

# Gemeinde Börnsen

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 46 / 2018 - 2023 des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Börnsen

---

**Sitzungstermin:** Montag, 28.11.2022

**Sitzungsbe-  
ginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:48 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindetreff Waldschule, Hamfelderredder 13, 21039 Börnsen

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Wolfgang Pirsich

##### Mitglieder

Brigitte Mirow

Alfred Drenguis

Uwe Klockmann

Stefan Kroll

Ulf Laudi

Thomas Meerwaldt

Holger Krüger

Manfred Ziegelitz

Vertretung für: Thomas Pülm

##### Protokollführung

Ulrike Ruß

##### Gäste

Klaus Tormählen

#### Abwesend

##### Mitglieder

Thomas Pülm

entschuldigt

**Gäste:**

Frau Rebecca Wiebusch, dänekamp und partner

Frau Lena Lichtin, BSK

Frau Franziska Feldt, BSK

## Tagesordnung:

### Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2022
- 6 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7 Bericht des Bürgermeisters über Bautätigkeiten
- 8 Allgemeine Bauanfragen:
- 9 B-Plan 24: Erschließung Wohngebiet  
Hier: Vorstellung Entwurfsplanung
- 10 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet: "Südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße"  
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -  
- Satzungsbeschluss -
- 11 Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet: "Südlich Horster Weg und südlich Heuweg"  
- Festlegung der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung -
- 12 Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet: "Südlich Schwarzenbeker Landstraße (B207), nördlich Pusutredder, westlich der Straße Beim Sachsenwald (B-Plan 27)"  
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -
- 13 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten:

- 13.1 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Grundstück: Börnsen, Lauenburger Landstraße 37  
+ 37 a  
Vorfrage: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser  
mit 5 Wohneinheiten und 4 Wohneinheiten
- 13.2 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten:  
Erneuerung Zaun am Wiesenweg
- 14 Anfragen und Mitteilungen

## **Öffentlich**

- 16 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung  
gefassten Beschlüsse

## Protokoll:

Öffentlich

---

### Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Ausschussvorsitzender Wolfgang Pirsich eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

### Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

---

Folgende Fragen werden gestellt:

- Abgesandte vom Tennisclub fragen, wann das Baugebiet bei ihnen kommt und was das für den Tennisclub bedeutet. Herr Sommer von der Tennishalle sagt, dass er gerne die Parkplätze aufgibt und neue Parkplätze gebaut werden könnten. Die Baugenehmigung für neue Parkplätze liegt vor. Es soll zur nächsten GV ein aktualisierter Entwurf vorliegen. Sobald dieser verabschiedet ist, wird das B-Plan Verfahren anlaufen.
- Ein Bürger aus der Schwarzenbeker Landstraße 9 bemängelt, dass „Südlich der B207“ gebaut werden soll. Es wird gefragt, ob dort irgendwann Bauland für eine Bebauung in zweiter Reihe freigegeben wird. Herr Pirsich antwortet, dass andere B-Pläne derzeit Vorrang haben. Der Kreis hat bereits eine Prüfung vorgenommen und eine Bebauung abgelehnt.

---

### Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

---

#### **Beschluss:**

Es wird folgende Ergänzung zur Tagesordnung beantragt:

- TOP 13.2. – Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten:

Erneuerung Zaun am Wiesenweg

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 9            | 0              | 0              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 4      Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt:

- TOP 15 – „Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)“ auszuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 9            | 0              | 0              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 5      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2022**

---

**Beschluss:**

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt.

Sie ist damit genehmigt.

---

**Zu TOP 6      Bericht des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzender Wolfgang Pirsich berichtet:

- Vom 02. Mai bis 28. Juli 2023 soll eine Straßensperrung der „Lauenburger Landstraße“ zur Fertigstellung der Bushaltestellen Börnsen Bahnhof vorgenommen werden.
- Der Kreis hat diverse Baumaßnahmen genehmigt.

---

**Zu TOP 7      Bericht des Bürgermeisters über Bautätigkeiten**

---

Bürgermeister Klaus Tormählen berichtet:

- a) Der Bauhof wird im Steinredder die Geschwindigkeitsanzeige aufbauen.
- b) Der bewegliche Sperrpfahl zwischen Koppelweg und Wiesenweg wurde total zerstört. Der Bauhof wird ihn herausnehmen.

- c) Zur Behebung der Raumnot in der OGS wurde in Gesprächen mit dem Bauamt die Aufstellung von Containern direkt am Bürgerhaus Richtung Süden auf dem Tennisplatz vorgeschlagen. Nach Ermittlung der Kosten soll dies dem Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt werden.
- d) Der Bürgermeister erläutert sein Unverständnis an der Haltung der SPD-Fraktion, die in den Vorjahren durch umfangreiche Baumaßnahmen die Situation der Engpässe im Kita-/Schulbereich mitverursacht hätte, aktuell aber häufig durch die ablehnende Haltung von Maßnahmen gegen die Engpässe deren Behebung blockiere.
- e) Fragen zu baulichen Maßnahmen aus der Einwohnerversammlung:
- Warum hat der Bauausschuss dem ALDI-Neubau zugestimmt? Dazu liegt eine Antwort der Verwaltung vor. Das Konzept der Neugestaltung mit einem Null-Energiegebäude und der Begrünung der Parkfläche hat die Mehrheit im Ausschuss überzeugt.
  - Die vermeintlichen Schäden an Gullideckeln in der Börnsener Straße in Höhe Einfahrt Fleederkampredder konnten nicht nachvollzogen werden. Lediglich an zwei Regelpunkten wurden Absenkungen in der Decke festgestellt. Diese wird der Bauhof wieder anheben.
  - Die angekündigten Protestaktionen zur verkehrlichen Situation auf der Börnsener Straße wurden im Rathaus abgestimmt.
  - Der Stand des Lärmgutachtens für die Börnsener Straße wurde im Ordnungsamt nachgefragt. Eine Antwort steht aus.
  - Warum wurde am Mühlenweg der Fußweg aufgehoben? Die bauliche Maßnahme fand vor ca. 6 Jahren statt. Die Frage kann nur von den damaligen Ausschussmitgliedern beantwortet werden.
  - Sind die Kapazitäten von Kita und Schule ausreichend? Eine verständliche Aufarbeitung der Zahlen zur Entwicklung steht noch aus und wird nachgefragt.
- f) Die baulichen Maßnahmen im Jugendtreff sind in Arbeit.

---

**Zu TOP 8      Allgemeine Bauanfragen:**

---

Bauanfragen werden nicht gestellt.

---

**Zu TOP 9      B-Plan 24: Erschließung Wohngebiet**  
**Hier: Vorstellung Entwurfsplanung**

---

**02/094/2019-2**

Frau Wiebusch von „dänekamp und partner“ stellt die anhängende Präsentation zur Erschließung des Baugebietes im B-Plan 24 vor. Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Planung zur Kenntnis.

---

**Zu TOP 10      2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet: "Südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße"**

**02/102/2022**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
  - Satzungsbeschluss -
- 

Frau Lichtin von BSK geht kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen ein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Börnsen nimmt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet: „Südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße“ zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 9            | 0              | 0              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 11      Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet: "Südlich Horster Weg und südlich Heuweg"**

**02/056/2022-2**

- Festlegung der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung -
- 

Frau Lichtin von BSK erläutert kurz die Änderungen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Börnsen empfiehlt der Gemeindevertretung die überarbeiteten Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 5            | 4              | 0              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 12      Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet: "Südlich Schwarzenbeker Landstraße (B207), nördlich Pusutredder, westlich der Straße Beim Sachsenwald"**

**02/101/2022**

---



---

**(B-Plan 27)"**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
  - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -
- 

Es entsteht eine rege Diskussion über Vor- und Nachteile für die Gemeinde.

Der Ausschuss bittet vor der Sitzung der GV am 07.12.2022 um Aufklärung warum Herr Kühl auf den Vorschlag des Landes bezüglich der Gewerbebegrenzung verwiesen hat.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Börnsen nimmt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet: „Südlich Schwarzenbeker Landstraße (B 207), nördlich Pusutredder, westlich der Straße Beim Sachsenwald (B-Plan 27)“ zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 5            | 4              | 0              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 13 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten:**

---

**Zu TOP 13.1 Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**Grundstück: Börnsen, Lauenburger Landstraße 37 + 37 a**

**02/099/2022**

**Voranfrage: Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit 5 Wohneinheiten und 4 Wohneinheiten**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur Anfrage auf Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit 5 Wohneinheiten und 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Lauenburger Landstraße 37 + 37a“, zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 0            | 8              | 1              |

***Der Antrag ist damit abgelehnt.***

Ablehnungsgründe:

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist das Maß der baulichen Nutzung überschritten. Dies betrifft die Wandhöhe (Haus 1) zur Ostseite sowie die Wandhöhe (Haus 1 und Haus 2) zur Nordseite. Des Weiteren ist die Gebäudelänge von Haus 2 gegenüber der Gebäude der „Lauenburger Landstraße 41 + 41 a“ zu hoch. Zurzeit ist die Erschließung nicht gesichert, da die Abwasserbeseitigung bzgl. des Schmutzwassers und des Oberflächenwassers nicht abschließend geregelt ist.

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 13.2 Private Bau- und Grundstückangelegenheiten:  
Erneuerung Zaun am Wiesenweg**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, der Erneuerung des Zaunes im Wiesenweg vor Hausnummer 27 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Stimmberechtigt | Ja-Stimme(n) | Nein-Stimme(n) | Enthaltung(en) |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|
| 9               | 6            | 0              | 3              |

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 14 Anfragen und Mitteilungen**

---

- a) Herr Klockmann bemängelt, dass trotz Empfehlung der Zaun „falsch“ herum aufgestellt worden ist. Herrn Tormählen wurde mitgeteilt, dass dies eine bauübliche Aufstellung ist. Da die GWB den Zaun aufgestellt hat, könnte diese maximal gebeten werden, den Zaun umzudrehen.
- b) Herr Klockmann teilt mit, dass im Sodbarg ein Schuppen errichtet worden ist. Dieser scheint größer als 30m<sup>3</sup> zu sein. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und verweist an die Kreisbauordnungsgenehmigungsbehörde.
- c) Die Börnsener Straße soll markiert werden. Kann in diesem Zusammenhang ein Fahrradweg markiert werden? Die Idee wird positiv vom Ausschuss aufgenommen. Eine Klärung mit der Verkehrsaufsicht soll erfolgen. In der nächsten Sitzung soll diesbezüglich eine Beschlussfassung erfolgen.

Öffentlich

---

**Zu TOP 16    Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

---

Vorsitz

---

Protokollführung