

GEMEINDE KISDORF

- Bau- und Planungsausschuss -

24568 Kattendorf, den 19.02.2019

Eingang Amt: 17.01.2019

I 3/ha

Redaktionelle Änderung: 22.02.2019

I 3/ha

«Anrede»

«Vorname» «Nachname»

«Straße_Hnr»

«Postleitzahl» «Wohnort»

Nr. 7 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 15.01.2019

«Anrede2» «Nachname»,

nachstehende Protokollabschrift erhalten Sie für Ihre Akten:

Beginn: 20.00 Uhr, Ende: 21.16 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

WB Wähling, Stefan (1. stellv. Vorsitzender)

GV Dammann, Wiebke – zugleich Protokollführerin

GV Schöppach, Klaus

GV Vogel, Gretel

GV Dr. Seeger, Jörg für GV Billep-Türke, Stephan

GV Wulf, Bernhard für GV Meyer, Hermann

WB Herklotz, Rabea

WB Joachim, Helmut

WB Schippmann, Thomas

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze, Wolfgang

GV Schmuck-Barkmann, Dirk

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

Neu TOP 5: Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion

Barrierefreies Wohnen „Biehlsche Koppel“

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

(9:0:0)

Der 1. stellv. Vorsitzende beantragt für TOP 9 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

(9:0:0)

Seite 2

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
03. Fragen der Ausschussmitglieder
04. Grundsatzbeschluss Knickschutz
hier: Antrag der FDP-Fraktion
05. Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion
Barrierefreies Wohnen „Biehlsche Koppel“
06. Antrag auf Bauleitplanung im Bereich des B-Planes Nr. 13 „Gewerbegebiet östlich der Henstedter Straße“
07. Pläne der Nachbargemeinden
08. Einwohnerfragestunde
09. Bauanträge - **nichtöffentlich**

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der 1. stellv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

1. stellv. Vorsitzender:
Keine Mitteilungen.

Bürgermeister:

- Seit 14.01.2019 Baustelle „Etzberg / Grootredder / Schmiedeberg“: Vollsperrung bis Mitte Mai (erster Abschnitt)
- 22.01.2019 Baubesprechung wegen Ausbau / Sanierung Sportplatz / Schule
- Schleswig-Holstein weiteres freies WLAN: Kisdorf beteiligt sich mit 2 Routern an der Aktion, aufgestellt im „Margarethenhoff“ und im Feuerwehrgerätehaus

TOP 3: Fragen der Ausschussmitglieder

GV Dr. Seeger, Jörg:

- Wo bleiben die Protokolle?

Antwort: Amt ist unterbesetzt, alle tun was sie können.

- Wie ist der Stand der Vergabe des Rechtsgutachtens Koppel Hasenkamp?

Antwort: In Arbeit.

TOP 4: Grundsatzbeschluss Knickschutz

hier: Antrag der FDP-Fraktion

Die FDP-Fraktion unterbreitet dem Bau- und Planungsausschuss nach der ersten Diskussion des Themas auf der November-Sitzung einen aktualisierten Beschlussvorschlag (Anlage).

Nach reger Diskussion im Bau- und Planungsausschuss wird wie folgt abgestimmt:

(2(FDP):7:0)

TOP 5: Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion
Barrierefreies Wohnen „Biehl'sche Koppel“

Sachverhalt:

Das Grundstück „Biehl'sche Koppel soll in der Weise bebaut werden, dass eine i.w.S. seniorengerechtes/barrierefreies Wohnen realisiert wird. Hierzu gab es Gespräche mit einem Investor, der dies in Aussicht gestellt hat. Da sich das Grundstück in Privatbesitz befindet, muss es zur weiteren Verfolgung dieses Ziels Gespräche zwischen Investor und Eigentümer geben. Diese Gespräche sind wegen Krankheit des Eigentümers bisher nicht geführt worden, sollen jedoch schnellstens erfolgen, sobald dies möglich ist.

Bevor der Investor in Erscheinung trat, wurde der Kreisplaner seitens der Gemeinde beauftragt, das Gelände zum Zwecke einer B-Plan-Aufstellung mit ersten Entwürfen zu überplanen.

Angesichts der anstehenden Verkaufsverhandlungen mit dem Investor sind – zumindest bis die Verkaufsverhandlungen geführt und zur Entscheidung gekommen sind – weitere Planungsschritte, die Kosten verursachen, nicht sinnvoll.

Die CDU-Fraktion stellt daher folgenden Dringlichkeitsantrag zur Beschlussfassung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kisdorf beschließt, den erteilten Planungsauftrag beim Kreisplaner des Kreises Segeberg ab sofort zum Ruhen zu bringen, bis die Verkaufsverhandlungen zwischen dem Eigentümer und einem Investor abgeschlossen sind. Im Falle des Scheiterns der Verhandlungen soll im Bau- und Planungsausschuss neu diskutiert und entschieden werden, ob die Planung durch den Kreisplaner wieder aufgenommen und weitergeführt wird. **(9:0:0)**

TOP 6: Antrag auf Bauleitplanung im Bereich des B-Planes Nr. 13
„Gewerbegebiet östlich der Henstedter Straße“

Es liegt ein Antrag zum B-Plan Nr. 13 „Gewerbegebiet östlich der Henstedter Straße“, zum Grundstück „Mühlenredder 11“, Kisdorf, Flurstück 16/5 der Flur 23 vor (Anlage).

Über den o.a. Antrag wird abgestimmt. **(9:0:0)**

TOP 7: Pläne der Nachbargemeinden

a) *Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Nahe*
Keine Bedenken und Anregungen. **(9:0:0)**

b) *Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sievershütten*
Keine Bedenken und Anregungen. **(9:0:0)**

c) *Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ der Gemeinde Sievershütten*
Keine Bedenken und Anregungen. **(9:0:0)**

TOP 8: Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

Der 1. stellv. Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Anlage TOP 4

Anlage zu TOP 4



FDP Ortsverband Kisdorf - Dr. Jörg Seeger - Ellersbrook 4 - 24629 Kisdorf

Ausschuss für Bau und Planung
der Gemeinde Kisdorf
c/o Amt Kisdorf
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf

Freie Demokratische Partei
Ortsverband Kisdorf

Per E-Mail:
info@amt-kisdorf.de
her.ma.meyer@web.de
sämtliche Mitglieder des Ausschusses

Kisdorf, 13.01.2019

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Fraktionsvorsitzender
Dr. Jörg Seeger
Tel.: 04194 / 75 12
Fax: 04193 / 80 98 579
dr.jseeger@e-online.de
joerg.seeger@FDP-Kisdorf.de

**Tagesordnungspunkt „Grundsatzbeschluss Knickschutz“ auf
der Sitzung am 15.1.2019 des Ausschusses für Bau und Planung**

Sehr geehrter Herr Meyer,

die FDP-Fraktion unterbreitet dem Ausschuss für Bau und Planung
nach der ersten Diskussion des Themas auf der November-Sitzung
einen aktualisierten Beschlussvorschlag zum TOP „Grundsatz-
beschluss Knickschutz“.

TOP 04

Abstimmung

FDP CDU/CSU

2 : 7 : 0

..12

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Grundsatzbeschluss zu fassen.

Die Gemeinde Kisdorf wird bei der Erstellung von Bebauungsplänen fortan Einhaltung der Empfehlungen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04A vom 20. Januar 2017) bezüglich „Knicks im Innenbereich“ wie folgt gewährleisten:

1. Vorhandene und ggf. neu angelegte Knicks sowie der zugehörige Knickschutzstreifen sollen vorzugsweise in die öffentliche Hand übergehen oder in ihr verbleiben.
2. Ist es nicht möglich oder erwünscht Knick und Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand zu halten, so ist der Knick zu erhalten, der Knickschutzstreifen entfällt jedoch und wird an anderer Stelle ausgeglichen.
3. Bauliche Anlagen halten einen minimalen Abstand von 1H (H = Höhe der baulichen Anlage, vgl. LBO SH § 6 (4)) zum Knickfuß. Dies wird gewährleistet, indem das Baufenster nicht näher als 1H, an den Knickfuß heranreicht.

Ziele des Beschlussvorschlags:

- a) Erhalt der für die Beledung des Ortsbildes und zur Einbindung in die Landschaft wichtigen Knicks in Kisdorf in der Praxis (und nicht nur auf dem Papier).
- b) Frieden mit den Bewohnern der betroffenen Baugebiete, da ordnungsbehördliche Maßnahmen aufgrund der Nutzung der Gärten bis an den Knick (z.B. durch gärtnerische Nutzung oder genehmigungsfreie Bauten) sowie kleinere Eingriffe den Knick nicht mehr erforderlich sind.

Erläuterungen:

• **Entfall des Knickschutzstreifens**

Da Knicks zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehören, ist ihrem Erhalt ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Entscheidung über diese geschützten Bereiche unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung, vielmehr sind die gesetzlichen Beschränkungen zwingend zu berücksichtigen. Nach gängiger Praxis wäre im Fall des Verzichts auf einen Knickschutzstreifen eine Knickneuanlage an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 erforderlich. Durch eine solche externe Knickanlage wären auch kleinere – an sich verbotene – Eingriffe (wie z.B. das Verbauen mit Feldsteinen oder sonstige Abgrabungen, Anschüttungen, Aufschüttungen, Treppenstufen etc.) quasi „abgegolten“, die ansonsten von der Naturschutzbehörde oder der Gemeinde ordnungsbehördlich zu verfolgen wären.

• **Definition der Höhe H von baulichen Anlagen (LBO SH § 6):**

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Zur Wandhöhe werden jeweils hinzugerechnet

1. zu einem Viertel die Höhe von
 - a) Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 45° begrenzt werden,
 - b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt
2. voll die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 70° begrenzt werden.

Das sich ergebende Maß ist H.

Mit freundlichem Gruß
FDP-Fraktion Kisdorf

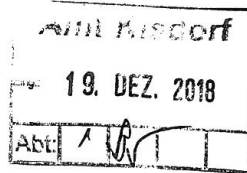
Dr. Jörg Seeger



Anlage 24 TOP 6

DFK Bau GmbH • Postfach 11 53 • 24559 Kaltenkirchen

Gemeinde Kisdorf
Fachbereich Zentrale Dienste und Bauen
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf



12.12.2018

**B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Kisdorf, Kreis Bad Segeberg für das Gebiet „Gewerbegebiet östlich der Henstedter Straße
Mühlenredder 11, Kisdorf, Flur 16/5 der Flur 23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 vom 03.12.2001 der Gemeinde Kisdorf und stellen den formlosen Antrag für das o. a. Flurstück (Wünsche-Villa) auf Änderung des genannten B-Planes mit der Ausweisung GE auf MI in Anlehnung auf den Bebauungsplan Nr. 8 vom 07.03.1997 bzw. auf dessen Erweiterung um dieses Flurstück.

Die genaue Grundstücksbezeichnung ist: Flurstück 16/5, Flur 23 Gemarkung Kisdorf.

Wir bitten höflich, unserem Antrag zuzustimmen. Alsdann werden wir einen Antrag auf Nutzungsänderung bei der zuständigen Baubehörde stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Valeri Spady

DFK BAU GmbH

Gottlieb-Daimler-Straße 9, 24568 Kaltenkirchen (bei Hamburg) • Tel.: 04191-910041 • Fax: 04191-910002 • E-Mail: bau@dfk24.de
Bankverbindung: Kreissparkasse Südholstein, BIC: NOLADE21SHO, IBAN: DE04 2305 1030 0510 3765 77 • USt-ID-Nummer: DE 291154145 •
HRB 15128 KI Geschäftsführer: Valeri Spady, Waldemar Spady, Michael Peselev. Gerichtsstand: Kaltenkirchen

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 9: Bauanträge

Nach Bearbeitung der Bauanträge stellt der 1. stellv. Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her.

Gez.: Wiebke Dammann
Protokollführerin