



## **Nr. 13 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 19.11.2024**

Beginn: 19: 30 Uhr, Ende: 21:30 Uhr, Kisdorf, Feuerwehrgerätehaus

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer - Vorsitzender  
GV'in Wiebke Dammann  
GV'in Claudia Stehr  
GV Martin Schäning  
WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert  
WB Stefan Wähling  
WB Klaus Richter  
WB Jürgen Friedel  
WB Wolfgang Neudörffer

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeisterin Birga Kreuzaler  
Frau Nenz, Amt Kisdorf– zugleich Protokollführerin  
Frau Steinhagen, Amt Kisdorf  
GV Andreas Lübker  
GV Michael Kracht  
GV Dr. Jörg Seeger  
GV'in Gretel Vogel  
Herr Marco Buschmann, WPD  
Herr Michael Rachow, SWS Renergy GmbH  
Herr Klitter, SWS Renergy GmbH

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

Der Vorsitzende GV Hermann beantragt den TOP 11, „Bauanträge“ abzusetzen, da keine Bauanträge vorliegen. Der TOP 11 soll neu „Einwohnerfragstunde Teil II“ heißen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.09.2024
3. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
4. Fragen der Ausschussmitglieder
5. Einwohnerfragestunde
6. Windenergie; hier: Vorstellung eines Investors zum möglichen zum „Windpark Kisdorf“
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Bismarckplatz 3a“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortszentrum-West“
9. Haushaltsplanung 2025
10. Bauleitplanung der Nachbargemeinden
11. Einwohnerfragestunde – Teil II

## **Sitzungsniederschrift**

### **TOP 1**

#### **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

### **TOP 2**

#### **Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.09.2024**

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 12 vom 17.09.2024 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

### **TOP 3**

#### **Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin**

Der Vorsitzende informiert, dass

- mit der Erstellung der Außenanlage bei der neuen Kita am Eitzberg begonnen wurde. Vor sämtlichen Eingängen wird vorab gepflastert, um eine Auflage der Brandschutzdienststelle zu erfüllen. Sobald die Zäune aufgestellt sind, kann der Betrieb aufgenommen werden.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass,

- am 18.11.2024 ein Termin mit der Bürgermeisterin und dem Vorsitzenden des Ausschusses für Verkehr und Umwelt GV Michael Kracht sowie Vertretern der Verkehrsaufsicht des Kreises Segeberg zu einer Besprechung der verkehrlichen Situation in Kisdorf stattgefunden habe.

- am 30.11.2024 das Tannenbaumschmücken am Bismarckplatz sei.
- der Volkstrauertag am vergangenen Sonntag auf dem Denkmal am Sandberg an einem festlichen und würdigen Rahmen erfolgte.

Die Verwaltung teilt mit, dass

- in der kommenden Sitzung die Empfehlung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses an die Gemeindevertretung für den Bebauungsplan 33 für das Gebiet am Stocksberg sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden könne. Voraussetzung hierfür sei eine verbindliche Aussage der Gemeinde, ob ein neuer Bauhof mit in dem Gebiet des Baubauungsplanes mit erreicht werden oder ob dafür ein anderer Standort ermittelt werden soll. Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan müsse im Falle einer Bauhoferrichtung entsprechend angepasst werden, da sich hierfür aufgrund des vorliegenden Lärmgutachtens anderen Anforderungen ergeben haben.

#### **TOP 4**

##### **Fragen der Ausschussmitglieder**

GV Martin Schäning fragt,

- ob das Lärmgutachten für den B- Plan 33 vorliege.

Die Frage wird bejaht, beide Gutachten werden an die Ausschussmitglieder versendet.

GV Martin Schäning fragt,

- ob das neue Eingangstor zur Kita fertiggestellt sei?

Der Vorsitzende verneint die Frage, übergangsweise sei die neue Kita über das alte Kita-Gebäude erschlossen. Die zukünftige Zuwegung werde auf dem Kita-Gelände nicht eingezäunt.

#### **TOP 5**

##### **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt,

- wo sich ein möglicher Standort eines Bauhofes am Strietkamp befinden könne?

Im Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **TOP 6**

##### **Windenergie; hier: Vorstellung eines Investors zum möglichen „Windpark Kisdorf“**

GV Hermann Meyer möchte aufgrund von Befangenheit nicht an der Vorstellung teilnehmen und verlässt für den Tagesordnungspunkt den Sitzungsraum. Die Herren Buschmann und Rachow, stellen den möglichen Windpark Nahe/Kisdorf anhand einer Präsentation, die als Anlage dieser Niederschrift beigefügt ist, vor. Herr Buschmann spricht die Gemeindeöffnungsklausel an, hier müsse sich die Gemeinde bis Mitte Februar 2025 gegenüber der Landesplanung für die Errichtung der Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet positionieren. Von Herrn Rachow wird auf ein Vogelschutzsystem „Birdcontroll“ hingewiesen, da die Vorkommen des Rotmilans in dem Gebiet bereits bekannt sei. Eine Narbenhöhe von ca. 150 m sei geplant.

Das Planungs- und Genehmigungsverfahren dauert nach den Erfahrungen fünf bis sieben Jahre. Der zuständige Mitarbeiter bei der Landesplanung ist Herr Tasch.

## **TOP 7**

### **Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **„Bismarckplatz 3 a“**

➤ Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Die Eigentümer des Flurstücks 41/17, Flur 25, Gemarkung Kisdorf, Bismarckstr. 3a, möchten den rückwärtigen südwestlichen Teil ihres Grundstückes, welcher im Flächennutzungsplan als private Grünfläche gekennzeichnet ist, als Bauland ausweisen lassen. Damit soll an einem innerörtlichen Standort Wohnraum mit bis zu drei Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Carports geschaffen werden. Parallel zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 für das Gebiet „Ortszentrum-West“ muss der Flächennutzungsplan im Rahmen der 17. Änderung „Bismarckplatz 3a“ angepasst werden.

### **Beschluss**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Kisdorf, die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Bismarckplatz 3a“ zu beschließen.**

**1. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 17. Änderung für das Grundstück „Bismarckplatz 3 a“ (Flurstück 41/17, Flur 25, Gemarkung Kisdorf) wie folgt geändert werden: Das gesamte Grundstück soll der Nutzung ‘Gemischte Baufläche M’ zugeführt werden. Bislang ist der rückwärtige Teil jenes Grundstücks als ‘Grünfläche’, der vordere Teil als ‘Gemischte Baufläche M’ im Flächennutzungsplan von 2003 eingetragen.**

**Am 11.07.2024 ging der Antrag der Grundstückseigentümer zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum-West“ ein, um Wohnraum für ein bis drei Ein- und Zweifamilienhäuser mit Carports zu schaffen und somit eine innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen.**

**Ein Bebauungsplan, der für den Planbereich Wohnen ermöglicht, ist somit gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.**

**Die Kosten der Flächennutzungsplanänderung trägt der Vorhabenträger.**

**2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**

**3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein mit der Gemeinde abgestimmter Fachplaner beauftragt werden, ebenso mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

**4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.**

**5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Veranstaltung zur öffentlichen Plandiskussion durchgeführt werden.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend

**TOP 8**

**Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortszentrum-West“**

➤ Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung

Die Eigentümer des Flurstücks 41/17, Flur 25, Gemarkung Kisdorf, Bismarckstr. 3 a, möchten den rückwärtigen südwestlichen Teil ihres Grundstückes als Bauland ausweisen lassen. Bislang handelt es sich hierbei gemäß Flächennutzungsplan um eine (private) Grünfläche. In der innerörtlichen Lage soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Nachverdichtung mit bis zu drei Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Carports geschaffen werden. Dafür muss der Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet „Ortszentrum-West“ geändert und der Flächennutzungsplan angepasst werden.

**Beschluss**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Kisdorf, die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum-West“ zu beschließen.**

**1. Der Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet „Ortszentrum-West“ soll wie folgt geändert werden: Auf dem rückwärtigen Bereich des Grundstücks Bismarckplatz 3 a (Flurstück 41/17, Flur 25, Gemarkung Kisdorf), einer ‘Grünfläche’ laut Flächennutzungsplan von 2003, ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung mit ein bis drei Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Carports zu schaffen. Das Flurstück befindet sich bereits im privaten Eigentum des Vorhabenträgers. Der rückwärtige Teil des Grundstücks soll über das eigene Grundstück von der Straße Bismarckplatz 3 a erschlossen werden. Am 11.07.2024 ging der entsprechende Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ein. Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt der Vorhabenträger.**

Durch die innerörtliche Lage empfiehlt sich das Plangebiet als städtebaulich wertvolles Gebiet, welches einer entsprechenden Nutzung zugeordnet werden soll. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- **Schaffung von Wohnraum**
- **Nutzung innerörtlicher Flächen zur Nachverdichtung und Schonung des Außenbereichs**
- **Erschließung potenzieller Nachverdichtungsbereiche**

**Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Nachverdichtung in Kisdorf zu unterstützen, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, vor allem im Außenbereich, zu vermeiden und innerörtliche, für den Wohnungsbau geeignete Flächen nutzbar zu machen.**

**2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**

**3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein mit der Gemeinde abgestimmter Fachplaner beauftragt werden, ebenso mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

**4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.**

**5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Veranstaltung zur öffentlichen Plandiskussion durchgeführt werden.**

**Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## **TOP 9**

### **Haushaltsplanung 2025**

Seitens der Verwaltung wird für die Haushaltplanung 2025 die erforderlichen Haushaltsmittel für die Planungskosten im Bereich der Bauleitplanung eingestellt. Derzeit läuft die Planung für den Bereich des B-Planes Nr. 33. Über weitere Planungskosten für eine mögliche Überplanung bereits vorhandener Bauleitpläne wird der Ausschuss in einer der beiden folgenden Sitzungen beraten, zwischenzeitlich wird über eine Planung in den Fraktionen beraten.

## **TOP 10**

### **Bauleitplanung der Nachbargemeinden**

Gemeinde Oering,

- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Südlich der Hauptstraße (L 80), nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges“

## **Die Gemeinde Kisdorf hat keine Bedenken und Anregungen**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### **TOP 11**

#### **Einwohnerfragstunde Teil II**

Ein Einwohner fragt,

- ob es eine Verkehrszählung an der Wessel-Kreuzung gegeben habe?

Die Ampelschaltung soll geändert sein. Im Zuge der Lärmaktionsplanung wurde die letzten Erhebungen für die Gemeinde Kisdorf durchgeführt. Weitere Zahlen liegen nicht vor, es handelt sich um Landes- und Kreisstraße

Es wird gefragt,

- wie es mit der Planung für einen möglichen Windpark weitergehe? Werden die Bürgerinnen und Bürger mit einbezogen?

Im ersten Schritt erfolgt die Beratung in den Fraktionen. Sollte es zu einem Planungsverfahren kommen, dann werden die Bürgerinnen und Bürger auf jeden Fall mit einbezogen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

gez.: Astrid Nenz  
Protokollführer

Hermann Meyer  
Vorsitzender