

Nr. 3 - GEMEINDEVERTRETUNG KISDORF vom 29.11.2023

Beginn: 19:30 Uhr; Ende: 20:22 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Mitgliederzahl: 17

Anwesend stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler
GV'in Nicole Hroch
GV'in Gretel Vogel
GV'in Henriette Hilbert
GV'in Claudia Stehr
GV Dirk Schmuck-Barkmann
GV Andreas Lübker
GV André Clasen
GV Bernhard Wulf
GV Hermann Meyer
GV'in Wiebke Dammann
GV'in Silke Ahrens-Busack
GV'in Doris Möller
GV Michael Kracht
GV Dr. Jörg Seeger
GV Martin Schäning

Nicht stimmberechtigt:

Herr Wittkowski, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführer

Entschuldigt:

GV Axel Biemann

Die Mitglieder der Gemeindevertretung Kisdorf wurden durch schriftliche Einladung vom 15.11.2023 auf Mittwoch, den 29.11.2023, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden öffentlich bekannt gemacht.

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

Die Bürgermeisterin Birga Kreuzaler beantragt die Änderung des Tagesordnungspunktes TOP 6 „Nachwahl von stellvertretenden Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen nach der Hauptsatzung, hier: Anträge der Fraktionen zur Neubesetzung des Vertretungspools.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 2. Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.10.2023
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Nachbesetzung von Ausschüssen
 - 4.1 Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung
 - 4.2 Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport
5. Neuwahl der/des Ausschussvorsitzenden im Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport
6. Nachwahl von stellvertretenden Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen nach der Hauptsatzung, hier: Anträge der Fraktionen zur Neubesetzung des Vertretungspools
7. Neubenennung von zwei Vertreterinnen / Vertreter der Gemeinde für den Kindergartenbeirat
8. Mitteilungen der Bürgermeisterin
9. Fragen der Mitglieder der Gemeindevertretung
10. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
11. Beratung und Beschlussfassung über den städtebaulichen Vertrag für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“
12. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An de Loh“
13. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“
14. Beratung und Beschlussfassung über die Verfahrensänderung zur Aufstellung der
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“
15. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die
 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“
16. Einwohnerfragestunde – 2. Teil

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

Sie berichtet, dass zu TOP 6 nunmehr die Liste der CDU-Fraktion als auch ein Antrag der FDP-Fraktion vorliegt, der zusammen mit der geänderten Beschlussvorlage sowie der Beschlussvorlage zu TOP 11 verteilt wird.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 2. Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.10.2023

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 2 vom 11.10.2023 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

Ein Ausschluss der Öffentlichkeit zu einem Beratungspunkt ist nicht erforderlich. Anträge werden nicht gestellt.

TOP 4

Nachbesetzung von Ausschüssen

- Protokollauszug: Team I zur weiteren Veranlassung

4.1 Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung

Mit Schreiben vom 19.10.2023 hat Frau Anja Stolze ihren Rücktritt als bürgerliches Mitglied (WB) im Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung mit Wirkung zum 01.11.2023 gegenüber der Bürgermeisterin erklärt. Der Rücktritt ist mit dem Eingang bei der Bürgermeisterin am 19.10.2023 wirksam geworden. Der Rücktritt macht die Nachbesetzung des Ausschusses erforderlich.

Die Nachbesetzung von Ausschüssen erfolgt nach § 46 Abs. 10 der Gemeindeordnung. Danach wird grundsätzlich im Meiststimmenverfahren (einfache Mehrheit) gewählt, es sei denn eine Fraktion verlangt, dass die Mitglieder des Ausschusses durch Verhältniswahl gewählt werden (= Neubesetzung aller Wahlstellen des Ausschusses).

Die Fraktionen haben sich über die Nachbesetzung des Ausschusses für Finanzen und Bilanzprüfung verständigt. Auf Vorschlag der Bürgermeisterin wird offen gewählt. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Auf Vorschlag von GV Michael Kracht (WKB-Fraktion) wählt die Gemeindevertretung einstimmig WB Michael Hamer als Mitglied in den Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung.

4.2 Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport

Mit Schreiben vom 13.10.2023 hat Gemeindevertreter Hermann Meyer seinen Rücktritt als Mitglied im Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport mit Wirkung zum 01.11.2023 gegenüber der Bürgermeisterin erklärt. Das Mandat als Gemeindevertreter ist hiervon nicht berührt. Der Rücktritt ist mit dem Eingang bei der Bürgermeisterin am 18.10.2023 wirksam geworden.

Mit Schreiben vom 27.10.2023 (Eingang 14.11.2023) hat Gemeindevertreterin Gretel Vogel ebenfalls ihren Rücktritt als Mitglied im Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport mit sofortiger Wirkung erklärt. Das Mandat als Gemeindevertreterin ist hiervon nicht berührt.

Beide Rücktritte machen die Nachbesetzung des Ausschusses erforderlich. Die Nachbesetzung von Ausschüssen erfolgt nach § 46 Abs. 10 der Gemeindeordnung. Danach wird

grundsätzlich im Meiststimmenverfahren (einfache Mehrheit) gewählt, es sei denn eine Fraktion verlangt, dass die Mitglieder des Ausschusses durch Verhältniswahl gewählt werden (= Neubesetzung aller Wahlstellen des Ausschusses).

Die Fraktionen haben sich über die Nachbesetzung des Ausschusses für Jugend, Soziales, Kultur und Sport verständigt. Auf Vorschlag der Bürgermeisterin wird offen gewählt. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

1. Auf Vorschlag von GV Michael Kracht (WKB-Fraktion) wählt die Gemeindevertretung einstimmig GV Michael Kracht als Mitglied in den Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport.

2. Auf Vorschlag von GV Nicole Hroch (CDU-Fraktion) wählt die Gemeindevertretung einstimmig GV Andreas Lübker als Mitglied in den Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport.

TOP 5

Neuwahl der/des Ausschussvorsitzenden im Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport

- Protokollauszug: Team I zur weiteren Veranlassung.

Mit Schreiben vom 27.10.2023 hat Frau Gretel Vogel ihren Rücktritt von der Funktion der Vorsitzenden im Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport gegenüber der Bürgermeisterin mit sofortiger Wirkung erklärt. Der Rücktritt ist mit dem Eingang bei der Bürgermeisterin am 08.11.2023 wirksam geworden.

Das Vorschlagsrecht steht den Fraktionen in der Reihenfolge ihrer Höchstzahlen zu (Zugriffsverfahren). Demnach liegt das Vorschlagsrecht bei der CDU-Fraktion.

Auf Vorschlag der Bürgermeisterin wird offen gewählt. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Auf Vorschlag von GV'in Nicole Hroch (CDU-Fraktion) wählt die Gemeindevertretung einstimmig GV Andreas Lübker zum Vorsitzenden des Ausschusses für Jugend, Soziales, Kultur und Sport.

TOP 6

Nachwahl von stellvertretenden Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen nach der Hauptsatzung, hier: Anträge der Fraktionen zur Neubesetzung des Vertretungspools

- Protokollauszug: Team I zur weiteren Veranlassung.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer konstituierenden Sitzung die stellvertretenden Ausschussmitglieder auf Vorschlag der Fraktionen gewählt (1. GV am 20.06.2023, TOP 13.4). Die stellvertretenden Ausschussmitglieder werden nach der Hauptsatzung der Gemeinde Kisdorf als Pool gewählt, wobei eine Reihenfolge für den Vertretungsfall festgelegt sein muss.

Die CDU-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 13.11.2023 für sich eine Neubesetzung des Vertretungspools. Ebenfalls beantragt die WKB-Fraktion mit Mail vom 14.11.2023 und FDP-Fraktion mit Schreiben vom 28.11.2023 für sich eine Neubesetzung des Vertretungspools.

GV Dr. Jörg Seeger erläutert die Gründe, warum der Antrag der FDP-Fraktion erst so kurzfristig vor der Sitzung der Gemeindevertretung eingereicht worden ist und dankt der Verwaltung für die Aufklärung eines Missverständnisses im Zusammenhang mit der Aufstellung der

Seite 38

Vertretungslisten. Zudem bittet er um die Streichung des Namens Hans-Peter John auf dem Vertretungsvorschlag der FDP-Fraktion.

Herr GV Michael Kracht bittet um die Streichung des Namens Susanne Strehl auf dem Vertretungsvorschlag der WKB-Fraktion und berichtigt die Schreibweise bei fünf Namen.

Auf Vorschlag der Fraktionen werden in offener Abstimmung folgende Personen:

CDU:

Herr Frank Hülser
Frau Stefanie Huber
Herr Jürgen Vogel
Herr Jörg Stehr
Frau Gretel Vogel
Frau Nicole Hroch
Herr Andreas Lübker

WKB:

Frau Silke Ahrens-Busack
Herr Axel Biemann
Herr Kai Busack
Frau Wiebke Dammann
Herr Dr. Jürgen Friedel
Herr Michael Hamer
Frau Astrid Joachim
Herr Helmut Joachim
Herr Michael Kracht
Frau Doris Möller
Herr Hermann Meyer
Herr Wolfgang Neudörffer
Herr Ingo Pingel-Schümann
Herr Rüdiger Rudolph
Herr Niels Wrage
Herr Bernhard Wulf

FDP:

Herr Rüdiger Pötter
Frau Melanie Harps-Pötter
Frau Ursula Cochu
Herr Thomas Eichelbaum
Frau Ria Schäfer
Herr Thomas Schippmann
Herr Dr. Jörg Seeger
Herr Martin Schäning

als CDU-, WKB- bzw. FDP-Pool in der angegebenen Reihenfolge für die Stellvertretung der Ausschussmitglieder neu gewählt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7

Neubenennung von zwei Vertreterinnen / Vertreter der Gemeinde für den Kindergarten-Beirat

- Protokollauszug: Team I zur weiteren Veranlassung.

Mit Schreiben vom 27.10.2023 hat GV'in Gretel Vogel neben ihrem Rücktritt aus dem Ausschuss für Jugend, Soziales, Kultur und Sport und als Ausschussvorsitzende auch ihren Rücktritt von der Funktion als gemeindliche Vertreterin im Kindergartenbeirat erklärt. Der Rücktritt ist mit dem Eingang bei der Bürgermeisterin am 14.11.2023 wirksam geworden.

Der Rücktritt macht mindestens eine Nachbenennung für den Kindergartenbeirat erforderlich. Die CDU-Fraktion hat hierzu mit Schreiben vom 13.11.2023 jedoch insgesamt eine Neubenennung beantragt, so dass auch eine Nachbenennung für WB Rüdiger Rudolph ansteht.

In den nach den Bestimmungen des Kindertagesförderungsgesetzes (KiTaG, § 32 III) und § 6 der Träger- und Finanzierungsvereinbarung zu bildenden Beirat entsendet die Gemeinde Kisdorf zwei stimmberechtigte Mitglieder. Daneben kann auch die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit beratender Stimme an Beiratssitzungen teilnehmen. Die Gemeindevertretung sollte festlegen, wer die Gemeinde Kisdorf im Beirat vertreten soll. Die Benennung/Entsendung ist keine Wahl, sondern eine Beschlussfassung nach § 39 GO (wie Sachanträge). Dabei ist nach einem Urteil des OVG Schleswig § 15 Gleichstellungsgesetz zu beachten. Männer und Frauen sollen bei der Sitzvergabe demnach hälftig berücksichtigt werden. Bei der Entsendung nur einer Person entscheidet das Los, alternativ kann mit zeitlicher Befristung alternierend besetzt werden.

CDU Fraktionssprecher GV Andreas Lübker berichtet, dass es gute Tradition wäre, die oder den Vorsitzenden des Ausschusses für Jugend, Soziales, Kultur und Sport in den Kindergartenbeirat zu entsenden und schlägt daher GV Andreas Lübker vor. Vor diesem Hintergrund bittet er die WKB-Fraktion um einen weiblichen Vorschlag.

GV Michael Kracht (WKB-Fraktion) berichtet, dass die WKB-Fraktion keinen entsprechenden Vorschlag machen könne und gerne weiterhin WB Rüdiger Rudolph im Kindergartenbeirat hätte.

Da damit zwei männliche Vorschläge vorliegen, weist Herr Wittkowski auf die Möglichkeit hin, alternierend zu wählen, d.h. für die erste Hälfte des Zeitraumes zwei Vertreter männlichen Geschlechts und für die zweite Hälfte dann zwei Vertreter weiblichen Geschlechts. Dann könnten die Fraktionen Zeit für die Suche gewinnen.

CDU Fraktionssprecher GV Andreas Lübker berichtet, dass sich die CDU-Fraktion auf diese Situation schon vorbereitet habe und schlägt anstelle seiner Person nunmehr GV'in Nicole Hroch vor.

Die Gemeindevertretung benennt GV'in Nicole Hroch und WB Rüdiger Rudolph für den Zeitraum Dezember 2023 bis Mai 2028 als Vertreter/Vertreterin der Gemeinde im Kindergartenbeirat.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin Birga Kreuzaler teilt mit, dass

- sich die Fraktionen in einer interfraktionellen Sitzung gemeinsam mit ihr auf einen einheitlichen Sitzungsbeginn um 19:30 Uhr für alle Sitzungen der Gemeindevertretung und der Ausschüsse geeinigt hätten.

Seite 40

- sie dem Team der Amtsverwaltung für das Angebot und die Durchführung der Schulungsveranstaltungen zum Thema Kommunales Verfassungsrecht sehr herzlich danke und diesen Dank auch an alle Mandatsträger (GV und WB) für die sehr gute Teilnahme richte.
- die Hütte für die Kita-Naturspielgruppe fertig gestellt wäre, der Bauhof wolle hier zeitnah noch einen Holzfußboden verlegen.
- die Bauarbeiten am Neubau der Schulsporthalle aufgrund der Witterung aktuell gestoppt wären.
- am 02.12.2023 um 16:00 Uhr auf dem Bismarckplatz das traditionelle Tannenbaumschmücken erfolge.

TOP 9

Fragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

Gemeindliche Homepage

GV Dr. Jörg Seeger berichtet, dass auf der Homepage kisdorf.de weiterhin die Ausschüsse und die Gemeindevertretung mit dem Stand vor der Gemeindewahl aufgeführt wären und die Angaben somit noch immer veraltet sind. Er fragt, warum das noch nicht aktualisiert worden wäre.

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler berichtet, dass sie die Listen mit einem kleinen Team für die Homepagepflege bereits durchgegangen wäre und den Aktualisierungsbedarf besprochen hätte. Die genauen Gründe, warum das noch nicht umgesetzt worden ist, wären ihr aktuell nicht bekannt. Sie werde noch einmal das Gespräch suchen.

TOP 10

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Ein Einwohner berichtet, dass zeitgleich zu dieser Sitzung der Gemeindevertretung die Mitgliederversammlung des BSV Kisdorf tage und einen neuen Vorsitzenden in geheimer Wahl wähle. Es habe sich jetzt erfreulicherweise ein Kandidat für diese Position gefunden.

Frau Bürgermeisterin Birga Kreuzaler bedankt sich für diese sehr gute Nachricht.

TOP 11

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

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 36 „An de Loh“ wird ein weiterer Wohnstandort entwickelt. Um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken soll über die Nachnutzung des landwirtschaftlichen Betriebes ein reines Wohngebiet entstehen. Die erforderliche Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des § 11 BauGB. Investor und Vertragspartner ist die Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.11.2023 (Nr. 4 BauPlanA vom 21.11.2023, TOP 5) wurde der Vertrag von Frau Prof. Dr. Leppin und Frau Rechtsanwältin Carstensen, Weissleder und Ewer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Walkerdamm 4-6, 24103 Kiel vorgestellt und erörtert. Änderungen wurden in der Sitzung dokumentiert und beschlossen. Von Herrn Dähn, Waack & Dähn Ingenieurbüro GmbH Beratende Ingenieure, als Erschließungsplaner wird noch eine angepasste Kostenschätzung der Gemeinde als Anlage zum Vertrag übermittelt. In der Kostenschätzung ist dann der Ausgleich sowie der Spielplatz monetär berücksichtigt. Dieser Anlage können die Summen für die Bürgschaften entnommen werden.

Der endgültige Vertrag ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und von den Vertragspartnern von einem Notar beurkunden zu lassen. Sämtliche mit der Planung und Umsetzung entstehende Kosten sind von der Grundstücksgesellschaft Mahnke GmbH & Co. KG zu tragen.

GV Dr. Jörg Seeger stellt fest, dass im vorliegenden Vertragsentwurf an einigen Stellen noch wichtige Beträge fehlen würden. So könne die Gemeindevertretung den Vertrag noch nicht beschließen. Herr GV Hermann Meyer berichtet, dass diese Punkte im Ausschuss besprochen seien und allen bewusst war, dass die Vorbereitungszeit für die Sitzung der Gemeindevertretung extrem kurz war und somit noch nicht alles ausgearbeitet sein konnte. Dennoch wäre er dafür, das Thema nicht weiter zu verschieben, sondern voranzubringen. Er vertraue der Verwaltung und der Bürgermeisterin, dass die noch fehlenden Angaben so wie besprochen noch ergänzt werden. Herr GV Michael Kracht ergänzt, dass einige Beträge redaktionellen Charakter hätten und sich aus den Prozentangaben ergäben.

Frau Bürgermeisterin Birga Kreuzaler schlägt eine Abstimmung darüber vor, ob dieser Punkt zur Abstimmung gestellt oder vertagt werden solle. Die Frage lautet dabei:

Soll der Tagesordnungspunkt weiter beraten und zur Abstimmung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: (12:2 (CDU und FDP):2)

GV Dr. Jörg Seeger schlägt vor, den Beschlussvorschlag um folgenden Satz zu ergänzen: „Das bezieht sich auch auf noch fehlende Euro-Beträge.“ und begründet dies damit, dass er nicht glaube, dass alle fehlenden Euro-Beträge lediglich redaktionelle Änderungen sind und verweist als Beispiel auf den Betrag für die Bürgerschaft. Dieser Vorschlag findet Zustimmung.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 21.11.2023 über den städtebaulichen Vertrag beraten. Die in der Sitzung unter Begleitung von Frau Prof. Dr. Leppin und Frau Rechtsanwältin Carstensen sowie Herrn Hinck als Vertreter der Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG beschlossenen Änderungen sind in der vorliegenden Fassung bereits eingearbeitet worden. Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.11.2023 (Nr. 4 BauPlanA vom 21.11.2023, TOP 5) beschließt die Gemeindevertretung den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Grundstücksgesellschaft Mahnke GmbH & Co. KG.

Die Zustimmung zu dem Vertrag gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen, z.B. redaktionelle Änderungen. Das bezieht sich auch auf noch fehlende Euro-Beträge.

Die Bürgermeisterin soll beauftragt werden, den Vertrag notariell beurkunden zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 12

Beratung und Beschlussfassung über 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 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 entsprechenden Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kisdorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 (Top 6) den Tagesordnungspunkt beraten und der Gemeindevertretung den Beschluss empfohlen.

- 1. Zu der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 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. Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet östlich der Straße ‚An de Loh‘ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.**
- 2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs.2 S. 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 13

Beratung und Beschlussfassung über 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 dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kisdorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 (Top 7) den Tagesordnungspunkt beraten und der Gemeindevertretung den Beschluss empfohlen.

- 1. 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. Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „An de Loh“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung.**
- 2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich 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 14

Beratung und Beschlussfassung über die Verfahrensänderung zur Aufstellung der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Anlass der 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 wäre 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 Markts 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.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kisdorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 (Top 4) den Tagesordnungspunkt beraten und der Gemeindevertretung den Beschluss empfohlen.

Die Gemeindevertretung beschließt die Verfahrensänderung von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu einem herkömmlichen Angebotsbebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 15

Beratung und Beschlussfassung über 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 Lebensmittel-discounter 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.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kisdorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 (Top 5) den Tagesordnungspunkt beraten und der Gemeindevertretung den Beschluss empfohlen.

- 1. Zu der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ 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.
Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.**
- 2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich 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

Seite 45

TOP 16

Einwohnerfragestunde – 2 Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

Hinweis:

Die Anlagen zu TOP 11, TOP 12, TOP 13, TOP 14 und TOP 15 sind zu den Öffnungszeiten des Amtes Kisdorf in der Abteilung Bauen & Ordnung in der jeweiligen Verfahrensakte zum Bebauungsplan abgelegt und einsehbar.

gez.: Helge Wittkowski
Protokollführer

Birga Kreuzaler
Bürgermeisterin