

Nr. 9 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 16.04.2024

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 21:17 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
GV'in Nicole Hroch für WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Rüdiger Rudolph für WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Frau Nenz, Amt Kisdorf– zugleich Protokollführerin
GV Andreas Lübker

Gäste:

Herr Dähn, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH
Frau Angela Danger, NGD
Herr Becker, Freiraumplanung Becker Nelson GbR
Frau Bojak, Freiraumplanung Becker Nelson GbR

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:
Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt für TOP 7 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Genehmigung der Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Freiraumplanung des Außengeländes für den Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg
7. Bauanträge – **nichtöffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- er auf der heutigen Baubesprechung für den Neubau der Kita am Etzberg war. Zurzeit erfolgen unter anderem Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten und Elektroarbeiten, die Fertigstellung ist zum 01.08.2024 angestrebt.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- der Haushaltsentwurf für den Haushalt 2024 fertig ist und darüber in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Bilanzprüfung am 29.04.2024 beraten wird.
- die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2024 stattfinden wird.
- sie in einem Telefongespräch mit Herrn Wendt von der Firma Tennet über die Straßensperrungen im Bereich des Wohldes gesprochen hat. Die Tennet wird kurzfristig ein Bürgertelefon einrichten und eine Infoveranstaltung in Kisdorf organisieren.
- im Verfahren zur Lärmaktionsplanung am 02.05.2024 die erste von zwei Infoveranstaltungen für die Bürgerinnen und Bürger stattfindet.
- in einem Artikel der Tagespresse entnommen werden konnte, dass das Land Schleswig-Holstein das Förderprogramm für den Neubau von Feuerwehrrhallen für Fahrzeuge mit viel zu geringen Mitteln ausgestattet hat. Statt möglichen € 300.000,00 Zuschuss wird die Gemeinde Kisdorf voraussichtlich nur knapp € 120.000,00 erhalten.

Seite 3

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

GV'in Claudia Stehr fragt,

- wer die Termineinhaltung beim Neubau der Kita überwacht?

Der Vorsitzende erklärt, dass dies eine Aufgabe des Architekten sei.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Genehmigung der Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Nach dem städtebaulichen Vertrag § 5 Abs. 4 bedarf die Ausführungsplanung der Genehmigung der Gemeinde. Die Planunterlagen mit Stand 03/2024 sind dem Original der Niederschrift beigelegt. Der Planer Herr Dähn vom Ingenieurbüro Waack + Dähn GmbH aus Norderstedt erläutert in der Sitzung die Erschließungsplanung. Herr Dähn erklärt, dass es für die Straße zukünftig keine Gewichtsbeschränkung geben wird.

Beschluss

Die Vorhabenträgerin für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ hat das Planungsbüro Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH mit der Erschließungsplanung beauftragt. Nach § 5 Abs. 4 des städtebaulichen Vertrages sind die Ausführungspläne der Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde vorzulegen und bedürfen einer schriftlichen Zustimmung. Mit der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen darf die Vorhabenträgerin erst beginnen, nachdem die Gemeinde die Ausführungsplanung genehmigt hat und der Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die von dem Erschließungsträger vorgelegten Planunterlagen zur Erschließung zu beschließen. Der Vorhabenträgerin ist der Beschluss mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Freiraumplanung des Außengeländes für den Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit der Freiraumplanung für das Außengelände für den Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg ist das Büro Freiraumplanung Becker Nelson GbR aus Norderstedt beauftragt. Die Planer haben als Grundlage die bestehenden Gebäude incl. des Neubaus und die Höhen- und Lagepläne für die Planung des Außengeländes unter Einbeziehung des bestehenden Außengeländes genutzt. Die Leitung der Kindertagesstätte wurde bei den Planungsgesprächen beteiligt. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wird der Vorentwurf vom 22.03.2024 von dem Freiraumplaner vorgestellt.

Seite 4

Beschluss

Die Vorplanung zur Freiraumplanung für das Außengelände für den Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg wird zur Kenntnis genommen und freigegeben. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Planung in der vorliegenden Fassung des Vorentwurfes vom 22.03.2024 zu billigen. Im Laufe des weiteren Planungsverfahrens werden noch Maßnahmen zu Kosteneinsparungen im Bereich der Spielgeräte und der Zuwegung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Hinweis:

Die Anlagen zu TOP 5 bis TOP 9 sind bei Team II „Bauen & Ordnung“ in der jeweiligen Akte (Bauplanung und Erschließung) abgelegt.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 10

Bauanträge

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 21.17 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 8 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 26.03.2024

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 20:45 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Stefan Wähling
GV Michael Kracht für GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler - ab TOP 6
Frau Nenz, Amt Kisdorf– zugleich Protokollführerin
Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung

Fehlt entschuldigt:

WB Helmut Joachim

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:
Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt für TOP 10 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.
TOP 7 wird vorgezogen und neu TOP 5, alle folgenden TOP's verschieben sich entsprechend

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den abschließenden Beschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“
8. Beratung und Beschlussfassung über eine städtebauliche Überplanung des ehemaligen Betriebsgeländes „Schmiedeberg 2“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“
9. Beratung und Beschlussempfehlung über die finale Festlegung Gebäudeplanung Neubau der Feuerwehr Kisdorf an der Winsener Straße
10. Bauanträge – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- er auf der Baubesprechung zum Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg war. Am heutigen Tag wurden ca. 10-12 Löcher in einer Tiefe von 100 m für die Erdwärmelanlage gebohrt. Derzeit arbeiten die Fliesenleger, die Trockenbauer arbeiten an den abgehängten Decken. Auch werden die umfangreichen Elektroarbeiten ausgeführt. In der nächsten Sitzung des Ausschusses ist eine Vorstellung der Planung für die Außenanlagen geplant.

Die Bürgermeisterin hat keine Mitteilungen

Die Verwaltung teilt mit, dass folgende Mittel im Haushalt 2024 eingeplant wurden:

- Kita Bestand - allgm. Unterhaltung € 25.000,00, neue Leuchten für drei Gruppenräume € 25.000,0, Fallschutznetze Hochebenen € 16.000,00 (Forderung der Unfallkasse, sind bestellt), Erneuerung der defekten Not- und Rettungswegbeleuchtung € 16.000,00.
- Sportanlage Strietkamp – zur allgem. Unterhaltung von € 6.000,00 kommen € 10.000,00 für Bauantrag und Lärmgutachten, ganz wichtig die Erneuerung der altersbeding beschädigten Maulwurfssperre € 20.000,00.
- Friedhof - allgem. Unterhaltung € 5.000,00 und Umgestaltung Containerplatz € 10.000,00 (Forderung WZV Abholung).
- Neubau Feuerwehr zusätzlich € 1.7 Mio. lt. Kostenschätzung II vom 18.10.2022 € 7.450.000 und Dienstleistung europaweite Ausschreibung € 50.000 - Mittel 2021 € 500.000 Mittel 2022 € 5.3 Mio.
- Feuerwehr - € 40.000 Ersatzneubau Carport/Garage Unterstellmöglichkeit hinter dem Gerätehaus incl. Eigenleistung Feuerwehr.
- Erschließung B-Plan 33 – VerkeraA - 2024 € 350.000,00 Planungskosten, noch keine Gesamtbaukosten.
- Bauhof Neubau- € 100.000,00 Planungskosten.
- Umbau Scheune Margarethenhoff -€ 250.000,00.
- Neubau Kita – € 1.1 Mio Zusätzliche Mittel für den Neubau (Außenanlagen, Küchen, Möbel, Restarbeiten).
- Bauleitplanung € 60.000,00.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Anlass der Planung ist der Wunsch der Firma Aldi, ihren auf dem Grundstück bestehenden Discountmarkt entweder baulich zu erweitern oder abzureißen und mit einer vergrößerten Verkaufsfläche von ca. 1.065 m² neu zu errichten. Der bestehende, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 bietet mit seiner Anordnung der Baufenster sowie der nicht mehr den Kundenwünschen entsprechenden niedrigeren Verkaufsfläche von maximal 800 m² kaum Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten. Dies macht den Standort für einen Lebensmitteldiscounter auf Dauer unattraktiv und weniger konkurrenzfähig gegenüber anderen Anbietern. Dazu entspricht das Gebäude neben geänderten Kundenansprüchen auch nicht mehr den gängigen energetischen Standards.

Die Firma Aldi beabsichtigt eine geänderte Gebäudeanordnung und Architektur, sofern sich für einen Abriss entschieden wird, ohne jedoch, wie in den letzten Jahren bereits andernorts im Verbreitungsgebiet von Aldi-Nord praktiziert, das Warensortiment nennenswert zu erweitern. Geplant ist ein Flachdach-Gebäude mit Photovoltaikanlage, eine

Wärmerückgewinnung aus den Kühlanlagen zum Zwecke der Beheizung, Tageslichteinfall durch bodentiefe Fenster und Lichtbänder sowie breitere Gänge und Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des entsprechenden Bereiches zu schaffen ist eine Änderung des auf dem Plangebiet bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ hat so die Zielsetzung, auf dem Gebiet westlich der ‚Henstedter Straße‘, südlich der Straße ‚Rugenvier‘, auf einer Fläche von rund 0,78 ha die bauliche Entwicklung des bestehenden Discountmarktes zu ermöglichen.

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 24.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ beschlossen.

Beschluss

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Bau- und Planungsausschusses geprüft und werden entsprechend der Anlage 1 dieses Beschlusses beigefügten Abwägungstabelle abgewogen. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die vorgeschlagene Abwägung zu beschließen.**

Der vom Vorhabenträger beauftragte Planer Büro für Bauleitplanung Bornhöved wird angewiesen, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ auf Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung zu beschließen und die dazugehörige Begründung zu billigen.**
- 3. 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 während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den abschließenden Beschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die

15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Baubauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Kisdorf vom 29.11.2023 (TOP 12) wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zeitgleich wurden parallel die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte mittels Abdrucks in der Zeitung ‚Umschau‘ am 16.12.2023. Die öffentliche Auslegung fand entsprechend vom 27.12.2023 bis zum 07.02.2024 statt.

Beschluss

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Bau- und Planungsausschusses geprüft und werden entsprechend der Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle dieses Beschlusses abgewogen. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die vorgeschlagene Abwägung zu beschließen.

Der vom Vorhabenträger beauftragte Planer Evers & Partner wird angewiesen, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen und die Begründung zu billigen.

3. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Baubauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Kisdorf vom 29.11.2023 (TOP 13) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mitsamt Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zeitgleich wurden parallel die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte mittel Abdruck in der Zeitung ‚Umschau‘ am 16.12.2023. Die öffentliche Auslegung fand entsprechend vom 27.12.2023 bis zum 07.02.2024 stat.

Beschluss

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Bau- und Planungsausschusses geprüft und werden entsprechend der Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle dieses Beschlusses abgewogen. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die vorgeschlagene Abwägung zu beschließen.**

Der vom Vorhabenträger beauftragte Planer Evers & Partner wird angewiesen, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ auf Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung zu beschließen und die dazugehörige Begründung zu billigen.**
- 3. 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 und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die**

zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über eine städtebauliche Überplanung des ehemaligen Betriebsgeländes „Schmiedeberg 2“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Der Betrieb der ortsansässigen LKW-Werkstatt wurde bereits 2022 eingestellt. Sämtliche Betriebs- und Nebengebäude wurden im Frühjahr 2023 abgetragen.

Das Gelände wurde zuvor von einem Investor gekauft und soll nun weiterveräußert werden. Um die Investorensuche zu vereinfachen, möchte die mit dem Verkauf beauftragte Immobilienagentur direkt bereits bei Verkaufsgesprächen mit den Vorstellungen der Gemeinde zwecks einer möglichen Bebauung auf Interessenten zugehen.

Beschluss

- 1. In dem Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes „Schmiedeberg 2“ Ecke Schmiedeberg/Dorfstraße sind städtebauliche Veränderungsprozesse zu erwarten. Zur Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung bedarf das betroffene Grundstück einer Gesamtbetrachtung.**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die grundsätzliche Bereitschaft mit einem potentiellen Investor in einem engen, konstruktiven und gemeinsamen Austausch den für das Grundstück geltenden Bebauungsplan Nr. 23 „Schmiedeberg“ an eventuell neue Bedürfnisse anzupassen.

Die mögliche Änderung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereiches im Sinne der Gemeinde gewährleisten.

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss an das mit der Veräußerung des Grundstückes beauftragte Immobilienbüro weiterzugeben.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 9

Beratung und Beschlussempfehlung über die finale Festlegung Gebäudeplanung Neubau der Feuerwehr Kisdorf an der Winsener Straße

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Kisdorf befindet sich in der Straße „Achter de Höf“. Das Feuerwehrgerätehaus selbst befindet sich altersbedingt in einem überholungsbedürftigen Zustand und ist aus Substanzgründen nicht sanierbar. Aus Platzmangel ist das Feuerwehrgerätehaus zudem nicht erweiterbar. Darüber hinaus sind die Standards und Ausstattungsmerkmale der Räumlichkeiten sowie die Bedingungen für die ehrenamtlichen Feuerwehrkameraden völlig unzeitgemäß, so dass ein dringender Bedarf für einen Neubau gegeben ist. Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus entspricht somit nicht den aktuellen Erfordernissen und Vorschriften zur Gewährleistung eines effektiven Brandschutzes.

Als geeigneter Ort für die Anforderungen an einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses wurde das Flurstück 21/3, der Flur 4, Gemarkung Kisdorf ausgewählt. Das besagte Flurstück umfasst 22.537m² und befindet sich an der Gemeindestraße „Am Stocksberg“ und der Kreisstraße 49 „Winsener Straße“. Um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an dem Standort und ggf.

Seite 8

weitere Gebäude realisieren zu können, wurde mit der Verfahrensaufstellung des Bebauungsplan Nr. 33 „Am Stocksberg/Winsener Straße“ am 11.09.2017 durch die Gemeindevertretung Kisdorf beschlossen.

In diesem Planungsschritt der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 33 wird nur über den Lageplan des geplanten Feuerwehrgebäudes und den Außenanlagen beraten. Über die Planungen zum endgültigen Gebäude und der Innenaufteilung wird es eine gesonderte Beratung im Ausschuss geben und als Empfehlung an die Gemeindevertretung beschlossen. Durch eine Festlegung der Gebäudeplanung, können die Planungen sowie insbesondere die Bauleitplanung für den entsprechend aufzustellenden Bebauungsplan wieder weiter konkretisiert werden. Bei einem Termin am 07.03.2024 im bestehenden Feuerwehrgerätehaus mit Vertretern der Gemeinde, der Feuerwehr, der Verwaltung und den beauftragten Planern von dem Architekturbüro Schmidt wurde nochmals die bereits bestehenden Planungen vom 12.12.2022 im Einzelnen besprochen. Abschließend wurde festgestellt, dass die Planungen mit dem Stand final feststehen und Grundlage für die weiteren Planungen sind.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf die Gebäudeplanung des Architekturbüros Gebr. Schmidt mit dem Stand vom 12.12.2022 für den Standort und die Kubatur des Feuerwehrgerätehauses zu beschließen. Die Planungen sollen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Stocksberg/Winsener Straße“ als Grundlage dienen. Die Planunterlagen sind dem Original dieser Niederschrift unter der Anlage 1 beigefügt. Über die Raumaufteilung,- nutzung und Innengestaltung müssen noch weitere Abstimmungen getroffen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 10

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 7 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 20.02.2024

«Anrede2» «Nachname»,

nachstehendes Protokoll erhalten Sie für Ihre Akten:

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 20:10 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Frau Nenz, Amt Kisdorf– zugleich Protokollführerin
GV Andreas Lübker

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert: Der TOP 6 „Bauleitplanung der Nachbargemeinden“ wird neu eingefügt, der Top 6 wird TOP 7, der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt für TOP 6 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für die Vergabe von Ingenieurleistungen für die Freiraumplanung für den Neubau einer Kindertagesstätte am Etzberg
6. Beratung und Beschlussfassung über die Bauleitplanungen in den Nachbargemeinden
7. Bauanträge – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Bgm. Birga Kreuzaler informiert darüber, dass

- die Auftritte des Kindertheaters des DKSB am 16., 17. und 18.03.2024 stattfinden.
- der diesjährige Dorfputz am 09.03.2024 stattfindet. Treffpunkte sind der Bauhof in der Dorfstraße 25 um 10:00 Uhr sowie an der Buskehre in der Wakendorfer Straße im Wohld um 13:00 Uhr
- ein Treffen mit dem Makler für das Grundstück „Schmiedeberg 2“ in der Amtsverwaltung stattgefunden habe. Der Makler wünscht eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde, weitere Informationen gibt es in der nächsten Sitzung

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer berichtet

- zum Bautenstand in der Kita. Es arbeiten zur Zeit einige Gewerke parallel
- dass zum B-Plan 37 „An de Loh“ nach dem Beteiligungsverfahren einige Stellungnahmen eingegangen sind, die Abwägung wird derzeit erarbeitet.
- zur 1. Änderung des B-Planes 26 für das Aldi-Grundstück. Hier sind ebenso im Beteiligungsverfahren Stellungnahmen eingegangen, die werden vom Planungsbüro bearbeitet

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

WB Stefan Wähling fragt, ob der Beschluss zur Überplanung, der vorhandene Bebauungsplan und dem nicht überplanten Gebieten auch umgesetzt wird?

Seite 3

Antwort: Hierfür werden zukünftig Haushaltsmittel eingeplant.

WB Frank Hülser fragt nach dem aktuellen Sachstand „sozialer Wohnungsbau im Gebiet „Schniedertwiete“

Antwort: Der Verkauf der Wohnungen stagniert gerade, die Straße wird derzeitig ausgebaut.

GV Martin Schäning fragt, ob Gespräche mit dem Investor geführt wurden.

Antwort: Der Antragsteller hat nach dem Beschluss im Bau- und Planungsausschuss eine schriftliche Antwort erhalten.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für die Vergabe von Ingenieurleistungen für die Freiraumplanung für den Neubau einer Kindertagesstätte am Etzberg

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte am Etzberg müssen auch die Außenanlagen überplant werden. Es handelt sich hier um die Spielflächen, die Zuwegungen, die Parkflächen, Außenbeleuchtung sowie die Regenwasserbeseitigung der Oberflächen. Durch die Höhenversätze auf dem gesamten Grundstück und die Einbindung der vorhandenen Außenspielflächen mit den verschiedenen Nutzungen für Krippen- und Elementarkindern ist eine fachliche Planung unabweisbar. Um am Gebäude geeignete Terrassen und Spielflächen schaffen zu können müssen Teile des Geländes standsicher abgefangen und die Vorschriften der Unfallkasse Nord zwingend eingehalten werden, zudem ist über das Außengelände der barrierefreie Zugang zu schaffen und die Zuwegungsmöglichkeiten für die Feuerwehr sicher zu stellen.

Die Gesamtkosten der Anlage der Außenanlagen werden grob mit € 700.000 brutto geplant. Auf dieser Basis wurden von der Amtsverwaltung bei drei Fachbüros Angebote angefragt, lediglich das Büro Freiraumplanung Becker Nelson GbR Landschaftsarchitekten aus Norderstedt hat ein Angebot auf Basis der HOAI abgegeben, die beiden anderen Büros haben aus Kapazitätsgründen abgesagt. Das Grundhonorar beträgt € 102.265,14 netto. Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für August 2024 geplant. Die Kosten für die Herstellung des Gebäudes sind beim Produktsachkonto 03/36510.0911000 eingeplant, es fehlten hier die Kosten der Außenanlagen, diese fehlenden Haushaltsmittel werden mit noch fehlenden Kosten für die Gesamtmaßnahme werden im Haushalt 2024 eingeplant.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beauftragung der Ingenieurleistungen für die Freiraumplanung für das Außengelände des Neubaus der Kindertagesstätte an das Büro Freiraumplanung Becker Nelson GbR Landschaftsarchitekten aus Norderstedt zu beschließen. Die Bürgermeisterin soll einen entsprechenden Ingenieurvertrag abschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Seite 4

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Bauleitplanungen in den Nachbargemeinden

- a) Bebauungsplan Nr. 147 „Wagenhubergelände“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Keine Bedenken und Anregungen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

- b) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Pommernstraße/Kisdorfer Straße der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Keine Bedenken und Anregungen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 7

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 20:10 Uhr.

Gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 6 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 16.01.2024

Beginn: 19:32 Uhr, Ende: 20:43 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
GV Michael Kraft für WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Herr Lattke, Amt Kisdorf
Frau Stüven, Amt Kisdorf– zugleich Protokollführerin
GV Michael Kracht
GV Andreas Lübker
GV Axel Biemann
GV Bernhard Wulf
Herr Bein, Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein
Herr Wagner, Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:
Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt für TOP 8 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Stocksberg“
6. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Planung Erschließung B-Plan 33 „Am Stocksberg“, Entrohrung Graben C/Retentionsfläche
7. Bauleitplanung der Nachbargemeinden
8. Bauanträge – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin wünscht allen anwesenden ein frohes neues Jahr, weiterhin eine gute Zusammenarbeit und ein glückliches Händchen für alle anstehenden Aufgaben.

Sie informiert darüber, dass

- die Feuerwehr am 30.01.2024 eingeladen hat, um sich der neuen Gemeindevertretung vorzustellen, deren Aufgaben aufzuzeigen und die Pläne für das neue Feuerwehrgerätehaus zu zeigen. Es ist jedoch keine offizielle Vorstellung des neuen Feuerwehrgerätehauses. Die Architekten werden nicht vor Ort sein.
- Herr Herklotz die „@kisdorf.de“ E-Mail Adressen rumgeschickt hat und erinnert daran, dass diese freizuschalten.

Der Vorsitzende des Bauausschusses berichtet, dass

- eine Baubesprechung KiTa stattgefunden hat. In den vergangenen drei Wochen habe der Bau aufgrund des Wetters geruht. Der Innenausbau geht nun voran. Sobald das Wetter es zulässt, wird das Außengelände weiter ausgebaut. Es sei das Ziel im Sommer 2024 Einweihung feiern zu können.
- Die TenneT wird durch das Wetter sehr ausgebremst. Tätigkeiten wie z. B. die Gräben ausbaggern ist derzeit nicht möglich.

Seite 3

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

GV Michael Kracht fragt an, ob es bekannt sei, wann die Entwässerungsbauarbeiten „An de Loh“ beginnen.

Der Vorsitzende informiert, dass die Arbeiten im Februar beginnen. Derzeit findet die Auslegung noch statt. Bislang bestehen keine Einwände seitens der Bevölkerung.

GV Michael Kracht merkt an, dass ihn das Amt darauf aufmerksam gemacht habe, dass man dort ein temporäres Halteverbot einrichten sollte. Es werde zu Platzproblemen für große LKW's kommen.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Stocksberg“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Stocksberg“ wurde die Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein aus Wahlstedt mit der Erschließungsplanung von der Gemeinde Kisdorf beauftragt.

Vorab stellt sich Herr Dipl.-Ing. Carsten Bein und die Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein vor. Er präsentiert dem Ausschuss die Planung für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im Erschließungsgebiet. Aufgabenträger für die Beseitigung des gesamten Abwassers für die Gemeinde Kisdorf ist der Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg (WZV). Die von der Gemeinde geplante Abwasserbeseitigung ist in jedem Fall mit dem WZV abzustimmen. Nach der erfolgten Bauausführung werden die Abwasseranlagen dem WZV übergeben.

Herr Dipl.-Ing. Bein geht auf die Fragen der Ausschussmitglieder ein beantwortet diese.

Beschluss

Die in der Sitzung vorgestellte Planung für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Stocksberg“ wird vom Bau- und Planungsausschuss gebilligt. Die ausgearbeiteten Pläne sind dem WZV zur Abstimmung vorzulegen und anschließend im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes mit zu den auszulegenden Unterlagen zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: (8 / 0 / 1 (CDU))

Seite 4

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Planung Erschließung B-Plan 33 „Am Stocksberg“, Entrohrung Graben C/Retentionsfläche

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Stocksberg“ wurde die Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein aus Wahlstedt mit der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung von der Gemeinde Kisdorf beauftragt. In der Vergangenheit gab es immer wieder Engpässe bei der Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Straße „Am Stocksberg“ zum Graben C in dem das Wasser anfangs frei fließen kann, dann durch den Sandfang läuft und hinter dem Sandfang über ein private Fläche und die von der Gemeinde Kisdorf erworbene landwirtschaftliche Fläche „Moorwisch“ in einer Verrohrung läuft. Vor der Verrohrung kam es immer wieder zu Rückstau bei stärkerem Niederschlag, so dass sich das Wasser bis zum Regenrückhaltebecken „Karklohweg“ aufstaute. Ein anliegendes Wohngrundstück wurde regelmäßig überflutet.

Seitens des Gewässerpflegeverbandes Ohlau bestehen keine Möglichkeiten den Graben C im Bereich ab der Straße „Am Stocksberg“ auszubauen, ein nötiger Landerwerb ist nicht möglich. Zu dem von der Gemeinde Kisdorf errichteten Sandfang, der seit 2009 vom WZV unterhalten wird, gibt es keine Zuwegung. Beim Bau der Anlage wurde keine Zuwegung erstellt und auch kein Wegerecht abgesichert. Zurzeit ist es dem WZV nicht möglich, die Anlage zu erreichen.

Geplant ist, die Verrohrung auf dem privaten Grundstück zu entfernen und einen Streifen des Grundstücks als Zuwegung nutzen zu können, der Eigentümer hat seine Zustimmung signalisiert. Auf der gemeindeeigenen Moorwisch soll ebenso eine Zuwegung geschaffen werden und auch die Verrohrung entfernt werden. Zudem soll auf der Moorwisch eine Retentionsfläche für bei stärkeren Niederschlägen anfallendes Regenwasser baulich geschaffen werden. Die Planungsentwürfe hierfür liegen vor.

Aufgabenträger für die Beseitigung des gesamten Abwassers für die Gemeinde Kisdorf ist der Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg (WZV). Die von der Gemeinde geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist mit dem WZV abzustimmen. Über eine Kostenteilung hat sich die Gemeinde mit dem WZV abzustimmen.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, der von Herrn Dipl.-Ing. Carsten Bein, von der Ingenieurgesellschaft Jürgens & Bein vorgestellte Planung zur Entrohrung des Graben C und den Bau einer Retentionsfläche auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Moorwisch“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Die Bürgermeisterin und der Ausschussvorsitzende werden beauftragt, Gespräche mit den Herren Lawerentz und Wagner vom WZV über die Kostenteilung, die von Herrn Bein ermittelten Kostenschätzung zu führen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 7

Bauleitplanung der Nachbargemeinden

Dieser Punkt entfällt.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.
Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 8

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 20:43 Uhr.

Gez.: Jola Stüven
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 5 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 12.12.2023

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 21:00 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Frank Hülser für WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Helmut Joachim
GV Michael Kracht für WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Frau Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin
Herr Dipl. Ing. Arno Goldschmidt
Herr Alexander Goldschmidt B. Sc.
GV Dr. Jörg Seeger
GV Nicole Hroch
GV Gretel Vogel
GV Andreas Lübker
GV Bernhard Wulf

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den neuen Punkt 6 „Bauleitpläne der Nachbargemeinden“ die dann neuen für TOP 7 „Beratung und Beschlussfassung über den Bau von gefördertem Wohnraum“ und TOP 8 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstand zum Thema Bebauungsplan Nr. 33 „Am Stocksberg“, hier: schalltechnisches Gutachten
6. Beratung und Beschlussfassung über Bauleitplanung in den Nachbargemeinden
7. Beratung und Beschlussfassung über den Bau von gefördertem Wohnraum – **nicht öffentlich**
8. Bauanträge – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer berichtet, dass

- am 07.12.2023 ein Gespräch mit den Fraktionssprechern, der Bürgermeisterin und dem Vorsitzenden zum Thema Neubau Feuerwehr und Bebauungsplan Nr. 33 stattgefunden hat.
- Ende Januar ein Treffen mit den Feuerwehrkameraden, Gemeindevertretern und Ausschussmitgliedern geplant sei. Es geht um den Neubau des Feuerwehrgerätehauses, die Architekten Frau Schmidt und Herr Fröhlich sollen auch dabei sein.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- auf Wunsch von WB Klaus Richter die Auftragssummen von den beauftragten Gewerken für den Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg mitgeteilt werden.
- das Tannenbaumschmücken ein großer Erfolg gewesen ist. Ein großes Dankeschön an die fleißigen Helfer.
- der Haushalt 2023 gültig ist. Aufträge können nun erteilt werden.
- vom Admin bereits die Mailadressen „Name@kisdorf.de“ an die Gemeindevertreter vergeben wurden. Das Passwort ist unbedingt zu ändern. Die Mailadressen für die wählbaren Bürger erfolgen zeitnah.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

Seite 3

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Sachstand zum Thema Bebauungsplan Nr. 33 „Am Stocksberg“, hier: schalltechnisches Gutachten

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Kenntnis

Um nun doch einen Neubau eines Bauhofgebäudes in Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Stocksberg“ realisieren zu können, ist ein neues Schallgutachten erstellt worden. Durch die Änderung in der Planung mit dem Wegfall der Wohnbebauung im südlichen Bereich haben sich neue Möglichkeiten ergeben. Von der Gemeinde ist auf jeden Fall eine gewerbliche Nutzung in Verbindung mit Wohnen als Betriebsleiterwohnraum gewünscht. Dieses ist in einem Gewerbegebiet möglich.

Verschiedene Möglichkeiten werden im Ausschuss mit den Herren Goldschmidt als schalltechnische Gutachter diskutiert.

Eine Grundstücksfläche von ca. 2.000 m² wird für die Errichtung einer Halle incl. Büro- und Sozialräumen und dem entsprechenden Außengelände als ausreichend angesehen. Die Zuwegung zum möglichen Bauhofgrundstück soll von der Straße „Am Stocksberg“ erfolgen, die Fahrwege auf dem Grundstück müssen kurzgehalten werden.

Von der Gemeinde ist ein Lageplan mit dem Bauhofgrundstück und einer geplanten und möglichen Bebauung anzufertigen. Das Gebäude soll zur Bebauung des übrigen Geländes so ausgerichtet werden, dass Lärm vom Bauhofgelände durch den Baukörper abgeschirmt wird. Mit der Planung wird von den Herren Goldschmidt eine Überarbeitung des Gutachtens erfolgen und im Ausschuss besprochen.

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über Bauleitplanung in den Nachbargemeinden

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Es liegen folgende Pläne zur Stellungnahme durch die Gemeinde Kisdorf vor:

- a) Bebauungsplan Nr. 150 „Nördlich Götzberger Straße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Keine Bedenken und Anregungen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

- b) 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nördlich Götzberger Straße) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Keine Bedenken und Anregungen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über den Bau von gefördertem Wohnraum

TOP 8

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 21:00 Uhr.

Gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 4 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 21.11.2023

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 22:04 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
WB'in Stefanie Huber für GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Frau Nenz, Amt Kisdorf
Frau Stüven, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin
Frau Carstensen, WEISSLEDER – EWER, Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Herr Hinck, Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG
Prof. Dr. Angelika Leppin, WEISSLEDER – EWER, Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
GV Andreas Lübker
GV Michael Kracht
GV Dr. Jörg Seeger
GV'in Gretel Vogel

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt die Erweiterung bzw. Änderung der Tagesordnung um den TOP „Pläne der Nachbargemeinden“. Der besagte Tagesordnungspunkt wird zu TOP 5 wodurch „Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ zu TOP 6 wird. Da keine Bauanträge vorliegen, wird die Absetzung des TOP's beantragt. Für TOP 6 beantragt der Vorsitzende die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Pläne der Nachbargemeinden
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende des Bauausschusses berichtet, dass

- er sich heute den aktuellen Stand des Kitaneubaues angeschaut habe. Das Dach ist nun zweifach abgeklebt und größtenteils fertig. Es fehlt noch das Substrat. Der Estrich ist fertiggestellt worden. Es ist wichtig, dass jeden Tag gelüftet wird, damit sich keine Feuchtigkeit in den Räumen sammelt.
- die Unterstellhütte abgenommen wurde. Es habe keine Beanstandungen gegeben. Nun fehlt nur noch der Fußboden.
- er den Wunsch habe die nächste Ausschusssitzung vorzuziehen, da der Ausschuss für Verkehr und Umweltschutz im Dezember nicht tagt und die TOP's „Schallgutachten Stocksberg“ und „Geförderter Wohnungsbau“ anstehen, möchte er am Dienstag, den 12.12.2023 tagen.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- am vergangenen Sonntag der Volkstrauertag war. Trotz des schlechten Wetters sind viele Einwohner erschienen. Sie würde sich freuen, wenn im nächsten Jahr mehr Gemeindevertreter und Politiker teilnehmen.
- ab sofort alle Ausschusssitzungen und Gemeindevertretungen um 19:30 Uhr beginnen.
- die Unterstellhütte für die Waldkinder ist fertig. Es gibt derzeit noch ein Problem mit dem Betonvorsprung. Es war angedacht einen Holzfußboden/Lattung durch den Bauhof verlegen zu lassen, jedoch zieht der Betonvorsprung durch den Regen Feuchtigkeit, wodurch das Holz nicht verlegt werden kann. Die Ingenieure der Verwaltung sind an einer Problemlösung dran.
- Frau Nenz vom Amt darum bittet, dass Anträge der Fraktionen nicht nur an die Bgm'in und Vorsitzende, sondern auch per E-Mail an info@amt-kisdorf.de gesendet werden, damit die Anträge innerhalb der Verwaltung schnellstmöglich bearbeitet werden können.
- in der 46 KW drei Schulungen „Einführung ins Kommunalverfassungsrecht“ stattgefunden haben und die Termine sehr gut besucht waren. Sie freue sich, dass das Angebot so gut angenommen wurde.

Seite 3

- sie einige Aufträge für den KiTa-Neubau beauftragt hat. Da es Aufträge für z. B. Fliesen und Trennwände sind, habe sie entschieden die Aufträge nicht durch die Ausschüsse gehen zu lassen um die Zeit einzusparen. Des Weiteren habe sie Aufträge zum Rückschnitt von Bäumen beauftragt. Bezüglich der Bäume an dem Ehrenmal müssen noch Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde geführt werden.
- am kommenden Wochenende der Weihnachtsmarkt Kisdorf stattfindet und wünscht sich eine rege Beteiligung der Gemeindevertreter und wählbaren Bürger bei der Begehung.
- am 02.12.2023 um 16:00 Uhr am „Bismarkplatz“ das Tannenbaumschmücken stattfindet.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

GV Claus Richter bittet Bgm. Birga Kreuzaler den Bau- und Planungsausschuss über die erteilten Aufträge zu informieren.

Bgm. Birga Kreuzaler wird die Ausschussmitglieder in der nächsten Sitzung im nichtöffentlichen Teil informieren.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

- Protokollauszug: Team I zur weiteren Veranlassung

GV Dr. Jörg Seeger merkt an, dass GV Martin Schänig bei der letzten Ausschusssitzung verhindert war und durch WB Rüdiger Pötter vertreten wurde. Das ist jedoch nicht im Protokoll aufgenommen worden.

Frau Stüven, Amt Kisdorf verweist auf die Hauptsatzung der Gemeinde Kisdorf und informiert darüber, dass lediglich Mitglieder der Poolvertretung Ausschussmitglieder vertreten dürfen. Da WB Rüdiger Pötter nicht in der Poolvertretung sei, ist er in diesem Fall nicht stimmberechtigt.

GV Dr. Jörg Seeger ergänzt, dass er an der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses teilgenommen habe, jedoch nicht bei den Teilnehmern aufgelistet ist.

Frau Stüven nimmt diesen Hinweis auf und wird die Ergänzung vornehmen.

TOP 5

Pläne der Nachbargemeinde

Beratung über Bauleitpläne der Nachbartgemeinde:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zeltplatz Ulmenhof“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 22:04 Uhr.

Gez.: Jola Stüven
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender

Nr. 3 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 17.10.2023

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:37 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
WB Stefan Wähling
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
WB Wolfgang Neudörffer für WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
WB'in Stefanie Huber für GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Herr Klaffka, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführer
GV Andreas Lübker
GV'in Gretel Vogel
WB Rüdiger Pötter
Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung Bornhöved
Herr Brandl, Evers & Partner Stadtplaner
Herr Hinck, Fa. Mahnke

Fehlt entschuldigt:

GV Martin Schäning

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:
Der Vorsitzende GV Hermann Meyer beantragt für TOP 09 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung, die Verfahrensänderung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ zu beschließen
5. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“
8. Einwohnerfragestunde
9. Bauanträge – **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend verpflichtet er die Poolvertreter WB Wolfgang Neudörffer und WB'in Stefanie Huber per Handschlag.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende GV Hermann Meyer informiert über den aktuellen Baufortschritt beim Neubauprojekt der Kindertagesstätte.

Er informiert den Ausschuss über den Sachstand der Unterstellhütte an der Kindertagesstätte und berichtet, dass aktuell weder Türen noch Fenster verbaut sind.

Zusätzlich berichtet er, dass für die Zukunft eine Anbindung der Unterstellhütte mit Wasser und Strom angedacht ist.

Die Bgm'in Birga Kreuzaler informiert über nachfolgende Punkte:

- Anlässlich der 500-Jahr-Feier der Gemeinde Kisdorf wurde am 02.10.2023 ein vom Land gespendeter Apfelbaum am Margarethenhoff eingepflanzt.
- Die Straße „Etzberg“ ist bautechnisch abgenommen worden.
- Die Klinkersteine für den Neubau der Sporthalle sind ausgewählt worden. Die Abnahme ist für März 2025 vorgesehen. Die Bgm'in informiert auch über die generelle Förderung seitens des Landes für dieses Bauprojekt.

Seite 3

- Die neue Asylunterkunft an der Raiffeisenstraße ist in Betrieb genommen worden. Am 26.10.2023 findet zu der generellen Unterbringungssituation in dieser Unterkunft ein Austausch zwischen dem Amt, der Bürgermeisterin und der Asylkoordinatoren statt.
- Am 19.11.2023 findet die jährliche Kranzniederlegung am Ehrenmahl statt
- In der Zeit vom 24.11.2023 bis zum 26.11.2023 findet der jährliche Weihnachtsmarkt im Margarethenhoff statt.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung, die Verfahrensänderung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ zu beschließen

- Protokollauszug Team II zur weiteren Veranlassung.

Anlass der generellen Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ ist das Bestreben der Firma Aldi Nord, ihren auf dem Grundstück bestehenden Discountmarkt neu zu konzeptionieren und baulich zu entwickeln. Hierzu wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf am 24.02.2020 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ beschlossen.

Bislang wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB vorangetrieben. Als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist festgesetzt, wie sich das Plangebiet baulich zu entwickeln hat. Festsetzungen wie Baufenster oder Gebäudeanordnung würden einer Flexibilität bei einer Neukonzeptionierung des bestehenden Marktes entgegenstehen.

Durch eine Verfahrensumstellung zu einem herkömmlichen Bebauungsplan (sog. Angebotsbebauungsplan) wäre dem Vorhabenträger eine erhöhte Flexibilität bzgl. einer künftigen Entwicklung des bestehenden Marktes gegeben. So liegt durch die Verfahrensumstellung noch keine konkrete Bauabsicht zu Grunde. Die städtebaulich begründeten Festsetzungen sind daher so ausgerichtet, dass Planungsalternativen, wie bspw. eine Erweiterung oder ein Umbau, möglich sind.

Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung Bornhöved, stellt anhand einer Präsentation den Planungsstand vor. Er zeigt zudem Visualisierungen, wie ein zukünftiger Aldi-Markt auf der Fläche aussehen könne.

Er erläutert nochmals die Notwendigkeit einer Verfahrensumstellung.

GV Klaus Richter merkt an, dass man seitens des Amtes prüfen solle, ob nachträglich die vertragliche Verpflichtung zur Schaffung einer Querungshilfe über die Henstedter Straße möglich sei.

Beschluss:

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Verfahrensänderung von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu einem herkömmlichen Angebotsbebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beschließen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“

- Protokollauszug Team II zur weiteren Veranlassung.

Anlass der Planung ist der Wunsch der Firma Aldi, ihren auf dem Grundstück bestehenden Discountmarkt entweder baulich zu erweitern oder abzureißen und mit einer vergrößerten Verkaufsfläche von ca. 1.065 m² neu zu errichten. Der bestehende, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 bietet mit seiner Anordnung der Baufenster sowie der nicht mehr den Kundenwünschen entsprechenden niedrigeren Verkaufsfläche von maximal 800 m² kaum Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten. Dies macht den Standort für einen Lebensmitteldiscounter auf Dauer unattraktiv und weniger konkurrenzfähig gegenüber anderen Anbietern. Dazu entspricht das Gebäude neben geänderten Kundenansprüchen auch nicht mehr den gängigen energetischen Standards.

Die Firma Aldi beabsichtigt eine geänderte Gebäudeanordnung und Architektur, sofern sich für einen Abriss entschieden wird, ohne jedoch, wie in den letzten Jahren bereits andernorts im Verbreitungsgebiet von Aldi-Nord praktiziert, das Warensortiment nennenswert zu erweitern. Geplant ist ein Flachdach-Gebäude mit Photovoltaikanlage, eine Wärmerückgewinnung aus den Kühlanlagen zum Zwecke der Beheizung, Tageslichteinfall durch bodentiefe Fenster und Lichtbänder sowie breitere Gänge und Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des entsprechenden Bereiches zu schaffen ist eine Änderung des auf dem Plangebiet bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ hat so die Zielsetzung, auf dem Gebiet westlich der ‚Henstedter Straße‘, südlich der Straße ‚Rugenvier‘, auf einer Fläche von rund 0,78 ha die bauliche Entwicklung des bestehenden Discountmarktes zu ermöglichen.

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 24.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ beschlossen.

Beschluss:

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung zu beschließen.**

Zu der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ sind im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die in der Anlage (Anlage 1) zu diesem Tagesordnungspunkt aufgeführten Anregungen, Bedenken und Hinweise eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Planungsbüros, Büro für Bauleitplanung Uwe Czierlinski, bereits aufgenommen und entsprechend berücksichtigt in den Entwurf eingearbeitet.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.

- 2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ‚Sondergebiet westlich der Henstedter Straße‘ ist gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die Zusammenlegung dieser Verfahrensschritte gemäß § 4a (2) BauGB zu beschließen.**
- 3. 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 ist 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.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“

- Protokollauszug Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Baubauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, die Abwägungsvorschläge dazu sind der Anlage beigelegt.

Da dieser Tagesordnungspunkt bereits beim vorangegangenen Bau- und Planungsausschuss (26.09.2023, TOP 6) debattiert und von der zuständigen Planerin hinreichend erläutert wurde, wurde seitens der Ausschussmitglieder auf eine Diskussion und Erläuterung zu diesem Beschluss verzichtet.

Beschluss:

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zu beschließen.
Zu 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt aufgeführten Anregungen, Bedenken und Hinweise eingegangen: Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Planungsbüros bereits aufgenommen und entsprechend berücksichtigt in den Entwurf eingearbeitet.
Der Bau- und Planungsausschuss hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.**
- 2. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB**

über die Auslegung zu benachrichtigen. Die Gemeindevertretung beschließt die Zusammenlegung dieser Verfahrensschritte gemäß § 4a (2) BauGB.

3. 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.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“

- Protokollauszug Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Baubauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, die Abwägungsvorschläge dazu sind der Anlage beigelegt.

Da dieser Tagesordnungspunkt bereits beim vorangegangenen Bau- und Planungsausschuss (26.09., TOP 6) debattiert und von der zuständigen Planerin hinreichend erläutert wurde, wurde seitens der Ausschussmitglieder auf eine Diskussion und Erläuterung zu diesem Beschluss verzichtet.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung zu beschließen.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ sind im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt aufgeführten Anregungen, Bedenken und Hinweise eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Planungsbüros bereits aufgenommen und entsprechend berücksichtigt in den Entwurf eingearbeitet.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.

- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ ist gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Die Gemeindevertretung beschließt die Zusammenlegung dieser Verfahrensschritte gemäß § 4a (2) BauGB.**
- 3. 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.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8

Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin fragt an, was die sogenannte „GRZ“ bedeutet und wie sie diese für ihr Grundstück herausfinden kann.

Herr Klaffka, Amt Kisdorf gibt eine kurze Erklärung zur sogenannten Grundflächenzahl ab und verweist darauf, dass sich die Bürgerin gerne mit ihrem Vorhaben an die Verwaltung wenden könne.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 9

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 21:38 Uhr.

gez.: Sebastian Klaffka
Protokollführer

Nr. 2 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 26.09.2023

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:07 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

WB Stefan Wähling (1. stellv. Vorsitzender)
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter
GV'in Henriette Hilbert

Nicht stimmberechtigt:

Frau Nenz, Amt Kisdorf
Frau Stüven, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin
Frau Warnke, Evers & Partner Stadtplaner
GV Andreas Lübker
GV'in Nicole Hroch

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert:

Der stellv. Vorsitzende GV Stefan Wähling beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den TOP „Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“.

Der besagte Tagesordnungspunkt wird zu TOP 7. Der Tagesordnungspunkt „Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung zur Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf, Etzberg“ wird zu TOP 8, „Einwohnerfragestunde“ wird zu TOP 9 und „Bauanträge“ zu TOP 10.

Für TOP 10 „Bauanträge“ beantragt der stellv. Vorsitzende die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Beratung und Beschlussfassung über Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“
5. Beratung und Beschlussfassung über Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung zur Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf, Etzberg
9. Einwohnerfragestunde
10. Bauanträge – Nichtöffentlich

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der stellv. Vorsitzende GV Stefan Wähling informiert, dass am 11.10.2023 die nächste Sitzung der Gemeindevertretung stattfindet und die Neuwahl des Ausschussvorsitzenden auf der Tagesordnung steht. Die WKB wird den neuen Vorsitzenden benennen. Außerdem berichtet er, dass am 21.11.2023 eine Sitzung des Bau- und Planungsausschusses stattfindet.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Verwendung.

Der stellv. Vorsitzende weist darauf hin, dass die Unterlagen zu kurzfristig, digital zur Verfügung gestellt wurden. Innerhalb einer Woche könne man die Unterlage nicht durcharbeiten.

Frau Warnke von Evers & Partner Stadtplaner stellt sich kurz vor und stellt daraufhin anhand einer Präsentation die vorgenommenen Änderungen (**TOP 4, TOP 5, TOP 6 und TOP 7**) vor, geht auf die Fragen der Ausschussmitglieder ein und beantwortet diese.

Das Handout der Präsentation ist als Anlage dem Original dieser Niederschrift beigelegt.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Die Antragstellerin hat dabei schriftlich die Übernahme der Planungskosten zugesagt.

Hinweis: Der Geltungsbereich wurde seitens des Vorhabenträgers mittlerweile um weitere Flurstücke erweitert.

Um den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ aufzustellen, ist als vorbereitende Maßnahme die Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern. Die Änderung erfolgt aufgrund einer Ergänzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasste bislang die Flurstücke 361, 362, 363, und 389 der Flur 22 in der Gemarkung Kisdorf. Hinzukommen soll des Weiteren nun Flurstück 40/3 sowie Teile der Straße An de Loh (Flurstücke tlw. 88/4 und tlw. 114/19) der Flur 22 der Gemarkung Kisdorf. Der geänderte räumliche Geltungsbereich ist im beigelegten Kartenausschnitt dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Im Flächennutzungsplan ist bislang der bebaute Teil des Grundstückes als gemischte Baufläche und der unbebaute Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein verbindlicher Bebauungsplan existierte für diesen Bereich bisher nicht. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich sinnvolle Entwicklung des o.g. Bereiches zu schaffen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Verwendung.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Die Antragstellerin hat dabei schriftlich

die Übernahme der Planungskosten zugesagt. Hinweis: Der Geltungsbereich wurde seitens des Vorhabenträger mittlerweile um weitere Flurstücke erweitert (s. Beschlussvorschlag)

Im Flächennutzungsplan ist der bebaute Teil des Grundstückes als gemischte Baufläche und der unbebaute Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein verbindlicher Bebauungsplan existiert für diesen Bereich bisher nicht. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich sinnvolle Entwicklung des o.g. Bereiches zu schaffen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 37 ‚An de Loh‘ zu ändern. Inhalt der Änderung ist die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 361, 362, 363, und 389 der Flur 22 in der Gemarkung Kisdorf. Hinzukommen soll des Weiteren nun Flurstück 40/3 sowie Teile der Straße An de Loh (Flurstücke tlw. 88/4 und tlw. 114/19) der Flur 22 der Gemarkung Kisdorf. Der geänderte räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die bisherigen allgemeinen Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 werden beibehalten:

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Flächennutzungsplanänderung haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße ‚An de Loh‘ auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur Kenntnis.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 2363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Baubauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, die Abwägungsvorschläge dazu sind als Anlage dem Original dieser Niederschrift beigelegt.

Beschluss:

Da die umfangreichen Unterlagen zu TOP 6 und TOP 7 erst eine Woche vor der Sitzung zur Verfügung standen und eine komplette Durchsicht in dieser Zeit nicht möglich war, wird einstimmig beschlossen diesen TOP auf die nächste Sitzung zu vertagen. Die heute erlangten Informationen werden innerhalb der Fraktionen besprochen.

Der TOP 6 „Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“ soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses erneut auf die Tagesordnung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“

- Protokollauszug: Team II zur Kenntnis.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 hat die Grundstückseigentümerin bei der Gemeinde Kisdorf aufgrund der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes die erforderlichen bauleitplanerischen Schritte beantragt um den Bereich ihrer Hofstelle An de Loh 3 (Flurstücke 361, 362, 363 und 389 der Flur 22) einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Der 2. Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ wurde am 11.03.2021 jeweils von der Gemeindevertretung gefasst (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9)

Der Bebauungsplan Nr. 37 ‚An de Loh‘ und die parallele 15. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Zielsetzung, auf dem Gebiet östlich der Straße An de Loh auf einer Fläche von rund 2,4 ha eine Wohnbauflächenentwicklung zur Ansiedlung eines Wohngebiets in einer Größenordnung von etwa 21 Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll ein Beitrag geleistet werden, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Kisdorf zu decken und zugleich eine bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.01.2022 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2023 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2023. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, die Abwägungsvorschläge dazu sind der Anlage beigelegt.

Beschluss:

Da die umfangreichen Unterlagen zu TOP 6 und TOP 7 erst eine Woche vor der Sitzung zur Verfügung standen und eine komplette Durchsicht in dieser Zeit nicht möglich war, wird einstimmig beschlossen diesen TOP auf die nächste Sitzung zu vertagen. Die heute erlangten Informationen werden innerhalb der Fraktionen besprochen.

Der TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan

Seite 6

Nr. 37 „An de Loh“ soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses erneut auf die Tagesordnung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Frau Nenz, Amt Kisdorf weist darauf hin, dass sich die Ausschussmitglieder/Fraktionen bei Fragen bitte an Herrn Klaffka, Amt Kisdorf oder an Frau Nenz, Amt Kisdorf direkt werden sollen um offene Fragen vor der nächsten Sitzung zu klären.

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung zur Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf, Etzberg

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Verwendung.

Die Bauarbeiten an der neuen Kindertagesstätte schreiten zügig voran. In Kürze sollen die Estricharbeiten ausgeführt werden. Für das Gewerk Geothermiebohrungen wurde bis zum Submissionstermin am 20.04.2023 kein Angebot abgegeben. Ebenso wurde von keiner Firma Unterlagen für die Ausschreibung angefordert. Aus diesem Grund brauchte das Gewerk trotz einer Kostenschätzung von über 210.000 € brutto bei der zweiten Ausschreibungsrunde nicht öffentlich ausgeschrieben werden. Hier war der Submissionstermin am 05.09.2023 nur ein Angebot von drei angefragten Firmen wurde abgegeben.

Gewerk Geothermie:

Geschätzte Kosten € 177.075,00 + 19 % Mwst: € 33.644,25, brutto € 210.719,25

Abgegebene Angebote:

Firma Johann Wiese & Sohn OHG Brunnen und Rohrleitungsbau aus Gettorf

Die allein bietende Firma Johann Wiese & Sohn OHG Brunnen und Rohrleitungsbau ist präqualifiziert und verfügt über die gemäß VOB vorgeschriebenen Nachweise der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Die Angebotssumme von brutto € 194.971,46 ist auskömmlich kalkuliert, liegt 10,1 % bei der Nettosumme unter der Kostenberechnung des Architekten und ist damit wirtschaftlich vertretbar. Nebenangebote wurden keine abgegeben.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Auftragsvergabe für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf am Etzberg zu beschließen:

Gewerk Geothermiebohrungen an die Firma Johann Wiese und Sohn OHG Brunnen und Rohrleitungsbau aus Gettorf zu einem Angebotspreis von brutto € 194.962,46 €

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 9

Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin fragt an, wann mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 37 zu rechnen ist.

Frau Nenz, Amt Kisdorf antwortet ca. Anfang 2024.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 8

Bauanträge

Der stellv. Vorsitzende GV Stefan Wähling stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 21:07 Uhr.

Gez.: Jola Stüven
Protokollführerin

Nr. 1 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 29.08.2023

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:30 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

WB Stefan Wähling (1. stellv. Vorsitzender)
GV'in Wiebke Dammann – zugleich Protokollführerin
GV'in Claudia Stehr
GV Martin Schäning
WB Helmut Joachim
WB Jürgen Friedel
WB Klaus Richter

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
Frau Nenz, Amt Kisdorf
GV Michael Kracht
WB Frank Hülser

Nicht anwesend:

GV'in Henriette Hilbert

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert.

Der stellv. Vorsitzende beantragt für TOP 8 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Seite 2

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung der wählbaren Bürger des Bau- und Planungsausschusses
3. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
4. Fragen der Ausschussmitglieder
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 04.08.2023 auf Dringlichkeit des Bau- und Planungsausschusses
7. Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung der Stellungnahme der Gemeinde Kisdorf zum Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III an die Gemeindevertretung
8. Bauanträge

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Verpflichtung der wählbaren Bürger des Bau- und Planungsausschusses

Die Bürgermeisterin Birga Kreuzaler verpflichtet WB Helmut Joachim, WB Jürgen Friedel, WB Klaus Richter, WB Stefan Wähling und WB Frank Hülser durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten.

TOP 3

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der stellv. Vorsitzende berichtet, dass

- die nächste Bau- und Planungsausschusssitzung planmäßig am 17.10.2023 stattfinden wird.
- zukünftig Bauanträge aus Datenschutzgründen ohne begleitende Unterlagen dem Bau- und Planungsausschuss zur Kenntnis vorgelegt werden. Ein Schwärzen der Unterlagen gemäß DSGVO würde für das Amt einen zu hohen Zeitaufwand bedeuten.
- Infrastrukturkosten für Kita's und Schulen nur in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden können, wenn entsprechende Planungen in Bezug auf den jeweiligen Bebauungsplan vorliegen.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass

- die Sitzung der Gemeindevertretung am 11.10.2023 stattfindet.
- ein Angebot der Tennet zur Besichtigung der Baustelle „380-kV Ostküstenleitung“ für Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und der Gemeindevertretung vorliegt. Ein Terminvorschlag soll seitens der Gemeinde erfolgen.
- noch keine Tiefbohrungen stattgefunden haben aufgrund der fehlenden, finalen Planfeststellung.

Seite 3

TOP 4

Fragen der Ausschussmitglieder

WB Klaus Richter würde begrüßen, feste Termine für die Sitzungen der Gemeindevertretung für das gesamte Jahr im Voraus zu planen.

Die Bürgermeisterin nimmt diesen Vorschlag auf.

TOP 5

Einwohnerfragestunde

Zustand auf dem Grundstück „Schmiedeberg 2“:

Es wird gefragt, ob auf dem Grundstück „Schmiedeberg 2“ für Ordnung gesorgt werden könne, da der jetzige Zustand des Grundstückes ein „Schandfleck“ für das Dorf wäre.

Es handelt sich hierbei um ein Privatgelände. Ein Eingreifen der Gemeinde ist nur möglich bei Gefahr im Verzug oder Gefährdung der Sicherheit. Dies ist z. Zt. nicht der Fall.

Bauvorhaben Rugenvier:

Es wird gefragt, wie der aktuelle Stand beim Bauvorhaben „Rugenvier“ sei.

Der B-Plan ist in Arbeit (Planungsphase). Es handelt sich hier um den gleichen Erschließungsträger wie bei dem Neubaugebiet „Achter de Höf“. Es bestehen keine Fristen, was bis wann zu tun ist und es ist keine feste Termischiene vorhanden.

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 04.08.2023 auf Dringlichkeit des Bau- und Planungsausschusses

Der stellv. Vorsitzende erklärt, dass eine Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion nicht mehr erfolgen muss, da die angesprochenen Punkte Bestandteil der heutigen Sitzung seien.

Der stellv. Vorsitzende teilt mit, dass

- im Bebauungsplan Nr.19, 4. Änderung für das Gebiet „Ortszentrum-West“ im Bereich „Biehlschen Koppel“ der Abstand der Mehrfamilienhäuser zum Knick wahrscheinlich nicht eingehalten wird. Frau Nenz teilt mit, dass hierfür der Kreis Segeberg zuständig ist.
- für das Bauvorhaben „Sportanlage Strietkamp“ und Neubau Feuerwehr noch keine Lärmgutachten vorliegen.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung der Stellungnahme der Gemeinde Kisdorf zum Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III an die Gemeindevertretung

- Protokollauszug: Team II

Auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) sind die Länder verpflichtet, für Teilräume Regionalpläne aufzustellen. Diese sind nach § 9 Landesplanungsgesetz (LaplaG) aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) zu entwickeln und zeitnah an ihn anzupassen.

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III legt auf der Grundlage der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse für den Planungsraum fest.

Seite 4

Die Landesregierung hat am 30. Mai 2023 den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Bevor die Pläne in Kraft treten können, müssen die Entwürfe zunächst weiter abgestimmt werden.

Die Regionalpläne geben mit den sogenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor, wie sich Siedlungsstruktur, Freiräume und Infrastruktur in den Planungsräumen entwickeln sollen. Darin sind zum Beispiel Siedlungsachsen und regionale Grünzüge sowie Kernbereiche für den Tourismus ausgewiesen oder überregionale Standorte für Gewerbegebiete an den Landesentwicklungsachsen festgelegt. In den Entwürfen zu den Neuaufstellungen der Regionalpläne geht es dagegen nicht um die Themen Windenergie an Land, Photovoltaik, wohnbaulicher Entwicklungsrahmen sowie großflächiger Einzelhandel, die gesondert im Landesentwicklungsplan bzw. in den Regionalplänen Wind geregelt werden.

Inhaltlich basiert die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III auf

- den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes 2021,
- fachplanerischen und fachrechtlichen Gutachten,
- den Flächennutzungsplänen und den Ergebnissen der von den Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen,
- Ergebnissen aus Beteiligungsrunden mit Vertreterinnen und Vertretern der Kreise, kreisfreien Städte und Gemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 9 LaplaG.

Bei der Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist daher darauf zu achten, dass der Regionalplan immer in Verbindung mit dem Landesentwicklungsplan 2021 gilt.

Die öffentlichen Stellen sind verpflichtet, Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Die Gemeinde Kisdorf kann die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zum Anlass nehmen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu den Entwurfsunterlagen bis zum 09.11.2023 eine Stellungnahme abzugeben oder Änderungen vorzuschlagen.

Gemeinde Kisdorf

Kapitel 2.7 Tourismus und Erholung

Kernbereiche für die Erholung ist im Kreis Segeberg die Moränenlandschaft Kisdorferwohld.

In den Kernbereichen für Erholung sollen Erholungsmöglichkeiten qualitativ verbessert und die Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit ausgebaut werden. Wegenetze sollen unter der Berücksichtigung der ökologischen Belange daher weiterentwickelt werden.

Kapitel 3 Regionale Siedlungsstruktur.

Als zentrale Orte und Stadtkerne sind im Planungsraum folgende Städte und Gemeinden eingestuft:

- als Mittelzentrum
- Kaltenkirchen

Im neuen Entwurf zur Regionalplanung wurden seitens des Landes einige Änderungen in den Planzeichnungen vorgenommen. Als nennenswert sind so folgende Änderungen:

- Neuzeichnung der neuen Tennet 380 kV Leitung
- Aufhebung des regionalen Grünzuges im Bereich Kisdorf Wohld (L233/K21, s. Screenshot)
- Verkleinerung Wasserschutzgebiet



Die Flächen benachbarter Gemeinden, die im baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegen, nehmen an der Schwerpunktfunktion teil. Die Entwicklung ist mit der zentralörtlich eingestufteten Gemeinde abzustimmen und darf nicht zu deren Lasten gehen.

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind (hierbei handelt es sich um die amtsangehörigen Gemeinden) erfolgt die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs (s. Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP 2021).

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die gewerbliche Entwicklung sind (hierbei handelt es sich um die amtsangehörigen Gemeinden) ist eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe oder die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe (s. Kapitel 3.7 Abs. 1 LEP 2021) möglich.

Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum im Ordnungsraum Hamburg und nördlichster Schwerpunkt auf der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Kaltenkirchen übernimmt Versorgungsfunktionen für einen Nahbereich von 13 weiteren Gemeinden. Die Gemeinde Kisdorf zählt zu den Nahbereichen.

In der Gemeinde Kisdorf soll die Siedlungsentwicklung auch weiterhin nur auf den im Achsenraum gelegenen Bereich der Gemeinde beschränkt werden. Die landschaftsprägende und städtebauliche strukturierende Grünstreifen zwischen der Stadt Kaltenkirchen und der Gemeinde Kisdorf ist zu erhalten.

Weite Teile der Gemeinde Kisdorf liegen im als Kernbereich für Erholung (siehe Kapitel 2.7) festgelegten Kisdorfer Wohld. Diese bewaldete Moränenlandschaft dient der (regionalen) landschaftsbezogenen Erholung am nördlichen Stadtrand Hamburgs. Die Sicherung und Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Kulturlandschaft ist sicherzustellen; Belange des Naturschutzes und der Erholungsnutzung sind bedarfsgerecht abzustimmen. Potenziale für weitere touristische Nutzungen bieten sich in einer Weiterentwicklung des bestehenden Wegenetzes.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss nimmt den Entwurf des Regionalplans zur Kenntnis. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen zu den textlichen und kartographischen Festsetzungen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf, der Neuaufstellung des Regionalplans zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Seite 6

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.
Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 8

Bauanträge

- Protokollauszug: Team II

gez.: Wiebke Dammann
Protokollführerin