

**Nr. 46 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF** am 20.12.2022

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 22:15 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

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

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze  
GV Schmuck-Barkmann, Dirk  
Frau Nenz, Amt Kisdorf  
Herr Hinck, Firma Manke

Entschuldigt fehlen:

GV'in Dammann, Wiebke  
WB Huffmeyer, Dieter

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

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

**(9:0:0)**

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 Freigabe des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur  
15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An de Loh“
5. Beratung und Beschlussfassung über die Freigabe des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens des  
Bebauungsplans Nr. 3 im Bereich „An de Loh“
6. Pläne der Nachbargemeinden
7. Einwohnerfragestunde
8. Bauanträge **-nichtöffentlich-**

**Öffentlicher Teil:**

**TOP 1:**

**Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt Frau Nenz vom Amt Kisdorf und Herrn Hinck von der Firma Manke.

**TOP 2:**

**Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters**

Vorsitzender:

- Herr Wendt (Firma TenneT) teilte schriftlich mit, dass der vorzeitige Baubeginn der Ostküstenleitung genehmigt wurde. Die ersten Arbeiten der Firma TenneT haben begonnen, verschiedene Knicks wurden bereits auf den Stock gesetzt.

Bürgermeister:

- Die Bautätigkeiten der KiTa haben sich wetterbedingt leicht verzögert.
- Die Kommunalaufsicht hat die Haushaltsabschlüsse für 2018 und 2019 genehmigt und den Haushalt für 2022 freigegeben. Projekte werden abgearbeitet und Zuwendungen ausgezahlt. Die Fertigstellung der Abschlüsse 2020 und 2021 soll schnell erfolgen.

**TOP 3:**

**Fragen der Ausschussmitglieder**

GV Dr. Seeger, Jörg:

- Wird die Gemeinde Kisdorf gegen den Bau der Ostküstenleitung klagen?

Antwort Bürgermeister Stolze: Nein

- Gibt es dafür einen Beschluss?

Antwort Bürgermeister Stolze: Nicht bekannt, muss geprüft werden.

GV Schöppach, Klaus:

- Ist das Problem der Abstände von Baumkronen zur Bebauung im Baugebiet Schniedertwiete geklärt?

Antwort Bürgermeister Stolze: Die Einmessung der Bebauung ist noch nicht erfolgt, wird danach geklärt.

GV Dr. Seeger, Jörg

- äußert Zweifel an den Abständen.

WB'in Herklotz, Rabea:

- Eine Einmessung vor der Gründung muss schon stattgefunden haben.

Seite 3

WB Wähling, Stefan:

- Warum ist der gemeinsame Antrag der CDU-/FDP-Fraktion nicht auf der Tagesordnung?
- Antwort Frau Nenz: Der Antrag bezieht sich ausschließlich auf TOP 6 und wird dort behandelt.

#### **TOP 4:**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die Freigabe des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An de Loh“**

- Protokollauszug: FB II

WB Wähling, Stefan:

- Greifen rückseitigen Flächen der verkauften, ostseitigen Grundstücke in den geschützten Bereich?

Antwort Herr Hinck: Ja, die nicht bebaubaren Flächen der Grundstücke werden mitverkauft. Für die GRZ werden die geschützten Flächen nicht mitgerechnet. Bgm. Stolze ergänzt, dass Regenrückhaltebecken und der Spielplatz nicht mitverkauft werden.

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 16.02.2021 (30 BauPlanA vom 16.02.2021, TOP 6 und 7) hat die Gemeindevertretung Kisdorf am 11.03.2021 (16. GV vom 11.03.2021, TOP 9) die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nach Beratung in Bau- und Planungsausschuss, zuletzt in der Sitzung am 28.06.2022 (41. BauPlanA vom 28.06.2022, TOP 5) wurden Änderungen und Ergänzungen besprochen und die Planunterlagen angepasst. Nächste Planungsschritt ist Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens mit den überarbeiteten Planunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB, parallel dazu werden Stellungnahmen der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange angefordert.

Die Terminierung des öffentlichen Veranstaltungstermines sowie die öffentliche Auslegung sollen nach Absprache mit dem beteiligten Planungsbüro erfolgen. Eine Festlegung auf einen Termin soll dann erfolgen, wenn noch zu erwartende Änderungen und Anmerkungen im Plan berücksichtigt wurden.

Bei diesem Termin wird sowohl die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ gleichzeitig vorgestellt. Die Auslegung und Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange wird auch für beide Planverfahren zeitgleich erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss billigt den vorliegenden Planentwurf. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Evers & Partner Stadtplaner PartGmbH die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“ nach Berücksichtigung von Änderungen sowie Anmerkungen durchzuführen. Anschließend erfolgt eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Anforderung von Stellungnahmen der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange für die Zeit von einem Monat.

(9:0:0)

#### **TOP 5:**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die Freigabe des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 37 „An de Loh“**

- Protokollauszug: FB II

Zu TOP 5 wurde ein gemeinsamer Antrag der CDU/FDP-Fraktion eingereicht. WB Wähling, Stefan verliest diesen.

Diskussion über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor über eine mögliche Fußgängerquerung im Eckbereich „An de Loh“ und „Etzberg“.

Bgm. Stolze und Frau Nenz erklären, dass ein städtebaulicher Vertrag und dessen Inhalte gesetzlich genau geregelt sind, die Gemeinde kann nur Wünsche äußern. Für eine Querung ist eine Genehmigung durch die Kreisverkehrsaufsicht Segeberg nötig. In den B-Plan gehört das nicht mit hinein.

GV Dr. Seeger, Jörg:

- wünscht einen 5m breiten vorgelagerten Schutzstreifen vor dem Knickfragment.

Antwort Bgm. Stolze: Das ist gesetzlich geregelt, 5 Meter müssen eingehalten werden.

Seite 4

**Beschluss:**

Die Festlegung des bereits gesetzlich vorgeschriebenen Schutzstreifens von 5 Metern vor dem Knick soll zusätzlich in den B-Plan geschrieben werden.

**(5:0:4(WKB))**

Diskussion über eine festzulegende GRZ von 0,25:

Herr Hinck: gesetzlich vorgeschrieben ist eine GRZ von 0,4, von daher ist 0,3 schon sehr viel besser. Eine weitere Reduzierung würde Schwierigkeiten mit Auffahrten und Stellflächen für Kfz verursachen.

WB'in Herklotz, Rabea:

- Sollte die Gesamtflächenzahl begrenzt werden?

Antwort Herr Hinck: nein.

Diskussion über Flachdachbauten.

Sollte die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück festgelegt werden?

Herr Hinck spricht sich dagegen aus. Einigkeit herrscht über die Begrenzung von 7m Gebäudehöhe bei Flachdachbauten (ohne Einbeziehung von PV-Anlagen).

WB Joachim, Helmut:

- stellt die Vorschrift eines großkronigen Baumes auf den Grundstücken in Frage. Langfristig erwachsen dadurch Nachbarschafts- und Photovoltaik-Probleme durch Beschattung.

Gesetzlich vorgeschrieben sind Anpflanzungen, daher soll Pflanzpflicht von zwei kleinkronigen Bäumen bestehen bleiben.

- benennt Negativbeispiele von Einfriedungen durch Plastikzäune.

Herr Hink weist auf die Pflicht hin, eine Hecke vor den Zaun zu pflanzen.

Diskussion über weitere Zulassungen von Einfriedungen. Ergänzt werden soll die Zulassung von Friesenwällen.

GV Seeger, Jörg:

- bemängelt Inkonsistenzen der Unterlagen, die verschickten Schriftstücke weichen leicht von der Tischvorlage ab. Es betrifft die Punkte 5.1 und 3.2 der textlichen Festsetzungen (Teil B, An de Loh).

Antwort Frau Nenz: Das wird korrigiert.

- Diskussion über die Festlegung der Dachziegelfarbe. Nur zulässig soll sein: rot bis rotbraun, schwarz bis anthrazit und braun.

- Diskussion über die Festlegung der Fassadenfarbe. Hier soll es keine farblichen Vorgaben geben.

GV Schöppach, Klaus:

- schlägt die Formulierung „Stellplätze für PKW“ und nicht „... Kraftfahrzeuge“ vor.

Das soll so geändert werden.

WB'in Herklotz, Rabea:

- Im Textbereich des B-Plans 37, Seite 14, steht noch „... zwei Vollgeschosse ...“.

Antwort Frau Nenz: Das wird korrigiert.

GV Schöppach, Klaus:

- Die Linden auf dem Baugebiet „An de Loh“ müssen ausgeschnitten werden, wer macht das?

Antwort Herr Hinck: Der Investor nimmt sich des Problems an.

**Zusammenfassend beschließt der Bau- und Planungsausschuss:**

- Die Festlegung des bereits gesetzlich vorgeschriebenen Schutzstreifens von 5 Metern vor dem Knick soll zusätzlich in den B-Plan geschrieben werden.
- Die GRZ von 0,3 für alle Grundstücke bleibt bestehen.
- Eine Begrenzung der Gebäudehöhe von Flachdachbauten auf 7 Meter wird festgeschrieben.
- Die Pflicht zur Pflanzung eines großkronigen Baumes soll entfallen, zwei kleinkronige müssen gepflanzt werden.
- Zusätzlich zu den Vorgaben zur Einfriedung von Grundstücken soll die Möglichkeit der Errichtung eines „Friesenwalls“ (Steinwall mit Kleinbepflanzung) erlaubt sein.
- Die Farbgebung von Dachziegeln soll wie folgt vorgeschrieben werden: erlaubt ist rot bis rot-braun, schwarz bis anthrazit, sowie braun.
- Die Vorschrift bestimmter Fassadenfarben soll entfallen.

- Die Formulierung „Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ soll in „Stellplätze für PKW“ geändert werden.

(9:0:0)

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss billigt den vorliegenden Planentwurf. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Evers & Partner Stadtplaner PartGmBb die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“ nach Berücksichtigung von Änderungen sowie Anmerkungen durchzuführen. Anschließend erfolgt eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Anforderung von Stellungnahmen der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange für die Zeit von einem Monat.

(9:0:0)

**TOP 6:**

**Pläne der Nachbargemeinden**

- Protokollauszug: FB II

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

- a. Bebauungsplan Nr. 123, 1. Änderung (Gewerbegebiet westlich Große Heidekoppel) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Seitens der Gemeinde Kisdorf bestehen keine Bedenken und Anregungen.

(9:0:0)

- b. Bebauungsplan Nr. 84, Am Krankenhaus' (Bau eines Nahversorgers) der Stadt Kaltenkirchen

Seitens der Gemeinde Kisdorf bestehen keine Bedenken und Anregungen.

(9:0:0)

- c. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen

Seitens der Gemeinde Kisdorf bestehen keine Bedenken und Anregungen.

(9:0:0)

**TOP 7**

**Einwohnerfragestunde**

GV Schmuck-Barkmann, Dirk:

- Kann die VU-Ausschusssitzung im Januar entfallen?

Antwort. Bgm. Stolze: Ja, es gibt keine Dringlichkeiten.

- Ist das ÖPNV-/Schulbus-Problem gelöst?

Antwort Bgm Stolze: Ja, der Verkehrsverbund hatte versehentlich die Busgrößen verkleinert. Dies ist rückgängig gemacht worden. Verbessert wurde auch die Taktung. Das Problem besteht nicht mehr.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.



## **Nichtöffentlicher Teil:**

### **TOP 8:**

#### **Bauanträge**

- Protokollauszug: FB II

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

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

Gez.: Michael Kracht  
Protokollführer