



Nr. 15 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 21.01.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:22 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Hermann Meyer - Vorsitzender

GV'in Wiebke Dammann

GV in Nicole Hroch für GV'in Claudia Stehr

GV Martin Schäning

WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert, anwesend ab TOP 4

GV Andreas Lübker für WB Stefan Wähling

WB Klaus Richter

WB Jürgen Friedel

WB Wolfgang Neudörfer

Nicht stimmberechtigt:

Frau Nenz, Amt Kisdorf

GV Dr. Jörg Seeger

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 14. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.12.2024
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde
7. Bauanträge - **nichtöffentlich**

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil

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 14. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.12.2024

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verschoben, da das Protokoll der vorherigen Sitzung noch nicht vorliegt.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

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

Der Vorsitzende GV Hermann beantragt den TOP 7, „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- die Aussenarbeiten beim Neubau der Kindertagesstätte am Etzberg vorangehen.
- noch auf Unterlagen von Fachplanern für die Bebauungsplan Nr. 36 „Henstedter Str.“ gewartet wird. Erst dann kann von der Gemeinde weiter gearbeitet werden. Als nächster Arbeitsschritt ist der Abschluss des städtebaulichen Vertrages vorgesehen.

Die stellv. Bürgermeisterin Frau Nicole Hroch hat keine Mitteilungen.

Die Verwaltung berichtet über den Sachstand der Planung für die Aufstellung und Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Am Stocksberg/Winsener Straße" sowie über den Neubau des Feuerwehrrätehauses:

1. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes kam es in der Vergangenheit zu Erweiterungen des Plangebietes im südlichen Bereich, zuerst um vier Wohneinheiten und dann noch einmal um die Bebauung der gesamten privaten Fläche. Hier gab es immer wieder Probleme mit der Erstellung des Lärmgutachtens, weil in einem Wohngebiet ganz andere Parameter zur Berechnung angesetzt werden als in einem Misch- oder Gewerbegebiet. Weiterhin war die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers lange Zeit nicht geklärt. Bei der Planung von Einfamilienhäusern im südlichen Bereich musste aufgrund der Forderung der Wasserbehörde für eine geregelte Ableitung des Niederschlagswassers gesorgt werden. Hier war dann die Schaffung einer Retentionsfläche im Zuge einer Entrohrung des Verbandsgrabens zur Ohlau in der Planung. Nach dem Wegfall der Bebauung im südlichen Bereich und der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes wurde von dem beauftragten Ingenieurbüro errechnet, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet des Bebauungsplanes möglich ist. Das hierzu gehörende Abwasserkonzept ist vor kurzem endgültig fertiggestellt worden und kann als Anlage zum Bebauungsplan mit ausgelegt werden. Die Planungskosten für die Ingenieurleistungen sind vorhanden und werden im Haushalt 2025 mit rund 1,6 Millionen Erschließungskosten eingeplant. Nach dem Inkrafttreten des Haushaltes incl. Kreditaufnahme und Fertigstellung des Bebauungsplanes kann die bauliche Erschließung erfolgen.
2. Im Bereich der Bauleitplanung steht jetzt noch die Ausarbeitung des schalltechnischen Gutachtens aus. Hier wurde bereits Anfang Januar 2025 das beauftragte Büro dBCon aus Kaltenkirchen über die Ausweisung des Mischgebietes in einem persönlichen Gespräch mit der Bürgermeisterin und der Verwaltung aufgeklärt und die Vorgaben der Gemeinde abgestimmt. Das Büro dBCon hat zugesagt, das Gutachten zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Februar ausgearbeitet zu haben, sofern dem Planer vom Kreis Segeberg alle Unterlagen vollständig vorliegen. Es fehlt noch sein eigener Umweltbericht, erst dann kann in der Sitzung die Empfehlung zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss an die Gemeindevertretung beschlossen werden. Da es sich hier um Ausgaben im Haushalt um Aufwand handelt, sind noch keine Mittel für das Jahr 2025 vorhanden. Bei dieser laufenden Planung wird, schon wegen der vergebenen Planungsaufträge, auch ohne einen Haushalt weitergearbeitet.

3. Die Planung zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht. Das ein Neubau, wie bereits geplant, für die Freiwillige Feuerwehr Kisdorf erforderlich ist, wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses deutlich. In der Kubatur des Gebäudes sollen keine Änderungen vorgenommen werden. Hier gibt es womöglich noch Kosteneinsparungen im Bereich der Gebäudeausstattung, z.B. PV-Anlage auf dem Gebäudedach, Erdwärmeversorgung, Lüftungsarbeiten. Diese und weitere Wünsche der Feuerwehr werden in einem Planungsgespräch mit den beauftragten Architekten und Ingenieuren in den kommenden Monaten besprochen. Ziel ist es möglichst Baukosten einzusparen. Die daraus resultierende Planung wird dann dem Ausschuss vorgestellt. Haushaltsmittel sind für diese Planung im Haushalt vorhanden, die Gesamtkosten für den Neubau können noch im Haushalt 2025 ff eingeplant werden.

WB Wolfgang Neudörffer teilt mit, dass er sich bei der Kommunalaufsicht des Kreises Segeberg und des Innenministeriums erkundigt hat. Beide Behörde haben ihm mitgeteilt, dass sich hier um Pflichtaufgaben nach § 2 der Brandschutzgesetzes SH und zur vorläufigen Haushaltsführung nach § 81 GO SH handelt und bei einem vorhandenen sanierungsbedürftigen Feuerwehrgerätehaus sofortiger Neubau auch mit Kreditaufnahmen möglich ist.

Hier soll in Kürze ein Gespräch mit den Beteiligten Fachplanern, der Feuerwehr, der Gemeinde und der Verwaltung über eine Optimierung und mögliche Kostensparungen stattfinden. Die Verwaltung würde das Gespräch gerne in der II. Oder III. Quartal ansetzen, wenn die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen ist und aufgrund von Einwänden keine Umplanungen mehr erforderlich sind.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Es warden keine Fragen gestellt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt, warum die Protokolle des Bau- und Planungsausschusses aus November und Oktober nicht auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht sind.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Nichtöffentlicher Teil

TOP 7

Bauanträge

- Protokollauszug: Team II zur weiteren Veranlassung.

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 20:22 Uhr.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführer

Hermann Meyer
Vorsitzender