

Nr. 47 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 17.01.2023

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

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Meyer, Hermann (Vorsitzender)
GV'in Dammann, Wiebke – zugleich Protokollführer
GV'in Vogel, Gretel
GV Schöppach, Klaus
GV Schippmann, Thomas
WB'in Herklotz, Rabea
WB Joachim, Helmut
WB Huffmeyer, Dieter
WB Richter, Klaus für WB Wähling, Stefan

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze
Amtsdirektorin Horn, Judith
GV Schmuck-Barkmann, Dirk

Entschuldigt fehlen:

WB Wähling, Stefan

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

Der Vorsitzende 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 des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“ für den Bereich „Dorfstraße/Schmiedeberg“
5. Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“, 1. Änderung für den Bereich „Dorfstraße/Schmiedeberg“
6. Pläne der Nachbargemeinden
7. Einwohnerfragestunde
8. Bauanträge - **nichtöffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

GV Hermann Meyer informiert, dass am 23.01.2023 im Margarethenhoff eine Bürgeranhörung unter Leitung des Amtes zum Baugebiet „An de Loh“

Bürgermeister:

- Bgm. Stolze berichtet über den aktuellen Sachstand „Kita Neubau“. Die 900 qm Sohlenschüttung beginnt zeitnah. Es gibt Probleme mit dem 5,5 t Verkehrszeichen, da bei der letzten LKW-Anlieferung eine Strafanzeige wegen der Nichtbeachtung des Verkehrszeichens erfolgte und der LKW-Fahrer mit einer Strafe belegt wurde. Es wird ein Antrag beim Ordnungsamt auf Freistellung für die Baustelle beliefernden LKWs gestellt.
- Schulverband: Im Sommer 2023 soll die kleine Sporthalle abgerissen werden. Wegen der Fördermittel muss innerhalb von 24 Monaten das neue Gebäude errichtet sein.
- Im Edi-Gebiet wurde bei bestimmten Straßenlaternen mehrfach die Sicherung entfernt und somit ausgeschaltet. Sollte es sich wiederholen, wird eine Schelle mit Schoß angebracht um den Zugriff zu verhindern.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

Keine Fragen.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“ für den Bereich „Dorfstraße/Schmiedeberg“

Seite 3

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung an die Gemeindevertretung für den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmiedeberg“, 1. Änderung für den Bereich „Dorfstraße/Schmiedeberg“

➤ Protokollauszug: FB II

Sachstand Veränderungssperre Schmiedeberg: Frau Horn erläutert, warum aus baurechtlichen Gründen zu diesen beiden TOPs heute Abend keine Beschlussfassung erfolgen sollte.

Die Veränderungssperre ist ein Instrument der gemeindlichen Planung. Voraussetzung für eine Veränderungssperre ist die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.

Die Gemeinde muss ein positives bauliches Konzept entwickelt haben, das dann nicht mehr „gestört“ werden darf, um erfolgreich und nicht angreifbar eine Veränderungssperre durchzusetzen.

Ein entsprechendes bauliches Konzept liegt derzeit nicht vor.

In diesem Fall besteht nach Einschätzung des Amtes keine akute Gefahr für die Gemeinde unerwünschter Veränderungen: Es besteht ein B-Plan, der keine zu große Bebauung zulässt. (Einzelhausbau, Firsthöhe 10 m, 2-Geschossigkeit, GRZ 0,4 etc.) Das bedeutet, dass derzeit keine umfangreicheren Anträge genehmigt werden können.

Derzeit ist pro WE nur 1 Stellplatz festgelegt. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang durch das Amt (Frau Horn nimmt Auftrag mit), ob für eine Teilfläche mehr Stellplätze zu fordern sind.

In diesem Zusammenhang empfiehlt das Amt die gemeinsame Erarbeitung der Art und Weise der Bebauung zusammen mit dem Investor, wenn es soweit ist. Mögliche Instrumente können z.B. ein vorhabenbezogener B-Plan mit einem entsprechenden städtebaulicher Vertrag sein.

TOP 6

Pläne der Nachbargemeinden

Keine.

TOP 7

Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 8
Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

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

Gez.: Wiebke Dammann
Protokollführerin

Nr. 48 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 21.02.2023

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

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Meyer, Hermann (Vorsitzender)
GV'in Dammann, Wiebke – zugleich Protokollführer
GV'in Vogel, Gretel
WB'in Herklotz, Rabea
WB Wähling, Stefan
WB Joachim, Helmut
GV'in Kreuzaler für GV Schöppach, Klaus
GV Dr. Seeger, Jörg für GV Schippmann, Thomas
WB Pötter, Rüdiger für WB Huffmeyer, Dieter

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze, Wolfgang
Frau Nenz, Amt Kisdorf

Entschuldigt fehlen:

GV Schöppach, Klaus
GV Schippmann, Thomas
WB Huffmeyer, Dieter

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

GV Dr. Seeger beantragt für TOP 5 „Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Unterstellhütte für die Naturspielgruppe auf dem Gelände der Kindertagesstätte Kisdorf“ die Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: (1 (FDP) / 4 (WKB) / 4 (FDP,CDU))

Der Vorsitzende 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 des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Unterstellhütte für die Naturspielgruppe auf dem Gelände der Kindertagesstätte Kisdorf
6. Bauanträge

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

- Die Genehmigung vom Land Schleswig-Holstein für Aldi Nord über die vergrößerte Verkaufsfläche liegt vor. Die Bauleitplanung kann beginnen.
- Für die 380-kV-Hochspannungsleitung werden aktive Vermessungstätigkeiten im Kisdorfer Wohld durchgeführt. Verkabelungstrasse und Zuwegungen zu den Masten werden vorbereitet.
- Die Betonlieferung für den KiTa Neubau ist abgeschlossen. Es wurde bereits mit dem Kalksandsteinmauerwerk begonnen.

Bürgermeister:

Keine Mitteilung.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

GV'in Vogel bemängelt, dass das Haus in der Straße „To'n Hogenbargen“ neben Praxis Deunert sehr dicht an Straße gebaut sei. Die dazugehörige Garage grenzt an der Straße.

Bgm. Wolfgang Stolze antwortet, dass er sich das anschauen. Jedoch sei der Garagenbau an der Straße baurechtlich korrekt.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es wird gefragt, was mit dem IVECO-Gelände passiere? Dort stehe ein Schild „Abbrucharbeiten“.

Aktuell könne man keine abschließende Antwort geben. Ein Investor darf nicht 3-stöckig bauen – es ist nur 2-stöckig möglich mit einer GRZ von 0,4 (40 Prozent des Grundstücks ist bebaubare Fläche). Derzeit gäbe es keinen Investor. Die Gemeinde behält das Thema im Blick.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Unterstellhütte für die Naturspielgruppe auf dem Gelände der Kindertagesstätte Kisdorf

- Protokollauszug: FB II

TOP 7

Bauanträge

- Protokollauszug: FB II

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung.

gez.: Wiebke Dammann
Protokollführerin

Nr. 49 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 16.05.2023

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

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer (Vorsitzender)
GV'in Wiebke Dammann – zugleich Protokollführerin
GV'in Gretel Vogel
WB'in Rabea Herklotz
WB Helmut Joachim
GV'in Nicole Hroch für WB Stefan Wähling
GV Dr. Jörg Seeger für GV Thomas Schippmann
WB Rüdiger Pötter für WB Dieter Huffmeyer

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Wolfgang Stolze
Frau Nenz, Amt Kisdorf
Herr Herrmann-Trentepohl – Btplanung GmbH

Entschuldigt fehlen:

GV Klaus Schöppach
GV Thomas Schippmann
GV Dieter Huffmeyer
WB Stefan Wähling

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

Der Vorsitzende 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 des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf am Etzberg
6. Bauanträge

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

- Der für den 22.05.2023 geplante Baustart der 380-kV-Hochspannungsleitung verschiebt sich, da die Wegegutachten noch nicht fertig erstellt sind.

Bürgermeister:

- Am Montag, den 19.06.2023 findet das Richtfest des neuen Kindergartens am Etzberg statt.
- Die konstituierende Sitzung der Gemeindevertretung ist am Dienstag, den 20.06.2023.

TOP 3

Fragen der Ausschussmitglieder

GV Rüdiger Pötter fragt an, wer den Abriss auf dem ehemaligen Iveco-Gelände beauftragt habe?

Es wird geantwortet, dass der Eigentümer den Abriss beantragt habe. Es gibt nach wie vor keinen Investor.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für Bauleistungen für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf am Etzberg

- Protokollauszug: FB II

Seite 3

Frau Nenz erläutert das Vorgehen bei einer Ausschreibung. In diesem Fall besteht aufgrund der Gegebenheiten intensiver Kontakt zur Vergabestelle. Es ist eine weitere Bau- und Planungsausschuss Sitzung nötig für den Beschluss der weiteren ausstehenden Gewerke, die heute nicht beschlossen werden konnten.

Herr Herrmann-Trentepohl erläutert den aktuellen Sachstand zum Bau der KITA. Zum Beispiel erklärt er die Entscheidung für eine Erdwärmepumpe als Heizung (Geothermie).

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Auftragsvergaben für den Neubau einer Kindertagesstätte in Kisdorf am Etzberg zu beschließen:
Gewerk Trockenbauarbeiten an die Firma Weiland GmbH aus Oersdorf zu einem Angebotspreis von brutto € 75.386,98.**

Gewerk Zimmerarbeiten an die Firma Boysen aus Böklung zu einem Angebotspreis von brutto € 82.913,25.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 6

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

gez.: Wiebke Dammann
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 Terminalschiene 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 Beteiligungsrounds 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

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

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 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.

Seite 3

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

Seite 5

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

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. 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. 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 Schäning 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. 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