



Nr. 19 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 21.10.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:53 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer - Vorsitzender

GV Gretel Vogel für WB Stefan Wählting

GV'in Wiebke Dammann

GV'in Claudia Stehr

GV Martin Schäning

WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

WB Klaus Richter

WB Jürgen Friedel

WB Wolfgang Neudörffer

Nicht stimmberechtigt:

Bgm'in Birga Kreuzaler

Frau Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

GV Nicole Hroch

GV Dirk Schmuck-Barkmann

Herr Stellmacher, Architektur und Stadtplanung

Herr Beckmann, Firma Werner Wohnbau GmbH & Co. KG

Fehlen entschuldigt:

WB Stefan Wählting

GV'in Henriette Hilbert

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Kisdorf wurden durch schriftliche Einladung vom 09.10.2025 auf Dienstag, den 21.10.2025, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

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

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 18 öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.06.2025
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
7. Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum West“
8. Einwohnerfragestunde – 2. Teil
9. Bauanträge - voraussichtlich nichtöffentlich

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 18 öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.06.2025

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 18 vom 17.06.2025 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.

Der Vorsitzende beantragt die Nichtöffentlichkeit für die Tagesordnungspunkt 9.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- ein Bauleitplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für den Bereich „Alstercampus“ an der Beckersbergstraße aufgestellt wird, seitens der Gemeinde Kisdorf gibt es hier keine Interessenskonflikte.
- die Gemeinde Henstedt-Ulzburg den Bebauungsplan Nr. 94 „Götzberg“ aufstellt, auch hier gibt es keine Einwände der Gemeinde Kisdorf.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- die Piktogramme auf den Straßen in den Tempo-30-Zonen erneuert werden.
- am 22.10.2025 der BSV die renovierten Räumlichkeiten im Obergeschoss der Mehrzweckhalle einweihen wird.
- eine Verkehrsschau voraussichtlich in der 44. KW in Kisdorf stattfinden wird.
- eine Vertretung der Gemeinde Kisdorf an Sitzungen und Veranstaltungen der AktivRegion Alsterland teilnehmen sollte.
- der Jahresabschluss 2024 von ihr unterschrieben wurde.
- die Kreisumlage für 2026 um 2% steigen soll, die Kommunen sollen hierzu eine Stellungnahme abgeben.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

GV in Wiebke Dammann fragt nach dem Stand der Überplanung des Neubaus für das Feuerwehrgerätehaus. Die Überplanung ist noch in Arbeit, sobald alle zwischenzeitlich erarbeiteten Planungen abschließend vorliegen, werden diese im Ausschuss vorgestellt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

„Ortszentrum West“

- Protokollauszug: Team II

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kisdorf hat in der Sitzung am 04.12.2024 den Aufstellungsbeschluss für das 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortszentrum West – Birmarckplatz 3a“ für den Bereich der Flurstücke 301 und 302 (ehemals 41/17) der Flur 25, Gemarkung Kisdorf gefasst. Beauftragt mit der fachlichen Begleitung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Schwormstede Stellmacher (A+S).

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung von Möglichkeiten zur Nachverdichtung, bei denen einerseits die gem. Gesetz vorgegebene Innenentwicklung umgesetzt wird, andererseits aber auch Regelungen getroffen werden um das Ortsbild nicht vollständig zu überformen.

In Fortentwicklung der ersten Überlegungen zu Festsetzungen wurde der bereits bebaute Bereich (Flurstück 301) als dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Diese dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störendem Gewerbe. Im Gegensatz zum Mischgebiet muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Der Bereich für die Innenentwicklung im Sinne einer Schaffung von wohnbaulichen Entwicklungsoptionen (Flurstück 302) wird hingegen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Planänderung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann. In diesem Fall ist kein gesondertes Änderungsverfahren für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dessen Darstellungen können im Rahmen der 5. Änderung berichtigt werden.

Die vorgelegten Unterlagen sollen in einem im 4. Quartal zu beginnenden sowie bestenfalls abzuschließenden formellen Verfahrensschritt gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB entsprechend veröffentlicht werden um:

- die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf mögliche Fachgutachten aufzufordern.

Ziel ist es, Stellungnahmen zu den Inhalten der Planung zu erhalten, um auf deren Basis in die konkretisierte Ausarbeitung des Entwurfs einsteigen zu können.

In der Sitzung werden die von der Gemeinde gewünschten zwei Stellplätze je Wohneinheit angesprochen, dieses soll mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es kam die Frage auf, warum eine zweigeschossige Bauweise zulässig sein soll, im Ausschuss wurde mal besprochen, dass nur eine eingeschossige Bauweise in der Gemeinde zulässig sein soll.

Die Zufahrt muss als Feuerwehrzufahrt ausreichend bemessen sein. Die bestehende Lagehalle müsste eingekürzt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Vorentwurf mit Planungsstand der Sitzung mit Begründung wird, mit der Ergänzung um die Festlegung von je zwei PKW-Stellplätze je Wohneinheit, zu beschließen. Auf Basis der ausgearbeiteten Unterlagen sind die

Verfahrensschritte gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Politik zu präsentieren. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Einwohnerfragestunde – 2. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Sitzungsniederschrift
Nichtöffentlicher Teil

TOP 9

Bauanträge

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 20:53 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender