

Gemeinde Kisdorf

Die Bürgermeisterin



Nr. 16 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 18.02.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:10 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV'in Wiebke Dammann – 2. stellv. Vorsitzende für GV Hermann Meyer

GV'in Claudia Stehr

GV Martin Schäning

WB Frank Hülser für GV'in Henriette Hilbert

WB Stefanie Huber für WB Stefan Wähling

WB Klaus Richter

WB Jürgen Friedel

Nicht stimmberechtigt:

Bgm'in Birga Kreuzaler

Frau Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

GV Andreas Lübker

GV Dr. Jörg Seeger

GV'in Nicole Hroch

GV'in Gretel Vogel

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.12.2024
3. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 15. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.01.2025
4. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
5. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin
6. Fragen der Ausschussmitglieder
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Westlich der Winsener Straße und südlich „Am Stocksberg“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Westlich der Winsener Straße und südlich „Am Stocksberg“
9. Einwohnerfragestunde
10. Bauanträge – **nichtöffentlich**

Sitzungsniederschrift Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die 2. stellv. 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. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.12.2024

- Protokollauszug: Team I

Die WKB-Fraktion hat am 30. Januar 2025 Einspruch gegen das Protokoll Nr. 14 vom 17. Dezember 2024 eingelegt. Im Rahmen von TOP 5 wurde fälschlicherweise Beschluss Nr. 1 aufgeführt, obwohl dieser nicht beschlossen wurde. Tatsächlich wurde nur Beschluss Nr. 2 genehmigt. Es wird um eine entsprechende Korrektur gebeten.

GV Dr. Seeger hat am 18. Februar ebenfalls Einspruch gegen das Protokoll erhoben.

Das Abstimmungsergebnis zu Punkt Nr. 1 wurde fälschlicherweise als „einstimmig“ angegeben, obwohl der Punkt einstimmig abgelehnt wurde. Er bittet daher um eine entsprechende Anpassung (Abstimmungsergebnis 0:9:0), da der der Änderungsantrag der WKB- Fraktion, der die ersatzlose Streichung des Beschlussvorschlages zu Nr.1 vorsieht, ebenfalls nicht den tatsächlichen Verlauf der Sitzung korrekt widerspiegelt.

Abstimmungsergebnis: (7:0:0)

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 15. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.01.2025

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 15 vom 21.01.2025 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt, da keine zu beratenden Bauanträge vorliegen.

TOP 5

Mitteilungen des Vorsitzenden und der Bürgermeisterin

Die 2. stellv. Vorsitzende hat keine Mitteilungen.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass

- im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 37 alle Bauanträge und Genehmigungsfreistellungsverfahren, die den Anforderungen des Plans entsprechen, bearbeitet wurden.
- der diesjährige Dorfputz am 08.03.2025 stattfindet.
- der Neujahrsempfang ein großer Erfolg war und im kommenden Jahr für den 25.01.2026 geplant ist.
- der Neubau der Sporthalle an der Schule Kisdorf voranschreitet und die Arbeiten im Zeitplan sind.
- das neue Kita-Gebäude am Etzberg am 01.03.2025 mit zwei Gruppen in den Betrieb geht.

TOP 6

Fragen der Ausschussmitglieder

- GV Martin Schänig erkundigt sich, wann der Termin zur Abstimmung mit den Planern für das Feuerwehrgerätehaus festgelegt wird.

Dies soll nach der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 33 geschehen, vorausgesetzt, es sind keine wesentlichen Änderungen erforderlich, die das geplante Feuerwehrgerätehaus betreffen.

- GV Dr. Jörg Seeger bittet das Planungsgespräch so kurzfristig wie möglich durchzuführen.

- Die Bürgermeisterin informiert nochmals, dass ohne einen vorliegenden Haushalt und den noch ausstehenden endgültigen Jahresabschlüssen keine Kreditaufnahmen möglich sind. Die Pflichtaufgaben der Gemeinde nach dem Brandschutzgesetz werden wahrgenommen.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Westlich der Winsener Straße und südlich „Am Stocksberg“

➤ Protokollauszug: Team II

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ beschlossen. Bei der in der Karte dargestellten Fläche handelt es sich um eine bislang landwirtschaftliche Fläche, deren Nutzung zu ändern ist. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für ein neues, zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus sowie eines Mischgebietes für weitere Wohn- und Gewerbegebäude.

Im Frühjahr 2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägungsvorschläge dazu sind dem Original der Niederschrift als Anlage beigefügt. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel zum Entwurf des 33. Bebauungsplanes „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ auszulegen.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zu beschließen.

Zu der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ sind im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt aufgeführten Anregungen, Bedenken und Hinweise eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Planungsbüros bereits aufgenommen und entsprechend berücksichtigt in den Entwurf eingearbeitet.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.

2. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ ist gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf die Homepage des Amtes Kisdorf einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis: (7:0:0)

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Kisdorf zur Beschlussfassung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Westlich der Winsener Straße und südlich „Am Stocksberg“

➤ Protokollauszug: Team II

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 11.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebietes für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und weiterer Wohn- und Gewerbegebäude.

Das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Kisdorf befindet sich aktuell in der Straße „Achter de Höf“. Da es aus Kostengründen nicht saniert und aus Platzgründen nicht erweitert werden kann, soll ein zeitgemäßer Neubau im Bebauungsplangebiet Nr. 33 „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ auf dem Flurstück 21/3 der Gemarkung Kisdorf erfolgen. Das Flurstück umfasst 22.537m². Am 26.03.2024 beschloss der Bau- und Planungsausschuss die Entwürfe des Feuerwehrgerätehauses des Architekturbüros Schmidt vom 12. Dezember 2022 als Empfehlung an die Gemeindevertretung.

Die Planung des Gebietes „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ umfasst die in der Karte dargestellte Fläche zzgl. den Anpassungen des beiliegenden Schallgutachtens vom 04.02.2025. Jenes beinhaltet:

- einen Lärmschutzwall L>45m h>2,5m zwischen Feuerwehrparkplatz und geplantem Mischgebiet,
- die asphaltierte Ausführung der Zufahrt und Fahrgassen des Parkplatzes der Feuerwehr,
- schutzbedürftige Nutzungen im 1. OG nur an der dem Feuerwehrparkplatz abgewandten Gebäudeseite,
- passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Nutzungseinschränkungen bei Übungen und Geräuschvermeidungen bei Notfalleinsätzen.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung mit folgenden ergänzenden Schallschutzmaßnahmen gemäß Schallgutachten vom 04.02.2025 zu beschließen:

- Lärmschutzwall L>45m h>2,5m zwischen Feuerwehrparkplatz und geplantem Mischgebiet,

- asphaltierte Ausführung der Zufahrt und Fahrgassen des Parkplatzes der Feuerwehr,
- schutzbedürftige Nutzungen im 1. OG nur an der dem Feuerwehrparkplatz abgewandten Gebäudeseite,
- nur an max. 10 Tagen oder Nächten pro Kalenderjahr Übungen mit lautem Geräteeinsatz (z.B. Pumpen u.Ä.) auf dem Betriebsgelände bei einem Mindestabstand von $d > 22\text{m}$ zur südwestlichen Grundstücksgrenze,
- max. 10 Ereignisse pro Kalenderjahr (außer Notfalleinsätzen) mit mehr als jeweils 35 Anfahrten vor 6 Uhr oder Abfahrten nach 22 Uhr,
- Minimierung von Geräuschemissionen bei Notfalleinsätzen durch Vermeidung z.B. von Rufen und unnötigen Rangierfahrten und Verzicht auf das Martinshorn im Umkreis von $r < 500\text{m}$.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 33 „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ sind im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die in der Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt aufgeführten Anregungen, Bedenken und Hinweise eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Planungsbüros bereits aufgenommen und entsprechend berücksichtigt in den Entwurf eingearbeitet.

Der Bau- und Planungsausschuss hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegende Abwägung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westlich der Winsener Straße und südlich Am Stocksberg“ ist gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf die Homepage des Amtes Kisdorf einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis: (7:0:0)

TOP 9

Einwohnerfragestunde

GV Dr. Seeger bittet um Austausch der Protokollseite mit dem nun berichtigen Abstimmungsergebnis.

Nichtöffentlicher Teil

TOP 10

Bauanträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt, da keine Bauanträge vorliegen.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin

Wiebke Dammann
2. stellv. Vorsitzende