

**Entwurf**  
**der Niederschrift Nr. 1/2010\***

**über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
der Gemeinde Bordesholm  
am Dienstag, dem 2. März 2010  
im Sitzungssaal des Rathauses Bordesholm.**

\*) es handelt sich um die ungenehmigte Fassung  
(mögliche Einwendungen wurden noch nicht erhoben)

**Anwesend:**

**die Ausschussmitglieder**

GV Herr Dr. Niedersberg als Vorsitzender  
GV Herr Büssow  
GV Frau Sührk  
GV Herr Peters in Vertretung für GV Herr Dr. Wilkening  
GV Frau Werner-Schulz-Ehlbeck in Vertretung für wB  
Herr Prof. Dr. Stock  
wB Herr Sührk in Vertretung für wB Herrn Schultze  
wB Herr Andreas  
wB Herr Behrend

**ferner**

Amtsdirektor Herr Lembrecht  
Bürgermeister Herr Baschke  
VA I. Ingwersen, zugl. als Protokollführerin

**als Gäste**

Herr Kühle, Büro B2K  
GV Herr Büch  
BV Herr Schmidt-Richberg  
GV Herr Tiede  
GV Frau Hankel

**Es fehlt:**

GV Herr Berger

**Beginn der Sitzung:**

18.30 Uhr

**Ende der Sitzung:**

20.45 Uhr

Als Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses eröffnet Herr Dr. Niedersberg die Sitzung um 18.30 Uhr. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Anschließend bittet Bürgermeister Baschke die Tagesordnung des Bau- und Planungsausschusses im nichtöffentlichen Teil um den Punkt „Grundstücksangelegenheiten im Sanierungsgebiet“ zu erweitern.

Darüber hinaus bittet er im öffentlichen Teil der Sitzung das Thema „Kunst im öffentlichen Raum“ als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Es wird einstimmig beschlossen die **Tagesordnung** entsprechend zu erweitern. Sie wird daher in nachfolgender Reihenfolge abgehalten:

**ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Einwohnerfragestunde;  
Vorschläge, Anregungen und Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.12.2009
3. Bebauungsplan Nr. 33 – Teil A – der Gemeinde Bordesholm „Alter Mühlenhof“
  - a) Abwägung der aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hervorgegangenen Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
4. Verwendung der Städtebauförderungsmittel für die Sanierungsmaßnahme „Ortszentrum Bordesholm“  
Entscheidung zum Wiedereinsatz der Zweckentfremdungszinsen
5. Errichtung eines Factory Outlet Centers in Neumünster  
Sachstandsbericht
6. Marktplatzgestaltung – Kunst im öffentlichen Raum
7. Bekanntgaben

**NICHTÖFFENTLICHER TEIL:**

8. Grundstücksangelegenheiten im Sanierungsgebiet
9. Bauanträge/Bauvoranfragen
10. Verwaltungsinterne Mitteilungen

**ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. **Einwohnerfragestunde;**  
**Vorschläge, Anregungen und Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Fragen bestehen nicht.

2. **Sitzungsniederschrift vom 08.12.2009**

Einwände zur Sitzungsniederschrift werden nicht geäußert. Sie gilt daher als genehmigt und wird unterschrieben.

3. **Bebauungsplan Nr. 33 – Teil A – der Gemeinde Bordesholm „Alter Mühlenhof“**
  - a) **Abwägung der aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hervorgegangenen Anregungen**
  - b) **Satzungsbeschluss**

Herr Dr. Niedersberg begrüßt Herrn Kühle vom Büro B2K. Das Büro B2K ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beauftragt. Im Verfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes hat inzwischen die öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden. Es sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Vom Büro B2K wurde umfassendes Abwägungsmaterial erstellt, das mit der Sitzungseinladung verteilt wurde.

Herr Kühle geht zunächst allgemein auf das Ergebnis der öffentlichen Auslegung ein. Nach Auswertung der Stellungnahmen sind in den Planunterlagen nur redaktionelle Änderungen vorzunehmen, die keine Auswirkungen auf den Planinhalt haben.

Als Planungsziel wird nach wie vor die Anlegung der Planstraße A in ihrer Gesamtheit verfolgt. Der Teil A des Bebauungsplanes Nr. 33 erfasst jedoch nur einen kleinen Teil dieser Straße (Erschließung des rückwärtigen Bereiches am neuen Rathaus). Für die weitere Planung wären somit auch alternative Möglichkeiten denkbar.

Schließlich geht Herr Kühle auf die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie von privaten Personen ein, die nachfolgend diskutiert werden.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der AG 29 erinnert Frau Hankel an das Bekenntnis der Gemeinde Bordesholm zur AGENDA 21. In ihren Ausführungen appelliert sie an den Ausbau der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof. Darüber hinaus wäre die Einrichtung einer bewachten Fahrradstation begrüßenswert.

In der nachfolgenden Aussprache macht Herr Dr. Niedersberg deutlich, dass das Ziel zur Einrichtung von ausreichenden Stellplatzanlagen - insbesondere für Fahrradfahrer - nach wie vor besteht. Einzelheiten dazu werden in der Freiraumplanung festzulegen sein.

Herr Kühle gibt zu bedenken, dass der Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 33 sich heute auch auf die Rampensituation im Verlauf der Bahnunterführung und die dortigen Stellplätze (Kfz- und Fahrradstellplätze) bezieht. Sollten sich hier noch Änderungen ergeben (z. B. durch Aufweitung der Bahnunterführung und Neuordnung der Stellplatzsituation), ist eine Berücksichtigung im weiteren Bebauungsplanverfahren noch möglich.

Frau Werner-Schulz-Ehlbeck kommt erneut auf die Stellungnahme der AG 29 und die dort erwähnte Entlastungsstraße (für Bahnhof- und Mühlenstraße) zu sprechen. Sie kritisiert, dass die Entlastungsstraße in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 nur als optionale Ergänzung des Verkehrssystems aufgenommen wurde. Sie stellt ferner heraus, dass diese Straße für die Entwicklung des gesamten Gebietes von besonderer Bedeutung ist. Dies hat sich im Übrigen auch aus den durchgeführten Verkehrsuntersuchungen ergeben. Die Aussage müsste in der Begründung nach Auffassung der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen weitaus stärker herausgestellt werden.

Herr Dr. Niedersberg erwidert, dass es heute nur um den Teil A des Bebauungsplanes Nr. 33 geht. Dabei wurden die Teilabschnitte so gewählt, dass die Pläne unabhängig voneinander entwickelbar sind. Von daher wurde auch die Entlastungsstraße als optionale Lösung aufgenommen um eben Alternativen offen zu lassen. Allerdings ist der Bau der Entlastungsstraße nach wie vor formuliertes Ziel der Gemeinde Bordesholm.

Nach einer weiteren kurzen Aussprache besteht Einvernehmen, dass die Aussagen zum Bau der Entlastungsstraße in der Begründung neu formuliert und die Notwendigkeit der Entlastungsstraße stärker herausgestellt werden soll.

Nachfolgend wird der Inhalt der Stellungnahme der Firma Hinrich Kiel erörtert. Frau Werner-Schulz-Ehlbeck sieht trotz des Planzuschnittes einen Interessenkonflikt zwischen privaten Interessen einerseits und dem Gemeinwohl andererseits. Fest steht, dass die Gemeinde hier ihre Planungshoheit ausübt. Dies müsste auch in der Abwägung stärker betont und nicht - wie jetzt - im Konjunktiv dargestellt werden (siehe dazu Seite 9 – Abwägungsunterlagen).

Entsprechende Änderung der Abwägungsunterlagen wird zugesagt.

Im Zusammenhang mit der Planung der Entlastungsstraße gibt Herr Dr. Niedersberg zu bedenken, dass die Gemeinden gehalten sind, im Zuge der B-Plan-Aufstellung auch nach Alternativlösungen zu suchen.

Dies bestätigt Herr Kühle. Allerdings gibt er zu bedenken, dass seitens der Gemeinde Bordesholm sehr umfassend alternative Lösungen betrachtet werden. Dies ist bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs und auch der Rahmenplanung erfolgt. Im Zusam-

menhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat eine weitere Verkehrsuntersuchung durch das Wasser- und Verkehrskontor stattgefunden. Das Ergebnis ist in den Bebauungsplan eingeflossen.

Die **Beschlüsse** zu den einzelnen Stellungnahmen ergeben sich aus der **Anlage 1** zu dieser Niederschrift.

Frau Werner-Schulz-Ehlbeck kritisiert die in der Begründung aufgeführten planerischen Zielsetzungen. Danach soll die Attraktivität der Gemeinde Bordesholm durch die Schaffung eines neuen Ortszentrums in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes gestärkt und mit der näheren Umgebung verzahnt werden. Nach ihrer Auffassung handelt es sich hier vornehmlich um eine wirtschaftliche Begründung. Der Bürger ist dagegen mit keinem Wort erwähnt. Bei der Zielsetzung sollte der kommunikative Aspekt mehr in den Vordergrund gerückt werden. Auf diese Weise würde sich die Öffentlichkeit auch der Zentrumsentwicklung öffnen. Sie appelliert die Öffentlichkeitsarbeit zu verstärken.

Herr Kühle führt aus, dass bereits zu Beginn der städtebaulichen Planung ein Workshop stattgefunden hat. Auf dieser Grundlage wurden die planerischen Zielsetzungen durchformuliert. Diese haben auch heute noch Bestand. Eine weitere Veranstaltung wurde für ein breites Publikum auch im Kino durchgeführt.

Auch Herr Dr. Niedersberg betont, dass eine Beteiligung und Einbeziehung der Bürger immer im Vordergrund gestanden hat. Auf dieser Basis wurden die planerischen Grundlagen erarbeitet. Die Verbesserung des Ortszentrums und die Steigerung der Attraktivität richtet sich im Übrigen auch an die Bürger.

In der weiteren Diskussion wird herausgestellt, dass die Freiraumplanung ein gutes Instrument für die Einbeziehung der Bürger ist. Hierzu haben in der Vergangenheit ebenfalls öffentliche Veranstaltungen stattgefunden. Dies ist auch für die Zukunft vorgesehen.

Im Übrigen wird über den **Gesamtbeschluss abgestimmt:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 33 – Teil A – „Alter Mühlenhof“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: (siehe Anlage 1).

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

2. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der LBO beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 33 – Teil A – „Alter Mühlenhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 – Teil A – wird wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch den Bebauungsplan Nr. 33 – Teil B – und das Grundstück Mühlenstr. 15 (Flurstück 244/36)
im Westen	durch den Bebauungsplan Nr. 33 – Teil C –
im Südosten	durch das Betriebsgelände der Bahn AG

Die genaue Lage ergibt sich im Übrigen aus dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 2).

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:                      einstimmig**

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 46 Abs. 12 GO in Verb. mit § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**4. Verwendung der Städtebauförderungsmittel für die Sanierungsmaßnahme „Ortszentrum Bordesholm“  
Entscheidung zum Wiedereinsatz der Zweckentfremdungszinsen**

Bürgermeister Baschke erläutert die Vorlage.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die von der Investitionsbank ermittelten Zweckentfremdungszinsen (auf Bundes- und Landsmittel) in Höhe von 99.776,57 € zu zahlen oder alternativ die Zinsen um einen gemeindlichen Anteil zu ergänzen und dem Treuhandkonto als wieder einzusetzende Städtebauförderungsmittel zur Verfügung zu stellen.

Für diesen Fall wäre von der Gemeinde Bordesholm ein Betrag von insgesamt 144.282,33 € zu zahlen.

Nach einer kurzen Aussprache steht fest, dass der Wiedereinsatz der Zweckentfremdungszinsen erfolgen soll.

Über den **Beschlussvorschlag** wird abgestimmt:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die von der Investitionsbank Schleswig-Holstein mit Bescheiden vom 25.01.2010 und 09.02.2010 ermittelten Zweckentfremdungszinsen für die Jahre 2006 und 2007 werden um den jeweiligen Gemeindeanteil ergänzt (mithin zu zahlen insgesamt 144.282,33 €) und zu Gunsten der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortszentrum Mühlenhof“ wieder eingesetzt.

**Abstimmungsergebnis:                      einstimmig**

**5. Errichtung eines Factory Outlet Centers in Neumünster  
Sachstandsbericht**

Bürgermeister Baschke berichtet über ein Gespräch mit den Bürgermeistern der Städte Rendsburg und Bad Segeberg vom 03.02.2010 unter Beteiligung des Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses.

Grundlage für die Errichtung des FOC ist der Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Neumünster. Dieser hat am 12.03.2009 Rechtskraft erlangt. Gegen diesen Bebauungsplan wurde ein Normenkontrollverfahren eingeleitet. Die erstmalige Verhandlung soll im April 2010 erfolgen.

Unabhängig davon wurde für das FOC inzwischen eine Teilbaugenehmigung erteilt. Seitens der Stadt Rendsburg und auch der Stadt Bad Segeberg wird das Erfordernis gesehen, gegen die Teilbaugenehmigung vorzugehen. Da nach den vorliegenden Gutachten die Kaufkraftabflüsse bei Bordesholm (7,4% - 8,4% im Bereich der Bekleidung) höher sind als in

Rendsburg oder Bad Segeberg wurde die Frage diskutiert, ob die Gemeinde Bordesholm gegen die Teilbaugenehmigung vorgehen würde.

Den Bürgermeistern wurde verdeutlicht, dass aus der Sicht der Gemeinde Bordesholm die errechneten Kaufkraftabflüsse nicht ohne Weiteres nachvollziehbar sind. Aus der Sicht der Gemeinde Bordesholm stellt das FOC keine Konkurrenz für die örtliche Wirtschaft dar. Bordesholm wird sich insofern auch nicht in einen Rechtsstreit mit der Stadt Neumünster begeben.

Die Aussage wird von den Anwesenden des Bau- und Planungsausschusses befürwortend zur Kenntnis genommen.

## **6. Marktplatzgestaltung – Kunst im öffentlichen Raum**

Bürgermeister Baschke zitiert aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2009. Danach sollte das für den Zentrumsplatz ursprünglich geplante Wasserspiel im Förderantrag zum Konjunkturpaket II beibehalten werden. Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, die technischen Voraussetzungen für das Wasserspiel zu schaffen und die Kosten der erforderlichen technischen Einbauten zu überprüfen (Kostenminimierung). Zur Verwirklichung des Wasserspiels wurde angeregt, die Öffentlichkeit einzubeziehen und diese mit Planern zu diskutieren. Ferner sollte sich dieser Aufruf auch an ortsansässige Künstler richten und die Mühlensteine des „alten Rathausplatzes“ sollten in die Gestaltung integriert werden.

Bürgermeister Baschke berichtet weiter, dass das Innenministerium angekündigt hat, im Zusammenhang mit den Fördergeldern des Konjunkturpaketes II noch im März dieses Jahres einen „Kassensturz“ zu veranlassen. In diesem Zusammenhang sollen die Kommunen aufgefordert werden, zu überprüfen, inwieweit die angemeldeten Mittel in voller Höhe benötigt werden. Insofern muss auch Bordesholm prüfen, ob die Mittel in volle Höhe gebunden werden.

Unabhängig davon wurden die Tiefbauarbeiten inzwischen ausgeschrieben. Die Auftragsvergabe wird in Kürze erfolgen. Dem Bauzeitenplan wird zu entnehmen sein, bis zu welchem Zeitpunkt konkrete Angaben zum Standort und zu den technischen Voraussetzungen zu treffen sein werden. Bürgermeister Baschke geht von einem Zeitfenster von rund 2 Monaten aus.

Nach den weiteren Ausführungen von Bürgermeister Baschke bleibt es vorerst fraglich, ob das nun geplante Gestaltungselement für den Zentrumsplatz den Ansprüchen von „Kunst im öffentlichen Raum“ entsprechen wird. Fraglich ist damit auch, ob eine Förderung aus dem Konjunkturpaket II tatsächlich erfolgen wird. Nach alledem muss eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen getroffen werden.

Nach Aussage von Herrn Büssow sollte die Öffentlichkeit aufgefordert werden, Ideen in den Prozess einzubringen. Dieser Aufruf sollte sich dabei auch an die ortsansässigen Künstler richten.

Nach Auffassung von Herrn Peters ist es ausreichend, wenn zunächst nur die technischen Voraussetzungen für ein Wasserspiel geschaffen werden.

Schließlich wird vereinbart, dass entsprechend dem Vorschlag von Herrn Büssow verfahren werden soll. Die anwesenden Pressevertreter werden aufgefordert, bereits einen öffentlichen Aufruf zu starten. Darüber hinaus wird die Verwaltung eine offizielle Pressemitteilung herausgeben.

## 7. **Bekanntgaben**

Bürgermeister Baschke gibt bekannt:

- **Straßenbauarbeiten im Zusammenhang mit der Zentrumsgestaltung**

Die Auftragsvergabe für die notwendigen Tiefbauarbeiten im Bereich des Zentrums werden von der BIG Städtebau GmbH zur Zeit vorbereitet. Die Ergebnisse der Ausschreibung liegen in den kalkulierten Kosten.

Insgesamt wurden die Arbeiten auf 7 Lose aufgeteilt. Zunächst werden aus fördertechnischen Gründen lediglich die Lose 3 – 6 vergeben. Der Baubeginn wird nach den Osterfeiertagen erfolgen. Die Baustelleneinweisung ist bereits für den 08.03.2010 vorgesehen.

Für die Anwohner und Gewerbetreibenden wird am 23.03.2010 eine Informationsveranstaltung im Huus an'n Markt (19.30 Uhr) stattfinden. Zu dieser Veranstaltung werden auch die Fraktionsvorsitzenden sowie der Bürgervorsteher eingeladen.

- **Sitzung Arbeitskreis**

Eine nächste Sitzung des Arbeitskreises soll voraussichtlich für den 22.03.2010 terminiert werden. Eine Einladung folgt.

g. u.

Ingwersen  
Protokollführerin

---

**Evtl. Anlagen zu dieser Niederschrift können in der Verwaltung eingesehen werden.**