

# Niederschrift Nr. 12

über die **öffentliche** Sitzung der Gemeindevertretung Pahlen  
am Dienstag, 20. August 2019, im Feuerwehrgerätehaus, Mühlenberg 45, Pahlen

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

## **Anwesend sind:**

Herr Thorsten Reepenn als Vorsitzender  
Herr Peter Scheldorf  
Herr Frank Sassowski  
Herr André Hennings  
Herr Robert Uecker  
Herr Sönke v.d. Heyde  
Frau Maike Mahmens-Gansen  
Herr Arne Jessen  
Herr Karl-Heinz Stein  
Herr Reinhard Lafrentz

## **Entschuldigt fehlt:**

Herr Knut Clodius

## **Als Gäste anwesend:**

Herr Geschke, DLZ  
Herr Heim und Herr Naumann, Planungsbüro Heim  
Herr Bartel, Investor

## **Von der Verwaltung:**

Herr Hans Maaßen als Protokollführer

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt. Die Einladung ist frist – und formgerecht erfolgt. Einwände werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung um nachfolgende Tagesordnungspunkte

13. Grundstücksangelegenheiten
- 13.1. Erwerb eines Grundstückes
- 13.2. Erwerb eines Gebäudes
- 13.3. Mitteilungen zu Grundstücksangelegenheiten

zu erweitern und die Öffentlichkeit hiervon auszuschließen, weil berechnigte Einzelinteressen berührt werden. Das Wort zum Antrag wird nicht gewünscht. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

## **Tagesordnung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift Nr. 11 der letzten Sitzung am 22.07.2019

3. Mitteilungen
4. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Pahlen (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärzte-zentrums"  
hier: Aufstellungsbeschluss
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 Gemeinde Pahlen (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärzte-zentrums"  
hier: Aufstellungsbeschluss
6. Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauf Flächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks"  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauf Flächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks"  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Pahlen (Haus Rosenpark) für das Gebiet "nördlich der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße und östlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Grüner Weg"  
hier: Aufstellungsbeschluss
9. Abschluss eines Architektenvertrages zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pahlen "Lagerfläche Betrieb Bornholdt" sowie Sportplatz Pahlazzo
10. Modernisierung des Parkes;  
Beschluss über die Umsetzung und Bereitstellung des Eigenanteiles
11. Weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde Pahlen
12. Eingaben und Anfragen

**Nicht öffentlich:**

13. Grundstücksangelegenheiten
  - 13.1. Erwerb eines Grundstückes
  - 13.2. Erwerb eines Gebäudes
  - 13.3. Mitteilungen zu Grundstücksangelegenheiten

**Öffentlich:**

14. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Frau Gesa Meyer fragt nach, warum die Angelegenheit „Bebauungsplan für den Betrieb Bornholdt und Sportplatz“ erneut beraten wird. Ihrem Kenntnisstand nach liegt ein Urteil vor, dass dort eine Nutzung nicht zulässig sein wird, da es sich bei der Fläche von Carsten Bornholdt um ein Grundstück im Außenbereich handelt.

Der Bürgermeister führt dazu aus, dass die Planung für den Sportplatz neu aufgenommen wird und die Fläche des Betriebes Bornholdt als Gesamtbereich mit aufgenommen werden kann. Der Bürgermeister bittet Frau Meyer, das genannte Urteil zur Verfügung zu stellen. Dieses wird dann ausgewertet und entsprechend berücksichtigt, sofern dies rechtliche Relevanz hat.

## **TOP 2. Niederschrift Nr. 11 der letzten Sitzung am 22.07.2019**

Die Niederschrift gilt als festgestellt.

## **TOP 3. Mitteilungen**

Der Bürgermeister weist auf den Info-Brief des SHGT hin, insbesondere hinsichtlich der Sportstättenförderung.

Des Weiteren wird ein Schreiben der Kirchengemeinde zur Ausgestaltung der gemeinsamen Weihnachtsfeier vorgetragen. Hierzu wird mit der Kirchengemeinde Kontakt aufgenommen.

Weiter berichtet er über die Sitzung des Planungsausschusses vom 19.08.2019.

## **TOP 4. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Pahlen (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärztezentrum"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Beschluss:**

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Pahlen wird für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärztezentrum" die 9. Änderung (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Philipp in Albersdorf beauftragt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden wird durch die Verwaltung des Amtes KLG Eider durchgeführt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Um-

fang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) wird in einem schriftlichen Scoping-Verfahren erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in einem Erörterungstermin durchgeführt. Hierauf wird fristgerecht durch amtliche Bekanntmachung hingewiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 11

Davon anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **TOP 5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 Gemeinde Pahlen (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärzteentrums" hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1. Für das Gebiet "südlich der Raiffeisenstraße (Bebauungsplan Nr. 7), östlich der Bebauung der Straße Mühlenberg, nördlich der Bebauung Mühlenkamp und nordöstlich des Ärzteentrums" wird der Bebauungsplan Nr. 11 (altengerechtes Wohnen - Lebenstraum Eider) aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Philipp in Albersdorf beauftragt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden wird durch die Verwaltung des Amtes KLG Eider durchgeführt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird in einem schriftlichen Scoping-Verfahren erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in einem Erörterungstermin durchgeführt. Hierauf wird fristgerecht durch amtliche Bekanntmachung hingewiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 11

Davon anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**TOP 6. Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet "Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks"**

**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Des Weiteren beschließt die Gemeindevertretung, die Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für einen Zeitraum von einem Monat durchzuführen. Gründe, die eine Verlängerung der Frist erforderlich machen, liegen nicht vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter : 11;

davon anwesend: 10; Ja-Stimmen: 10; Nein-Stimmen: 0;

Stimmenthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**TOP 7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet "Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks"**

**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der 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.

3. Des Weiteren beschließt die Gemeindevertretung, die Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für einen Zeitraum von einem Monat durchzuführen. Gründe, die eine Verlängerung der Frist erforderlich machen, liegen nicht vor.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter : 11;  
davon anwesend: 10; Ja-Stimmen: 10; Nein-Stimmen: 0;  
Stimmenthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **TOP 8. Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Pahlen (Haus Rosenpark) für das Gebiet "nördlich der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße und östlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Grüner Weg" hier: Aufstellungsbeschluss**

Folgender Antrag liegt vor:

Das Alten- und Pflegeheim ‚Haus Rosenpark‘ in der Gemeinde Pahlen möchte sich erweitern. Es ist vorgesehen, das Haus auf insgesamt 60 Plätze (Einzelzimmer) zu erweitern. Hierzu ist ein 2-geschossiger Anbau vorgesehen.

Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde erforderlich. Die Geschossigkeit wäre im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse zu erhöhen und die GRZ wäre anzupassen. Das Gebäude kann innerhalb der bestehenden Baugrenzen errichtet werden.

Herr Heiland als Betreiber des Heims hat uns gebeten, mit der Gemeinde Kontakt aufzunehmen und für ihn das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Eine erste Projektskizze durch das Planungsbüro Petersen & Szonn GmbH liegt bei.

Wir beantragen hiermit im Namen und Auftrag von Herrn Heiland die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Haus Rosenpark“ und erbitten eine Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung.

#### **Beschluss:**

1. Für das Gebiet „nördlich der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße und östlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Grüner Weg“ wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 (Haus Rosenpark) aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Anpassung der Festsetzungen zur Erweiterung des Altenheims
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Philipp in Albersdorf beauftragt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden wird durch die Verwaltung des Amtes KLG Eider durchgeführt.
4. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Aus diesem Grunde wird auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in einem Erörter-

zungstermin durchgeführt. Hierauf wird fristgerecht durch amtliche Bekanntmachung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 11

Davon anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**TOP 9. Abschluss eines Architektenvertrages zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pahlen "Lagerfläche Betrieb Bornholdt" sowie Sportplatz Pahlazzo**

Um die Nutzung der Lagerfläche für den Betrieb Bornholdt sowie die Nutzung des Sportplatzes zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Grundlage hierfür ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

Für die Ausarbeitung der Planunterlagen und für die Begleitung des Planverfahrens liegt ein Angebot des Büro Philipp aus Albersdorf vor.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planungsbüro Philipp einen Architektenvertrag abzuschließen, um den Bebauungsplan Nr. 9 – Lagerfläche Betrieb Bornholdt und Nutzung Sportplatz Pahlazzo – aufzustellen. Die Kosten belaufen sich nach dem vorliegenden Kostenangebot auf ca. 11.000,00 Euro.

Im Vorwege ist zu prüfen, ob rechtliche Bedenken gegen die Durchführung des Planverfahrens bestehen.

**Stimmenverhältnis:**

einstimmig

**TOP 10. Modernisierung des Parkes;**

**Beschluss über die Umsetzung und Bereitstellung des Eigenanteiles**

Die AktivRegion Eider Treene Sorge richtet ein Regionalbudget ein, das für Maßnahmen genutzt werden kann, die einen Wert von 20.000 Euro nicht überschreiten. Für Maßnahmen aus diesem Budget kann im August diesen Jahres ein Antrag gestellt werden. Die Maßnahme muss innerhalb des Jahres abgeschlossen sein und der Höchstbetrag von 20.000 Euro darf nicht überschritten werden, sonst werden die bewilligten Mittel nicht mehr ausgezahlt.

Die Gemeinde Pahlen beschäftigt sich schon seit einiger Zeit mit der Modernisierung des Parkes, um ihn für Veranstaltungen nutzen zu können. Wesentlicher Faktor für diesen Prozess ist die Modernisierung der Wege, um den Park auch barrierefrei betreten zu können. Die geschätzten Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 20.000 Euro.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Wege im Park zu modernisieren, um den Park auch für Veranstaltungen weitergehend nutzen zu können.

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Maßnahme Fördergelder aus dem Regionalbudget der AktivRegion zu beantragen.

Die Gemeinde trägt den erforderlichen Eigenanteil. Die Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt.

**Stimmenverhältnis:**

einstimmig

**TOP 11. Weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde Pahlen**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 (Raiffeisenstraße) stehen nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung.

**Beschluss:**

Um die Möglichkeiten, weitere Bauplätze in der Gemeinde Pahlen anbieten zu können, wird der Bürgermeister ermächtigt, ein Planungsbüro zu beauftragen, um eine Innenentwicklungspotentialflächenanalyse zu erstellen und mögliche Bauflächen zu betrachten.

**Stimmenverhältnis:**

einstimmig

**TOP 12. Eingaben und Anfragen**

Auf der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung sind über Personalangelegenheiten sowie über den ehemaligen Spielplatz in der Eiderstraße zu beraten.

**TOP 14. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

---

(Reepenn)  
Vorsitzender

---

(Maaßen)  
Protokollführer

Verteiler:

GV, GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch. (sp)