

Niederschrift
über die öffentliche Planungsausschusssitzung der Gemeinde Börnsen am
Montag, 07.10.2013 - Nr. 3/2013 – 20.00 Uhr, in Börnsen (Bürgerhaus)

Teilnehmer: Mitglied Felix Budweit (Vorsitzender)

Mitglied Uwe Klockmann
Mitglied Sebastian Lunau
Mitglied Klaus Tormählen
Stellv. Mitglied Walter Heisch
(für Mitglied Wolfgang Roloff)
Mitglied Helmut Schlingemann
Mitglied Robert Schulz
Mitglied Maren Tormählen
Mitglied Heidrun Punert

Außerdem: Frau Lorenzen für das Protokoll
Herr Krzystek von Aldi Nord
Herr Kühl vom BSK Kontor

Es fehlt: Wolfgang Roloff

Gäste: gemäß Teilnehmerliste

Zu TOP 1. Eröffnung/Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende Herr Budweit eröffnet die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) das Gremium beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend ist.

Zu TOP 2. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

Zu TOP 3. Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung

Es gibt keine Änderungswünsche. Die Tagesordnung lautet somit:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bürgerfragestunde
3. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
4. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.07.2013
5. B-Plan 19 Aldi Markt - Modernisierungskonzept Aldi Nord
6. B-Plan 13 Schwarzenbeker Landstr.
7. B-Plan 27 westlich Zwischen den Kreiseln
8. B-Plan 28 Lauenburger Landstr.

9. B-Plan 9 Reithalle und 9e
10. Anfragen und Mitteilungen

Zu TOP 4. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2012

Es bestehen keine Einwände gegen die Niederschrift, sie ist somit genehmigt.

Zu TOP 5. B-Plan 19 Aldi Markt - Modernisierungskonzept Aldi Nord

Herr Krzystek der Unternehmensgruppe Aldi Nord berichtet über die Planungen, den bestehenden Aldi Markt zu erweitern. Herr Kriszek erläutert das Modernisierungskonzept. Dieses sowie der Entwurf über die geplante Erweiterung liegen diesem Protokoll als Anlage bei.

Zu Top 6. B-Plan 13 Schwarzenbeker Landstr.

Herr Heisch fragt Eingangs, wie sich das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bezüglich der Bekanntmachung von B-Plänen auf die aktuellen Planungen auswirkt. Herr Kühl erläutert, dass das Bundesverwaltungsgericht im Juli geurteilt hat, dass Bekanntmachungen 1 Monat öffentlich auszulegen sind. Umweltrelevante Eingaben sind nicht nur aufzuführen sondern detailliert darzustellen. Die Umsetzung für die Gemeinden in Schleswig -Holstein hierfür muss jedoch durch das Innenministerium erlassen werden. In diesem Erlass muss festgestellt werden, wie weit sich das das Urteil in die Vergangenheit auswirkt und wie für alte B-Pläne ggf. eine Heilung bezogen auf das Urteil erwirkt werden kann. Zum jetzigen Zeitpunkt gilt jedoch grundsätzlich: Es gilt ein Bebauungsplan so lange, bis er angezweifelt wird. Bei den sich derzeit in Beratung findenden Bebauungsplänen wird das Urteil bereits beachtet.

Zum B-Plan 13 wird die Vorlage erst zur Gemeindevertretersitzung vorgelegt werden können, da die begründeten Unterlagen dem Planungsbüro erst am heutigen Tage zugegangen sind. Herr Kühl teilt aber bereits mit, dass die Landesplanung keine Bedenken hat und dem Plan zustimmt. Der Kreis und private Personen haben Anmerkungen bezüglich der Regenentwässerung angemeldet; sofern die wasserrechtliche Genehmigung jedoch vorliegt, kann der Auslegungsbeschluss nach § 3 BauGB vorbereitet werden. Für das Gebiet sind 1.660 qm Ausgleichsfläche erforderlich.

Herr Heisch fragt nach der Stellungnahme der Wasserbehörde. Diese sieht es als sehr kritisch, dass eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden könnte. Herr Kühl erklärt, dass das Gutachten nach der ATN-Richtlinie positiv ist. Eine Ablehnung der Wasserbehörde müsste dieses zuerst widerlegen können. Das ist fraglich.

Eine Bürgerin merkt an, dass sich die Zufahrt auf die B 207 bereits zum jetzigen Zeitpunkt von dieser Straßenseite aufgrund des Verkehrsaufkommens als schwierig gestaltet. Herr Budweit erläutert, dass die Ausfahrt aus dem Baugebiet dann rechts über den Kreislauf erfolgen könnte.

Weiterhin macht die Bürgerin darauf aufmerksam, dass die Anwohner an der B 207 bereits jetzt über Gebühr belastet werden. Einziger ruhiger Bereich ist derzeit hinter den Grundstücken. Es war damals nicht geplant, diesen Bereich auch noch zu bebauen. Die Einwände zu Auslegung des B-Planes in 2005 haben weiterhin bestand. Die Bürgerin regt an, seitens des Planungsausschusses eine öffentliche Begehung durchzuführen. Herr Schlingemann begrüßt diesen Vorschlag. Herr Kühl teilt mit, dass die vorgebrachten Anmerkungen nach der Auslegung als Einwände eingereicht werden sollten, um erneut geprüft zu werden.

Zu TOP 7. B-Plan 27 westlich Zwischen den Kreiseln

Herr Kühl berichtet, dass die Stellungnahmen der Landesplanung und des Kreises bis heute nicht vorliegen. Sie werden aber in den nächsten 10 Tagen erwartet. Private Personen haben sich aber bereits schon geäußert. Eventuell wird vorgeschlagen, einen Teil als Mischgebiet auszuweisen. Eine Untersuchung der Fläche hat ergeben, dass sich dort eventuell die geschützte Haselmaus befindet. Es ist jedoch kein Problem, diese Umzusiedeln. Die Untersuchung durch einen Biologen würde einen Tag dauern.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, durch das Amt einen Biologen zu beauftragen, der prüfen soll, ob sich auf dem Gebiet die Haselmaus angesiedelt hat.

Abstimmungsergebnis:

6	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
1	Enthaltungen

Frau Maren Tormählen und Herr Klaus Tormählen waren während der Beratung nicht anwesend und haben an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Zu TOP 8. B-Plan 28 Lauenburger Landstraße

Herr Kühl berichtet, dass die Landesplanerin eine Bestandsaufnahme durchgeführt hat. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist möglich. Es sollte jedoch noch mit den Eigentümern über die möglichen Zufahrten gesprochen werden. Im Anschluss an diese Sitzung soll mit den anwesenden Eigentümern ein Termin vereinbart werden.

Zu TOP 9. B-Plan 9 Reithalle und 9e

Herr Kühl teilt mit, dass auch hier noch die Stellungnahme des Kreises aussteht; die Stellungnahmen von privaten Personen liegen vor und müssen noch ausgewertet werden. Ein Verbandszusammenschluss aus mehreren Organisationen hat sich zu den Strukturen des Geländes und der Nähe zum Naturschutzgebiet geäußert. Frau Tormählen merkt an, dass die befestigte Fahrbahn zu eng werden könnte. Herr Kühl erläutert, dass es auf den Plänen um die bereits vorhandene Fahrbahn handelt. Es ist nicht vorgesehen, diese zu verändern oder befestigen.

Zu TOP 8. Anfragen und Mitteilungen

Herr Budweit teilt mit, dass

- Die Stellungnahme des Amtes zu Umweltinformationen vorliegt.
- Informationen zu diversen B-Plänen in der Mappe zur Kenntnis vorliegen.

Herr Budweit schließt die öffentliche Sitzung um 20.45 Uhr.

Budweit
Vorsitzender

Lorenzen
Protokollführerin

TEILNEHMERLISTE

Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Börnsen
am 07.10.2013 - Nr. 03/2013

Hinweis:

Bitte denken Sie daran, die Teilnehmerliste und das Protokoll zeitnah zurück an die Gemeinde bzw. an das Amt zu geben. Danke

Budweit, Felix

Klockmann, Uwe

Lunau, Sebastian

Tormählen, Klaus
Pirsich, Wolfgang

Punert, Heidrun

Roloff, Wolfgang

Schlingemann, Helmuth

Schulz, Robert

Tormählen, Maren

Felix Budweit
Uwe Klockmann
Sebastian Lunau
Klaus Tormählen
Heidrun Punert
Wolfgang Roloff
Helmuth Schlingemann
Robert Schulz
Maren Tormählen

Stellvertreter

Albrecht, Guido

Budweit, Susan

Dantzer, Sabine

Ganser, Birgit

Heisch, Walter

Reinke, Doris

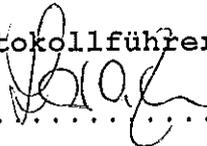
Schmidt, Rainer

Tormählen, Klaus

Ziegelitz, Manfred

Guido Albrecht
Susan Budweit
Sabine Dantzer
Birgit Ganser
Walter Heisch
Doris Reinke
Rainer Schmidt
Klaus Tormählen
Manfred Ziegelitz

Protokollführer(in)



Gäste

Köther Martin.....

Alfred Pranguis.....

Polf Meyer.....

Peter Kue.....

Deleg. Rommel.....

Franz Thügel.....

Olivierfötte

Karin Jahnke

Dietrich Hänel

H. J. W.

F. Kue

W. Zell

Karl Diller

H. Flippes

Christian Pohl

Franz Frobe

Nicole Schröder

H. Schwach

Klaus Vogel

Vera Nowak

Michael Bück

Modernisierungskonzept der Unternehmensgruppe ALDI Nord

Das Unternehmen ALDI Nord befindet sich derzeit massiv im Wandel. Um den gestiegenen Kundenbedürfnissen gerecht zu werden, möchten wir in ein umfassendes Modernisierungskonzept umsetzen. Es ist geplant, annähernd das gesamte Filialnetz von ca. 2.500 Märkten durch Austausch oder Erweiterungen kundenfreundlich aufzustellen.

Das zukünftige Erscheinungsbild der ALDI-Märkte steht in Verbindung mit einem neuen Baukörper, mit dem wir im Wesentlichen folgende Ziele verfolgen:

Schaffung einer angenehmen Einkaufsatmosphäre:

- **Vergrößerung der Parkplatzbreiten** von 2,50 m auf 2,80 m.
- Der Einbau von bodentiefen Fenstern hinter der Kassenzone und ein umlaufendes Lichtband sollen den **natürlichen Lichteinfall erhöhen**.
- Eine hochwertige Fliese soll im Einklang mit dem **neuen Farbkonzept** integriert werden.
- Die Leergutautomaten sollen aus hygienischen Gründen in einem **separaten Pfandraum** außerhalb der normalen Kundenlaufwege platziert werden.
- Die **Deckenhöhen** im Verkaufsraum verändern sich von 3,00 m auf 3,50 m.

Vergrößerung der Verkaufsfläche:

- Ein Großteil der geplanten Flächenerweiterung wird für **deutlich breitere Gänge** benötigt, welche den Einkauf des Kunden erleichtern. Die Breite des Verkaufsraumes wird somit um 1,50 m von 18,10 m auf 19,60 m erhöht.
- Eine flachere Warendarbietung durch eine **Reduzierung der Regalhöhen** führt zu einer bequemer Erreichbarkeit der Waren für den Kunden und einem größeren Flächenbedarf in der Breite.
- Warengruppen wie **Obst und Gemüse, Frischfleisch sowie Kühlartikel** werden immer stärker nachgefragt und erfordern einen höheren Platzbedarf als z.B. stapelbare Konserven, die in der Vergangenheit einen großen Anteil am Sortiment hatten.
- Die neu aufgenommene Warengruppe „**Frische Backwaren**“ und die **gezielte Listung von ausgewählten Markenartikeln** erhöhen ebenfalls den Flächenbedarf.

Weitere Maßnahmen:

- Durch den **Einbau eines Schneckenverdichters** müssen Verpackungsabfälle nicht mehr in der Filiale zwischengelagert und täglich entsorgt werden. Das gesammelte Altpapier wird gebündelt durch ein Verwertungsunternehmen entsorgt.
- Dem Personal wird zukünftig die komplette Arbeitskleidung gestellt. Dies erfordert die Schaffung **zusätzlicher Umkleieräume** im Sozialbereich.
- Bei Neubauten sollen zukünftig **Photovoltaikanlagen** zum Einsatz kommen, um langfristig einen Großteil des Energiebedarfs eigenständig und umweltfreundlich abdecken zu können.

Mit dem Modernisierungskonzept wollen wir unsere ALDI-Märkte zukunftsorientiert aufstellen, um auch weiterhin unsere Stellung im Wettbewerb des Lebensmitteleinzelhandels behaupten zu können.

ALDI BörnSEN, Schwarzenbeker Landstraße

