtplanung aus Hamburg günstigster Anbieter. Die angebotenen Stundensätze sind angemessen.

Vorsitzender B Jens Kruse regt an, vorbehaltlich dem Ankauf der Fläche, das Planungsbüro Architektur und Stadtplanung zu beauftragen. Eine Klärung der Verfahrensart sollte nicht abgewartet werden.

**Beschluss:**

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, vorbehaltlich des Flächenankaufs, das Planungsbüro Architektur und Stadtplanung aus Hamburg mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 47 zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 7      dagegen: --      Enthaltungen: --

---

**TOP 7 – Anhörung der Gemeinde zur befristeten Unterbringung der Justizvollzugsschule in Gebäuden der ehem. Rantzau-Kaserne zum Antrag nach § 37 Abs. 1 BauGB**

**Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Es liegt ein Antrag nach § 37 Abs. 1 BauGB auf Unterbringung der Justizvollzugsschule in Gebäuden der ehem. Rantzau-Kaserne befristet bis zum 30.11.2024 vor. Die Gemeinde wird hierzu angehört.

Vorsitzender B Jens Kruse verliest einen Beschlussvorschlag (siehe Beschluss). Es wird kurz darüber diskutiert, ob der Beschlussvorschlag dahingehend ergänzt werden sollte, dass explizit die positive Haltung der Gemeinde zur Ansiedlung über 2024 hinaus ergänzt werden sollte. Eine Ergänzung wird nicht vorgenommen.

**Beschluss:**

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde Boostedt ist durch die Ansiedlung der Justizvollzugsschule beeinträchtigt, da der Rahmenplan zur Konversion eine andere Nutzung vorsieht.

Die Gemeinde Boostedt stimmt einer befristeten Nutzung im Verfahren nach § 37 (1) BauGB bis zum 30.11.2024 zu. Sollte eine Nutzung darüber hinaus angestrebt werden ist diese über eine Bauleitplanung zu regeln.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 7      dagegen: --      Enthaltungen: --

---

## **TOP 8 - Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern im Bereich des Krützkamps, direkt westlich der Bahnlinie**

### **Beratungsinhalt:**

Bearb. durch:

Vorsitzender B Jens Kruse erläutert den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Schaffung von 5 Baugrundstücken. In diesem Zuge erläutert er, könnte man auch über den weiteren Umgang mit der Spielplatzfläche am Neen Kamp nachdenken. Eine Fahrzeugtrasse zum Pumpwerk muss erhalten bleiben. Er regt an die Angelegenheit zur Beratung in die Fraktionen zu geben.

Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass die Fläche für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB (ohne Schaffung von Ausgleich und Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung) geeignet ist. Der § 13 B BauGB ist jedoch befristet bis zum 31.12.2019. Ob eine Verlängerung der Regelung erfolgt ist noch unklar.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der Umgang mit dem vorhandenen Knick im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden muss.

Der Antrag wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen und soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Konversionsausschuss weiter beraten werden. Eine Abstimmung erfolgt nicht.

---

## **TOP 9 - Einwohnerfragezeit – 2. Teil**

### **Beratungsinhalt:**

Bearbeitet durch:

Herr Rupnow weist darauf hin, dass nach seiner Auffassung der Beschluss zu Top 5 unrechtmäßig zustande gekommen ist. Herr Jörn Haase wäre befangen gewesen und ihm hätte das Wort nicht erteilt werden dürfen.

Herr Riepen hält ein Plädoyer zum Erhalt des Anno und fragt, ob die Gemeinde ihre Möglichkeiten zum Erhalt des Anno bereits ausgeschöpft hat. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde und diese könne entsprechende Maßnahmen ergreifen. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass die Möglichkeit der Erhaltungsfestsetzung geprüft wurde. Die Festsetzung eines einzelnen Gebäudes als „zu erhalten“ ist jedoch nicht zulässig. Es muss sich um ein Gebiet handeln.

Herr Riepen fragt nach, ob die Bürgerinteressen im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt wurden und verweist auf eine erhaltenswerte Rotbuche, sowie Linde.

Aus dem Ausschuss wird auf die Angelegenheit eingegangen. Die Gemeinde hat sich durchaus mit der Angelegenheit befasst und wird im Rahmen der Bauleitplanung die Öffentlichen Belange abarbeiten.



GVin Marina Weber merkt an, dass ihre Frage, ob es sich um ein Ortsbildprägendes Gebäude handelt immer noch nicht beantwortet sei. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass der Begriff Ortsbildprägend im Baurecht subjektiv und ohne weitere Bedeutung ist. GVin Marina Weber erklärt, dass es den Begriff wohl gebe und verweist auf das Denkmalrecht. Sie fordert eine Beantwortung ihrer Frage.

Herr Braker drückt sein Unverständnis aus, warum zu einem Thema ausführlich diskutiert wird, obwohl es sich um die Einwohnerfragezeit handelt.

---

## TOP 10 – Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

### Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

GVin Marina Weber bittet um Überprüfung im Bereich der AKN-Ausfahrtachse. Hier ist der Bewuchs nicht ordnungsgemäß zurück geschnitten.

---

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:55 Uhr.

g.g.u.

---

Vorsitzender

---

Protokollführerin