

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Planungsausschusssitzung der Gemeinde Börnsen am**  
**Montag, den 21.03.2011 - Nr. 1/2011 – 20.00 Uhr, in Börnsen (Bürgerhaus)**

---

**Teilnehmer:** Mitglied Felix Budweit (Vorsitzender)

Mitglied Uwe Klockmann  
Mitglied Wolfgang Pirsich  
Mitglied Heidrun Punert  
Mitglied Norbert Rosenheimer  
Mitglied Helmut Schlingemann  
Mitglied Wolfgang Roloff  
Mitglied Franz Grobe  
Mitglied Doris Reinke

**Es fehlen:** Manfred Wilkens

**Außerdem:** Bürgermeister Walter Heisch  
Gemeindevertreterin Maren Tormählen  
Gemeindevorsteher Klaus Tormählen  
Gemeindevertreter Jörn-Uwe Gossow  
Frau Lorenzen für das Protokoll  
Herr Kühl vom BSK Kontor

**Gäste:** Dr. Martensen

**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.

Herr Budweit stellt kurz die Tagesordnungspunkte 5 und 6 vor.

Herr Budweit weist darauf hin, dass in der Sitzungsmappe die Pläne der Stadt Hamburg über die Borkhorster Elbwiesen als CDs liegen. Die Pläne liegen in der Stadt Geesthacht aus und können dort eingesehen werden.

**Zu TOP 2. Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung**

Herr Tormählen teilt mit, dass ein Bürger einen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung gesetzt haben soll und ob dies rechtlich korrekt ist. Herr Heisch teilt mit, dass ein Bürger den Vorsitzenden gebeten hat, diesen TOP zu behandeln und Herr Budweit diesen TOP daraufhin auf die Tagesordnung gesetzt hat.

Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung. Sie lautet somit wie folgt:

### Tagesordnung

1. Eröffnung und Bericht des Vorsitzenden
2. Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 06.12.2010
4. Bürgerfragestunde
5. Diskussion und Beschlussfassung zum B-Plan 9.e (rund um den Fleederkampredder)
6. Erweiterung des Gewerbegebietes B-Plan 19
7. Allgemeines

#### **Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 06.12.2010**

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

#### **Zu TOP 4. Bürgerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **Zu TOP 5. Diskussion und Beschlussfassung zum B-Plan 9.e (rund um den Fleederkampredder)**

Herr Kühl vom Planungsbüro BSK stellt anhand einer Beamerpräsentation den Entwurf für den B-Plan 9.e vor. Die gewünschten Änderungen wurden eingearbeitet. Zusammenfassend kann folgender Sachverhalt dargestellt werden:

Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung und aufgrund der nach wie vor bestehenden erhöhten Nachfrage will die Gemeinde Börnsen ein weiteres Baugebiet für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ausweisen.

In Anpassung an das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Börnsen aus dem Jahr 2000 werden, im Anschluss an die bereits bebauten Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 9, weitere Wohnbauflächen festgesetzt.

Städtebauliche Aussage des Entwicklungskonzeptes ist auch, dass die Ortsteile Börnsen und Neu-Börnsen nicht über die Börnsener Straße hinaus zusammen wachsen.

Zwischen diesen beiden Ortsteilen soll ein breiter Grünzug, im Wesentlichen bestehend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, bestehen bleiben. Diese Trennung ist städtebaulich notwendig, um die Entwicklung des Bereiches um den alten Ortskern Börnsens herum und der Siedlungsbereich, nördlich davon liegend in Neu Börnsen deutlich getrennt darzustellen.

Ein Zusammenschluss und ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile würde die klare städtebauliche Gliederung der Gemeinde Börnsen nachhaltig zerstören.

Um dieses Ziel zu verwirklichen, das für die Gemeinde Börnsen städtebaulich wichtig ist, stellt die Gemeinde den nachfolgenden Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet und die landwirtschaftlichen Flächen mit überbaubaren Grundstücksflächen auf.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Börnsen, für das Gebiet nördlich und südlich des Fleederkampredders, nordwestlich an den Bebauungsplan Nr. 9 anschließend, einschließlich der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, beidseitig der Börnsener Straße den Bebauungsplan Nr. 9.e aufzustellen.

**Es werden für das Gebiet folgende Festsetzungen durch die Planung verfolgt:**

Der Bebauungsplan Nr. 9e weist für das Gebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO sowie Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB aus.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in den jeweils gekennzeichneten Bereichen zugelassen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser 500m<sup>2</sup> bzw. 600 m<sup>2</sup> und für eine Doppelhaushälfte 350 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Dachneigung soll 25 bis 50 Grad betragen, die Traufhöhe darf max. 4 Meter hoch sein.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme  
0 Enthaltungen

**Zu TOP 6. Erweiterung des Gewerbegebietes B-Plan 19**

Herr Kühl vom Planungsbüro BSK stellt anhand einer Beamerpräsentation den Entwurf für die Erweiterung des Gewerbegebietes B-Plan Nr. 1 vor.

Bei der Erweiterung handelt es sich um eine Fläche für weitere Gewerbeansiedlung, ein Sondergebiet für ein Ärztehaus, Pflegeheim und betreutes Wohnen sowie eine Ausgleichsfläche. Herr Kühl berichtet, dass die Landesplanung eine weitere Entwicklung im Ort zulassen würde, wenn es sich dabei um Betriebe handelt, die zum Ort passen. Außerdem muss der Nachweis erbracht werden, dass die weiteren Gewerbeflächen tatsächlich benötigt werden. Zudem sieht der Kreis durchaus die Möglichkeit, die weitere Fläche als Sondergebiet mit konkreter Nutzung auszuweisen. Dabei handelt es sich dann um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zunächst muss jedoch der Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Es hat hierzu bereits ein Gespräch mit dem Bürgermeister in Kiel gegeben.

Auf die Frage, ob weitere Gewerbeflächen tatsächlich benötigt werden, nimmt Herr Dr. Martensen wie folgt Stellung:

Das Gewerbegebiet umfasst ca. 7-8 neue Gewerbeflächen mit jeweils über 1.000 qm. Für diese Flächen liegen bereits 4 konkrete Anfragen vor, für die bereits Vorverträge bestehen, abhängig von der Beschlussfassung in der Gemeinde. Dabei handelt es sich um einen Copyshop, eine Druckerei, einen Fußbodenleger mit Halle und Einfamilienhaus sowie ein kleines Fuhrunternehmen mit Halle und Einfamilienhaus. Entsprechend verhält es sich mit der Sonderfläche. Hier sollen sich ca. 2 bis 4 Ärzte ansiedeln sowie eine Apotheke. Auch hierfür sind die Planungen bereits weit gediehen.

Für beide Flächen gibt es bereits Investoren. Ob die Ausgleichsfläche als Parkanlage oder Streuobstwiese ausgewiesen werden kann, muss noch geprüft werden.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung kann in das Regenrückhaltebecken im B-Plan 20a abgeleitet werden. Dies würde sich anbieten, da das Gebiet in die Richtung abschüssig ist. Das RRB<sup>2</sup> würde die Mengen fassen. Möglich wäre vorher ein Speicherbecken anzulegen.

Im Anschluss an den Vortrag erfolgt eine rege Diskussion zu weiteren Möglichkeiten und Änderungsvorschlägen.

Der Ausschuss ist sich einig, den Entwurf zunächst weiter in den Fraktionen zu beraten.

## **Zu TOP 7. Allgemeines**

### **7.1 Planung neue Sporthalle**

Herr Heisch berichtet, dass Herr Zimmermann zwecks eines Informationsgespräches zur Finanzierung einer neuen Sporthalle durch eine Photovoltaikanlage in die Gemeinde Börnsen kommen würde. Eine Besprechung vor Ort wäre von Vorteil, damit Herr Zimmermann einen Einblick in die Planungen in Gegebenheiten gewinnen kann.

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss beschließt, für den Besuch von Herrn Zimmermann zwecks eines Informationsgespräches für die Planungen und Finanzierung einer neuen Sporthalle die Kosten für Reise und Unterkunft bis zu 2.000 EUR zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

### **7.2 Verkauf Feuerwehrauto**

Herr Heisch berichtet, dass das alte Feuerwehrauto für 1.800 EUR verkauft werden kann. Nach Vergleichen im Internet ist der Preis angemessen.

### **7.3 Verkehrsregelung Fleederkampredder**

Herr Budweit berichtet über ein Schreiben eines Bürgers bezüglich der Verkehrsführung für die Entwürfe Fleederkampredder. Die Anmerkungen sind bereits in den Planungen berücksichtigt.

Herr Budweit schließt die öffentliche Sitzung um 21.15 Uhr.