



Nr. 27 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 13.10.2026

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:20 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

WB Dr. Jürgen Friedel

WB Lukas Mahncke für WB Stefan Wähling

GV'in Wiebke Dammann

GV'in Claudia Stehr

GV Martin Schäning

GV Andreas Lübker für GV'in Henriette Hilbert

GV Michael Kracht für GV Hermann Meyer

WB Klaus Richter

WB Wolfgang Neudörffer

Nicht stimmberechtigt:

Stellv. Bürgermeisterin Nicole Hroch

Astrid Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

Herr Drieske, Grundstücksgesellschaft Kisdorf GmbH & Co. KG

Herr Kelm, Grundstücksgesellschaft Kisdorf GmbH & Co. KG

Fehlt entschuldigt:

Bgm`in Birga Kreuzaler

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Kisdorf wurden durch schriftliche Einladung vom 23.09.2026 auf Dienstag, den 13.10.2026, 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 26. öffentliche Sitzung **des Bau- und Planungsausschusses** vom 18.08.2026
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin sowie Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 36 „Westlich Henstedter Straße / nördlich Rugenvier“
8. Einwohnerfragestunde – 2. Teil
9. Beratung und Beschlussfassung über Zustimmungsanträge nach § 36a BauGB (Bau-Turbo) ***voraussichtlich nichtöffentlich***

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er übermittelt Grüße vom Ausschussmitglied GV Hermann Meyer.

Der Vorsitzende WB Dr. Jürgen Friedel verpflichtet WB Lukas Mahncke per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 26. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.08.2026

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 26 vom 18.08.2026 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.

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- die Planungen für das Feuerwehrgerätehaus abgeschlossen sind und eine Kostenschätzung vorliegt. Einsparpotentiale wurden vom Architekturbüro vorgeschlagen. Nächste Schritte sind der Beschluss über den Planentwurf und die Kostenschätzung, parallel soll der Bereich Finanzen der Verwaltung eine Finanzierung ausarbeiten.

Die stellvertretende Bürgermeisterin teilt mit, dass

- sie Grüße von der Bürgermeisterin ausrichten soll.
- eine Baustelle in der Dorfstraße, Einmündung Schmiedeberg mit einer Ampelführung eingerichtet wurde. Es wird ein neuer Abwasseranschluss für das Grundstück Dorfstraße/Schmiedeberg hergestellt. Am Schmiedeberg werden noch Halteverbotsschilder aufgestellt.
- im Außenbereich des Margarethenhofes Bäume fachgerecht beschnitten und Dachrinnen gesäubert wurden.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

GV Klaus Richter fragt, ob es bei der Planung des Feuerwehrgerätehauses auch Auskünfte über die Folgekosten wie Unterhaltung und Bewirtschaftung geben wird. Der Vorsitzende antwortet, dass eine Ausarbeitung der Folgekosten, soweit möglich, ausgearbeitet wird.

GV Klaus Richter hätte gerne regelmäßig Informationen über die Arbeiten der Tennet im Bereich des Kisdorfer Wohldes. Er bemängelt, dass die Tennet keine Informationen herausgibt. Derzeit fahren sehr viele LKW durch die Straße Ellernbrook. Hierzu wird sich der Vorsitzende mit der Tennet in Verbindung setzen.

TOP 6

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Ein Inhaber eines Gewerbebetriebes erkundigt sich nach dem Verfahrenstand des Bebauungsplanes Nr. 36 „Westlich Henstedter Straße/nördlich Rugenvier“. Er hat Bedenken, dass sich Anwohner aus dem neuen Baugebiet an Lärm von seinem Betrieb stören könnten. Der Inhaber wurde auf das laufende Aufstellungsverfahren hingewiesen und gebeten, im Zuge der öffentlichen Auslegung seine Bedenken der Gemeinde schriftlich zu übermitteln.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 36 „Westlich Henstedter Straße / nördlich Rugenvier“

➤ Protokollauszug: Team II

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Westlich Henstedter Straße/nördlich Rugenvier“ wird ein weiterer Wohnstandort entwickelt. Um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken, soll auf der landwirtschaftlichen Fläche ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die erforderliche Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des § 11 BauGB. Investor und Vertragspartner ist die Grundstücksgesellschaft Kisdorf GmbH & Co. KG, Weidenstraße 132, 22083 Hamburg.

Der Vertragsentwurf wurde von Frau Prof. Dr. Angelika Leppin, Weissleder und Ewer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Walkerdamm 4-6, 24103 Kiel in ausgearbeitet. Im Vorwege wurden Anpassungen zwischen der Gemeinde und der Grundstücksgesellschaft Kisdorf GmbH & Co. KG ausgearbeitet. Weitere Änderungswünsche werden in der Sitzung dokumentiert und beschlossen. 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 Kisdorf GmbH & Co. KG zu tragen.

Bei dem Vertrag handelt es sich um einen beurkundungspflichtigen Vertrag.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Grundstücksgesellschaft Kisdorf GmbH & Co. KG in der Fassung vom 05.10.2026 zu beschließen:

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.

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

Abstimmungsergebnis: (9:0:0)

TOP 8

Einwohnerfragestunde – 2. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung über Zustimmungsanträge nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)

Dieser Tagespunkt entfällt, da keine Anträge vorliegen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Dr. Jürgen Friedel
Vorsitzender