



Nr. 6 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 19.05.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:42 Uhr, Sievershütten, Dorfhaus "Zur Mühle"

Gesetzliche Mitgliederzahl: 5

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Stephan Reyes Ozuna - Vorsitzender

GV Jürgen Sievers

GV Fabian Lenz

GV Sönke Gripp

WB Ulf Hellmann-Sieg

Nicht stimmberechtigt:

Bgm. Andreas Doose

GV'in Andrea Pfennig

GV Peter-Uwe Mehrkens

WB Hans-Joachim Schleicher

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.03.2025
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Sievershütten zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Buschkoppel II“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Sievershütten zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ für den Bereich „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“
9. Beratung und Beschlussfassung über eine Beauftragung an ein Planungsbüro zur Ausarbeitung einer Stellungnahme zur Beteiligung der Gemeinde an der Aufstellung des Regionalplanes Planungsraum III
10. Sachstand Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die 6. öffentliche Sitzung um 19:30 Uhr, stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.03.2025

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 5 vom 17.03.2025 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 des Bürgermeisters

Der Bürgermeister teilt mit, dass

- Hundekotbeutel aus dem Ständer gerissen und verstreut wurden. Der Täter ist nicht bekannt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- die Beteiligung zum Regionalplanentwurf für den Planungsraum III am 08.05.2025 begonnen hat und drei Monate dauert. Die Entwicklung Sievershüttens ist, wie die der anderen Amtsgemeinden, durch Regionale Grünzüge eingeschränkt. Auf TOP 9 dieser Sitzung wird verwiesen.
- es in den Regionalen Grünzügen keine Ausnahmen für Agri- und Freiflächen-PV-Anlagen gibt, im Gegensatz zu Windkraftanlagen.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde

Der neu gebaute Unterstand am Spielplatz und die kürzlich errichtete Radstation wurden positiv erwähnt und sind aus einem Sondertopf des Landes finanziert worden.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Sievershütten zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Buschkoppel II“

➤ Protokollauszug: Team II

Für den Bereich nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I besteht seitens eines Investors das konkrete Interesse für eine wohnbauliche Entwicklung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (19. GV vom 03.05.2018, TOP 6). Ziel der Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Die Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 12.04.2019 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung dieser Planung nicht entgegenstehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.08.2019 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden vom 18.12.2018 bis 18.01.2019 an der Planung beteiligt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, welche bei der Planung berücksichtigt wurden.

Im Zeitraum vom 11.01.2021 bis zum 11.02.2021 wurde der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans erstmals öffentlich ausgelegt. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich der Entwässerung und Ausgleichsflächen sorgten für eine Änderung des bisher bestehenden Plans. Der neue Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, Begründung sowie die Abwägungstabelle sind nun für die erneute Auslegung zu billigen.

Beschluss:

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkoppel II“ für den Bereich „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide und östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zu billigen.**

Zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkoppel II“ 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 die vorliegende Abwägung bereits beschlossen (Nr. 3 BauPlanA vom 27.11.2023, TOP 6; gefolgt von Nr. 4 GV vom 23.05.2024, TOP 8).

- 2. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkoppel II“ 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: Einstimmig

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Alle Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter waren bei der Beratung und Abstimmung anwesend.

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung Sievershütten zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 8 Buschkoppel II“ für den Bereich „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“

➤ **Protokollauszug: Team II**

Für den Bereich nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I besteht seitens eines Investors das konkrete Interesse für eine wohnbauliche Entwicklung.

Die Gemeindevertretung Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 03.05.2018 beschlossen, für das Gebiet „Buschkoppel II“ den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Die Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 12.04.2019 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der Planung einer wohnbaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.08.2019 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. §4 Abs.1 BauGB wurde vom 18.12.2018 bis zum 18.01.2019 durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, welche bei der Planung berücksichtigt wurden.

Die aktuellen Vorlagen für den Beschluss sowie der Auslegungsbeschluss sind nun der Gemeindevertretung für die Beschlussfassung zu empfehlen.

Beschluss:

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ für den Bereich „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide und östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“ bestehend aus der Planzeichnung Teil „A“, dem Text Teil „B“ und der Begründung zu beschließen.**

Zum Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel II“ 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 die vorliegende Abwägung bereits beschlossen (Nr. 3 BauPlanA vom 27.11.2023, TOP 7; gefolgt von Nr. 4 GV vom 23.05.2024, TOP 9).

- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ 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: Einstimmig

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Alle Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter waren bei der Beratung und Abstimmung anwesend.

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung über eine Beauftragung an ein Planungsbüro zur Ausarbeitung einer Stellungnahme zur Beteiligung der Gemeinde an der Aufstellung des Regionalplanes Planungsraum III

- **Protokollauszug: Team II**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss fasst den Beschluss, eine Stellungnahme zum Regionalplan einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Bau- und Planungsausschuss fasst den Beschluss, die CIMA und mindestens einen weiteren Dienstleister für die Stellungnahme zu den Flächen 3, 4, 12 und 14 (gemäß Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2020) zum Regionalplan anzufragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Beplan- und Bebaubarkeit der vier oben benannten Flächen scheint gemäß der „Synopsis der Stellungnahmen zum Verfahren, Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, Entwurf 2023 Auswertung“ S. 505-507 nicht gegeben zu sein. Die Begründung des Landes stellte die Ausschussmitglieder nicht zufrieden. Daher ist eine Stellungnahme zum Regionalplan für diese Flächen gewünscht. Es wurde bemängelt, dass das Amt diese Leistung, die es in 2023 bereits mit dem vorliegenden Ergebnis übernommen hat, nicht erneut übernimmt und stattdessen empfiehlt, auf einen Dienstleister zurückzugreifen, wobei die CIMA aufgrund Ihrer Vorarbeiten des Ortsentwicklungskonzeptes 2020 und des noch in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes bereits über umfangreiche Hintergrundkenntnisse und -materialien verfügt.

WB Hellmann-Sieg möchte ebenfalls eine Stellungnahme zur gemeindeeigenen Fläche 3 vorbereiten, bevor die Entscheidung über eine externe Beauftragung getroffen wird. Abschließend ist noch nicht vollständig geklärt, ob zu allen vier Flächen Stellungnahmen abgegeben werden.

TOP 10

Sachstand Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Folgende Punkte, die Einfluss auf den FNP nehmen können, sind noch offen oder in Bearbeitung:

- Talraumkulisse: Der Fachbeitrag wird bearbeitet.
- Freiflächen-PV: Herr Schwormstede von „Architektur + Stadtplanung“ führt eine Studie durch.
- Mit der kommunalen Wärmeplanung wurde noch nicht begonnen. Die Gemeindevertretung muss erstmal beschließen, die Aufgabe an das Amt zu übertragen.
- Windeignungsgebiete stehen noch nicht fest.
- Altengerechtes Wohnen ist bei Edeka vorgesehen. Herr Hellriegel wird Rücksprache mit Herrn Reyes-Ozuna halten.
- Bzgl. der Gewerbeflächenentwicklung gibt es noch keine Entscheidung. Die CIMA könnte damit beauftragt werden oder ein anderes Planungsbüro.
- Das Innenentwicklungspotenzial von 2021 ist veraltet, müsste aktualisiert werden. Möglicherweise kann aber die Baulückenerfassung vom 20.02.2025 vom Kreis Segeberg genutzt werden, die im Zusammenhang mit dem B-Plan 8 und der 8. Änderung des bisher gültigen FNPs erstellt wurde („Buschkoppel II“).

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:42 Uhr.

gez.: Simone Steinhagen
Protokollführerin

Stephan Reyes Ozuna
Vorsitzender