

Niederschrift

3/2023-28

über die 3. Sitzung des **Bau- und Konversionsausschusses**
am Montag, den 09. Oktober 2023, 19.30 Uhr
in Boostedt, Hof Lübbe, Dorfring 32

☒ **öffentlicher Sitzungsteil**

☐ nichtöffentlicher Sitzungsteil

Beginn der Sitzung: 19.30

Ende der Sitzung: 21.45 Uhr

I. Anwesenheit und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. Anwesende Mitglieder:

- | | |
|--|---|
| 1. GV Joachim Siercks als Vorsitzender | 6. GV Martin Zimmer |
| 2. GV Martina Siegesmund | 7. B'in Marie-Charlotte Adam |
| 3. GV Erik Clausen | 8. B Reinhard Kiske |
| 4. GV Kay Bartling | 9. B Jürgen Röschmann i. V. f. Peter Windisch |
| 5. GV Detlef Emmerlich i. V. f. B Joachim Schlüter | |

2. Es fehlten entschuldigt:

Peter Windisch

Joachim Schlüter

3. Es fehlten unentschuldigt:

/

4. Gäste

Stellv. Bm Wolfgang Brückner
GV Jan-Ole Notzeblum
GVin Kathrin Sawade

GV'in Birgit Vonderschmitt
GV Gernot Haase
Frau Berges, Gut & Land zu TOP 6

5. Von der Amtsverwaltung hinzugezogen:

Verwaltungsfachangestellte Kaja Paffendorf

Diese/r zugleich als Protokollführer.

II. Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 28.08.2023
4. Beschlüsse der letzten Sitzung
5. Informationen zur Photovoltaik-Freiflächenplanung entlang der Bahnlinie AKN
6. Einwohnerfragezeit – 1. Teil
7. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „südlich der Rantzaustraße, östlich der Bahnhofstraße (des Sportplatzes) „GeLoPark Boostedt – Bauabschnitt II“ – Abwägung eingegangener Stellungnahmen und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Stückenredder 1 und 3, südlich der Grundstücke Neumünsterstraße 107 und 109, westlich der K 111 und östlich der AKN“ – Abwägung eingegangener Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
9. Einwohnerfragezeit – 2. Teil
10. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

II. nicht öffentlicher Teil

11. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 50 „GeLoPark Boostedt – Bauabschnitt II“
12. Bauanträge / Bauvoranfragen
13. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

III. Beratungsinhalte und Beschlüsse

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

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung des Bau- und Konversionsausschusses. Er stellt die form- und fristgerechte Sitzungseinladung und die Beschlussfähigkeit fest. Außerdem erklärt er, dass B Joachim Schlüter durch GV Detlef Emmerlich und B Peter Windisch von B Jürgen Röschmann vertreten wird.

TOP 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Es wird beantragt, den ersten Teil der Einwohnerfragezeit nach dem TOP „Informationen zur Photovoltaik-Freiflächenplanung entlang der Bahnlinie AKN“ zu legen, damit den anwesenden EinwohnerInnen die Möglichkeit gegeben wird, dazu Fragen zu stellen.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss beschließt den ersten Teil der Einwohnerfragezeit mit dem TOP „Informationen zur Photovoltaik-Freiflächenplanung entlang der Bahnlinie AKN“ zu tauschen. Außerdem sollen die Tagesordnungspunkte 11 bis 13 im nichtöffentlichen Sitzungsteil beraten werden.

A01.3.1 z. A.

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

TOP 3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 28.08.2023

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Es werden keine Einwände gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 28.08.2023 erhoben.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss genehmigt das Protokoll der letzten Sitzung vom 28.08.2023.

A01.3.1 z. A.

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

TOP 4. Beschlüsse der letzten Sitzung

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende erklärt, dass das gemeindliche Einvernehmen für folgende Bauanträge erteilt wurde:

- Nutzungsänderung einer vorhandenen Lagerhalle zur Ausstellungsfläche und Versammlungsraum, Einbau einer Zwischenebene in der Neumünsterstraße
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Eichenweg
- Neubau eines Doppelhauses im Krützkamp
- Ober- und Dachgeschossausbau zu Büro und Einbau einer Dachgaube in der Neumünsterstraße
- Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Waldweg mit dem Hinweis, dass der Nachbar zustimmen muss
- Nutzungsänderung eines Wohnhauses in der Ziegelei
- Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung in der Feldstraße

Das gemeindliche Einvernehmen wurde für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern im Krützkamp versagt.

TOP 5. Informationen zur Photovoltaik-Freiflächenplanung entlang der Bahnlinie AKN

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende nimmt zu dem Vorwurf, dass die Bevölkerung zur PV-Planung nicht mitgenommen wurde wie folgt Stellung:

Das gesamte Verfahren wurde im Bau- und Konversionsausschuss öffentlich behandelt, sodass jeder Einwohner sich an den Sitzungen hätte informieren können. Der Vorsitzende erläutert trotzdem noch einmal die zeitliche Abfolge der bereits vergangenen Sitzungen:

- Am 14.06.2021 wurde die erste Idee zur Aufstellung einer PV-Freiflächenanlage durch die Geschwister Böckenhauer präsentiert
- Am 14.02.2022 wurde die Standortalternativenprüfung durch Frau Berges vorgestellt. In der Standortalternativenprüfung werden Flächen ausgewiesen, die für PV geeignet sind. Außerdem wurde in dieser Sitzung das Projekt Böckenhauer konkretisiert.
- Am 24.03.2022 fasste die Gemeindevertretung den Grundsatzbeschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Projekt Böckenhauer aufzustellen.
- Am 15.05.2022 ist Frau Berges zu Gast und informiert eingehend über die PV-Anlagen.
- Am 23.06.2022 berät der Bau- und Konversionsausschuss über ein Standortrahmenkonzept, um zu konkretisieren, welche Flächen bevorzugt mit PV-Anlagen überplant werden können.
- Am 24.10.2022 kommt es zu einer Schlussfassung über das Standortrahmenkonzept.
- Am 28.11.2022 fasst die Gemeindevertretung für das Grundrahmenkonzept den Grundsatzbeschluss.

Am 10.07.2023 wird für die Anlage Thiel/Hein und am 28.08.2023 für die Anlage VivaTerra die Empfehlung vom Bau- und Konversionsausschuss an die Gemeindevertretung gegeben, dass der bestehende Flächennutzungsplan geändert wird und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, im gemeinsamen Verfahren mit der PV-Anlage Böckenhauer, aufgestellt wird.

Auf der letzten Sitzung der Gemeindevertretung gab es Irritationen zur Beschlussfassung zur Photovoltaikfreiflächenplanung. Frau Paffendorf erklärt, dass der Beschluss, der gefasst wurde, das gesamte Plangebiet (Böckenhauer, Thiel/Hein und VivaTerra) umfasst hat. Bei der Abstimmung ist man jedoch davon ausgegangen, dass es nur um die Planung Böckenhauer geht. Demnach wurde dieser Beschluss mit einem falschen Hintergedanken gefasst. Aus diesem Grund wird empfohlen, den Beschluss in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung erneut zu fassen. Damit die Planung trotzdem beginnen kann, empfiehlt Frau Paffendorf, dass in der heutigen Sitzung die Empfehlung gegeben wird, die Vorentwürfe für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan zu erstellen.

Frau Berges stellt die gesamte Planung erneut vor. Die Präsentation dazu ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Im Anschluss der Präsentation wird den EinwohnerInnen zunächst die Möglichkeit gegeben Fragen zu stellen. Dies ist unter TOP 06 protokolliert.

Nachdem die EinwohnerInnen ihre Fragen stellen konnten, wird nun den Ausschussmitgliedern und Gemeindevertretern die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen.

GV Gernot Haase fragt, ob sich bereits Konzepte bezüglich der Bürgerbeteiligung angesehen werden könnten. Er bittet darum, dass sowas der Gemeinde aufgezeigt wird.

Außerdem fragt er, ob bereits eine grobe Größenordnung zum Bürgertarif des

Stromes genannt werden kann. Frau Berges antwortet, dass es um die 25 % zum ortsüblichen Durchschnittspreis sein werden. Es hängt jedoch davon ab, wann tatsächlich mit dem Bau begonnen werden kann, da die Preise massiv ansteigen. Außerdem erklärt sie, dass Konzepte für eine Bürgerbeteiligung durch die IB.SH vorgestellt werden können.

Außerdem verweist GV Gernot Haase auch noch einmal auf Dachsolar-Anlagen. Er wünscht, dass sich die Gemeinde auch noch einmal zu dieser Thematik auseinandersetzt. Frau Berges erklärt, dass dies mit dem Quartierskonzept für die kommunale Wärmeplanung ausgeschrieben werden könnte.

Er fragt, ob die VivaTerra Eigentümerin des Solarparks bleibt. Frau Berges antwortet, dass auch dies im Durchführungsvertrag geregelt werden kann. Eine 100%ige Absicherung kann allerdings nicht rechtsverbindlich erfolgen.

VivaTerra hat aber sehr klar gesagt, dass sie auch als Betreiber fundieren möchte.

GV Martin Zimmer fragt, ob auch das örtliche Stromnetz betrachtet wird. Frau Berges erklärt, dass das örtliche Stromnetz und auch der Netzverknüpfungspunkt an ein öffentlichen Einspeisepunkt wesentlicher Inhalt der Planung ist.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschlüsse zur Erweiterung des Geltungsbereiches erneut zu fassen. Außerdem wird empfohlen bereits mit der Bauleitplanung zu beginnen.

A01.3.1 f. GV
A02.4.1

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

TOP 6. Einwohnerfragzeit – 1. Teil

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Herr Siercks bittet um einen sachlichen und fairen Umgang miteinander. Außerdem bittet er darum, dass sich die Fragenden mit ihrem Namen kurz vorstellen.

A02.4.1

Frau Holtmann bittet darum, die Übersichtskarte mit den zu überplanenden Flächen zu präsentieren. Außerdem fragt Frau Holtmann, ob auf dieser Karte bereits die Ausgleichsflächen eingezeichnet sind. Frau Berges erklärt, dass bei dem derzeitigen Stand des Verfahrens noch nicht dargestellt werden kann, welche Flächen als Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Dies ergibt sich erst im Laufe des Bauleitplanverfahrens. Bei einigen Flächen zum Beispiel, die ein Fließgewässer durchziehen und dementsprechend ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, werden als Ausgleichflächen wahrscheinlich ausgewiesen. Genau kann man dies aber erst im späteren Verfahren benennen.

Frau Teegen fragt, ob ermittelt wurde, welchen Strombedarf die Gemeinde Boostedt hat. Frau Berges erklärt, dass die genaue Ermittlung erst durch das Standortkonzept bestimmt werden kann. Zurzeit kann nur eine grobe Bedarfsermittlung erfolgen. Für Boostedt wird der Bedarf zwischen 25 und 30MW zurzeit geschätzt. Es wird empfohlen, über die doppelte Menge zu verfügen, um eine Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Mit einer Biogasanlage kann nicht die gesamte Gemeinde versorgt werden.

Herr Haase fragt, wie viel Hektar ungefähr verspiegelt werden. Frau Berges erklärt, dass ungefähr 50 ha bebaut werden, wovon ca. 60 % als Baufeld mit

Solar festgesetzt werden. Dies entspricht um die 55 MW, wozu etwa 55 Biogasanlagen benötigen würden.

Frau Teegen fragt, wer über die Planung entscheidet und ob man sich miteinbringen kann. Frau Paffendorf erklärt, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens öffentliche Beteiligungen durchgeführt werden. Hier werden die EinwohnerInnen um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Außerdem kann die Gemeinde mit dem Durchführungsvertrag einzelne Regelungen festsetzen. Auch wird die rege Teilnahme an den Bauausschusssitzungen empfohlen.

Ein anwesender Jäger bietet die Mitarbeit der Jägerschaft an. Frau Berges erklärt, dass es sinnvoll ist, die ortskundige Jägerschaft miteinzubeziehen, damit die Wildkorridore an den richtigen und sinnvollen Stellen geschaffen werden können.

Frau Haase fragt, wie sichergestellt werden kann, dass die Gemeinde den Strom auch effektiv nutzt. Frau Berges erklärt, dass dies auch in Durchführungsverträgen geregelt werden kann. Hier kann die Stromlieferung festgelegt werden, sollte sich ein Betreiber nicht an diesen Vertrag halten, kann die Gemeinde die Genehmigung entziehen.

Frau Teegen fragt, ob es eine Bürgerbeteiligung an dem Stromkonzept geben wird. Frau Berges erklärt, dass dies rechtsverbindlich noch nicht festgelegt werden kann, da sich die Gemeinde mit dieser Forderung bestechlich machen würde. Es kann aber im späteren Verfahren auch Inhalt des Durchführungsvertrages werden.

An dieser Stelle wird die Einwohnerfragezeit geschlossen, die weitere Beratung ist dem Tagesordnungspunkt 5 zu entnehmen.

TOP 7. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „südlich der Rantzaustraße, östlich der Bahnhofstraße (des Sportplatzes) „GeLoPark Boostedt – Bauabschnitt II“ – Abwägung eingegangener Stellungnahmen und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende GV Joachim Siercks verliest die Beschlussvorlage. Eine Aussprache erfolgt nicht.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss beschließt wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 50 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Konversionsausschuss mit dem im Abwägungsprotokoll aufgeführten Ergebnis 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 Bebauungsplanes Nr. 50 für das Gebiet der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „südlich der Rantzaustraße, östlich der Bahnhofstraße (des Sportplatzes), GeLoPark Boostedt – Bauabschnitt II“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

A02.4.2

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Stellungnahmen können *nur zu den geänderten und ergänzten Teilen* abgegeben werden. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten 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.

Hinweis:

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

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

TOP 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Stückenredder 1 und 3, südlich der Grundstücke Neumünsterstraße 107 und 109, westlich der K 111 und östlich der AKN“ – Abwägung eingegangener Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Der Vorsitzende GV Joachim Siercks verliest die Beschlussvorlage. Eine Aussprache erfolgt nicht.

Beschluss:

Bearb. durch:

Der Bau- und Konversionsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

A01.3.1 f. GV
A02.4.1

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit dem im Abwägungsprotokoll ersichtlichen Ergebnis geprüft.

Das Büro B2K aus Kiel 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet „nördlich der Grundstücke Stückenredder 1 und 3, südlich der Grundstücke Neumünsterstraße 107 und 109, westlich der K 111 und östlich der AKN“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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 der rechtskräftige

Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.boostedt.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Bemerkung:

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

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

TOP 9. Einwohnerfragezeit – 2. Teil

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Es folgen keine Wortmeldungen.

TOP 10. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

Beratungsinhalt:

Bearb. durch:

Frau Paffendorf erklärt, dass die erneute Ausschreibung der Baugrundstücke in der Waldsiedlung erfolgt ist. Es wird bis zum 04.12.2023 die Möglichkeit gegeben, sich zu bewerben.

An dieser Stelle wird die Öffentlichkeit um 21.34 Uhr geschlossen. Die Beratung und Beschlussfassungen zu den Tagesordnungspunkten

11. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 50 „GeLoPark Boostedt – Bauabschnitt II“

12. Bauanträge / Bauvoranfragen

13. Anfragen, Anregungen, Verschiedenes

ist dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift zu entnehmen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.45 Uhr.

g.g.u.

Vorsitzende/r

Protokollführerin