



Nr. 22 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 17.02.2026

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:55 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer - Vorsitzender

WB'in Stefanie Huber für WB Stefan Wähling

GV'in Wiebke Dammann

GV'in Claudia Stehr

GV Martin Schäning

WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

GV Andreas Lübker für WB Klaus Richter

GV Michael Kracht für WB Jürgen Friedel

Nicht stimmberechtigt:

Bgm'in Birga Kreuzaler

Frau Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

GV Dr. Jörg Seeger

Fehlt entschuldigt:

WB Wolfgang Neudörffer

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Kisdorf wurden durch schriftliche Einladung vom 03.02.2026 auf Dienstag, den 17.02.2026, 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 21. öffentliche Sitzung **des Bau- und Planungsausschusses** vom 20.01.2026
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
5. Fragen der Ausschusmitglieder
6. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Festlegung für Kriterien zur Bebauung nach dem „Bau-Turbo“
8. Beratung und Beschlussfassung über eine Stellungnahme der Gemeinde Kisdorf zum Zielabweichungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz vom 08. März 2024 für die Neuansiedlung eines Rewe-Lebensmittelmarktes im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg
9. Vorstellung Planzeichnung B-Plan 36 „Henstedter Straße“
10. Einwohnerfragestunde – 2. Teil

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 21 öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.01.2026

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 21 vom 20.01.2026 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. Anträge werden nicht gestellt.

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- die Gesamtausgaben für den Neubau der Kita Kisdorf € 5,7 Mio betragen. Es steht noch die Schlussrechnung für die Außenarbeiten aus.
- am 11.03.2026 die Abnahme der Außenanlagen der Kita erfolgen wird.
- ein Arbeitsgespräch zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit Vertretern der Wehr und dem Architekturbüro am 05.02.2026 stattgefunden hat.
- zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Henstedter Straße“ derzeit die Querungshilfe vom Erschließungsplaner bearbeitet wird.
- ein artenschutzrechtliches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 33 „Winsener Straße/Am Stocksberg“ beauftragt ist.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- die Aktion saubere Landschaft am 07.03.2026 stattfindet.
- ein weiteres Planungsgespräch zum Neubau der Feuerwehr am 12.03.2026 geplant ist.
- ein Gesprächstermin mit Herrn Bürgermeister Bohlen und Vertretern der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 27.02.2026 vereinbart ist. Thema dieses Gespräches soll die Bauleitplanung sein.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

GV Andreas Lübker fragt

- nach einem neuen Termin zur Information von Förderprogrammen durch die AktivRegion Alsterland.
- Auf Nachfrage der Verwaltung ist der Termin in Abstimmung und wird in Kürze mitgeteilt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Eine Einwohnerin fragt,

- an welcher Stelle die Fußgängerquerung in der Henstedter Straße geplant ist und wie die Sicherung der Fußgänger auf den privaten Grundstücken im Bereich der Lebensmittelmärkte und des Pflanzenmarkts in der Henstedter Straße geregelt ist.

Der geplante Standort der Fußgängerquerung wird unter TOP 9 näher erläutert. Auf die privaten Grundstücke hat die Gemeinde keinen Einfluss.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Festlegung für Kriterien zur Bebauung nach dem „Bau-Turbo“

Der Vorsitzende Hermann Meyer erläutert die in einem Arbeitskreis bislang erarbeiteten möglichen Kriterien für Anträge nach dem „Bau-Turbo“. Es besteht Beratungsbedarf für die 100 m - Regelung im Außenbereich. Der Arbeitskreis wünscht so wenige Festsetzungen wie möglich, z.B. Grundstücksgröße, Gebäudehöhe, GRZ. Größere Baugebiete sollen weiterhin über Bebauungspläne geplant werden.

Der Beschluss wird vertagt, es soll noch eine weitere Zusammenkunft des Arbeitskreises erfolgen.

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde Kisdorf zum Zielabweichungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz vom 08. März 2024 für die Neuansiedlung eines Rewe-Lebensmittelmarktes im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg.

➤ Protokollauszug: Team III

Die Landesplanung hat entschieden, für die im Rahmen der Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans und der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ für das Gebiet „der Straße Am Bahnbogen, östlich des Kirchweges und westlich der Bahnlinie“ (ehemals Opel Dello) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg geplante Realisierung eines großflächigen Lebensmittelmarkt-Projektes der REWE ein Zielabweichungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) durchzuführen. Hierzu kann die Gemeinde Kisdorf beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein eine Stellungnahme abgeben. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 27.02.2026.

Über die Nachbarschaftsbeteiligung am regulären B- und F-Planverfahren der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hatte der BauPlanA bereits in der vergangenen Sitzung am 20.01.2026 beraten und einen Beschluss gefasst (Nr. 21 BauPlanA TOP 7 vom 20.01.2026). Jene Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung und zur Flächennutzungsplanänderung wurden am 29.01.2026 eingereicht.

Beschluss:

Die Gemeinde Kisdorf lehnt das von der Landesplanung vorgelegte Zielabweichungsverfahren der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel dazu die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“ ab. Der Fachmarktstandort Gutenbergstraße soll zu Lasten der Gemeinde Kisdorf aufgewertet werden.

Eine vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse der Dr. Lademann & Partner GmbH aus dem Juni 2025 für die geplante Neuansiedlung eines Rewe Lebensmittelfrischemarktes im Standortbereich Gutenbergstraße belegt, dass das Planvorhaben abwägungsrelevante Auswirkungen auf die Entwicklungs- und Gestaltungsspielräume des zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte

Henstedt-Ulzburg haben wird.

Darüber hinaus wird der Nahversorgungsstandort in der Gemeinde Kisdorf (Edeka, Aldi) durch Umsatz- und Frequenzverluste betroffen sein. Die Dr. Lademann & Partner GmbH hat für den Nahversorgungsstandort in Kisdorf eine Umsatzumverteilung von mehr als 7 % zugunsten des neuen Rewe-Marktes prognostiziert. Aus Sicht der cima bestehen jedoch Ansatzpunkte, die prognostizierte Umsatzumverteilungswirkung für die Gemeinde Kisdorf in Frage zu stellen. Der neu geplante Rewe-Markt wird über wesentliche Wettbewerbsvorteile (optimale innerörtliche und überörtliche Erreichbarkeit, sehr gute Sichtbarkeit und Fernwirkung) gegenüber den Lebensmittelmärkten in Kisdorf verfügen. Der Nahversorgungsstandort an der Henstedter Straße übernimmt aber eine tragende Rolle in der wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung und sollte aus städtebaulicher und versorgungsstruktureller Sicht nicht gefährdet werden.

Seitens der Gemeinde Kisdorf bestehen Zweifel, ob die geplanten Vorhaben mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen, wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und den Zielen der Raumordnung (LEP Schleswig-Holstein 2021) in Einklang zu bringen ist.

Gemäß LEP sind großflächige Lebensmittelmärkte nur dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche genehmigungsfähig, wenn diese der wohnortnahen Versorgung dienen und weder die zentralen Versorgungsbereiche noch die dezentrale Standortstruktur der Nahversorgung wesentlich beeinträchtigen.

Unter Einbeziehung dieser Aspekte sollte die Genehmigung der Rewe-Neuansiedlung und der Erweiterung der Märkte von Aldi und Lidl konsequenterweise nicht erfolgen. Es besteht das Risiko, dass die wohnortnahe Versorgungssituation in Kisdorf gefährdet wird.

Wie schon bei der Ansiedlung des Rewe-Großlagers in der Rudolf-Diesel-Straße von der Gemeinde Kisdorf befürchtet, ist die Belastung der Verkehrswege durch überörtlichen LKW-Verkehr angestiegen. Ohne einer gutachterlichen Ausarbeitung vorzugreifen, hat die Gemeinde Kisdorf erhebliche Bedenken gegen eine Erweiterung der großflächigen Lebensmittelmärkte. Die Belastung der verkehrlichen Infrastruktur in der Gemeinde, ganz besonders die L 233, wird zukünftig steigen und das ist den Bürgerinnen und Bürgern ganz besonders innerhalb des bebauten Bereiches nicht zumutbar. Die Bebauung des innerörtlichen Straßenverlaufs der L 233 ist durch teilweise schmale oder nicht vorhandene Gehwege sehr eingeschränkt und stellt für die Nutzer erhebliche Einschränkungen und ein nicht vorhandenes Sicherheitsgefühl dar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

TOP 9

Vorstellung Planzeichnung B-Plan 36 „Henstedter Straße“

Von der Verwaltung wird die Planzeichnung sowie der aktuelle Stand der Erschießungsplanung vorgestellt.

TOP 10

Einwohnerfragestunde – 2. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Hermann Meyer
Vorsitzender