



Nr. 8 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 12.02.2026

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 23:02 Uhr, Sievershütten, Dorfhaus "Zur Mühle"

Gesetzliche Mitgliederzahl: 5

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Stephan Reyes Ozuna - Vorsitzender

GV Fabian Lenz

GV Sönke Gripp

GV Jürgen Sievers

WB Ulf Hellmann-Sieg

Nicht stimmberechtigt:

Frau Nenz, Amt Kisdorf

Frau Steinhagen, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

Herr Aumüller, Kreisplaner des Kreises Segeberg

Herr Burandt, Lairm Consult GmbH

Frau Dölling, W² Ingenieure GmbH & Co. KG

Herr Wiehle, W² Ingenieure GmbH & Co. KG

Herr Brockmann, Bauland Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

GV'in Andrea Pfennig

GV Knut Bauck

GV Udo Mohnsen

GV Marc Nürnberg

GV Peter-Uwe Mehrkens

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Sievershütten wurden durch schriftliche Einladung vom 28.01.2026 auf Donnerstag, den 12.02.2026, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 7. öffentliche Sitzung **des Bau- und Planungsausschusses** vom 30.06.2025
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Abwägung und den abschließenden Beschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkoppel 2“ für das Gebiet „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“
8. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Abwägung und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel 2“ für das Gebiet „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“
9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme von Grundstücken in den Flächennutzungsplan
10. Informationen zum Bau-Turbo
11. Einwohnerfragestunde – 2. Teil
12. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über einen Zustimmungsantrag nach Bau-Turbo - **nichtöffentlich**

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 7 öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.06.2025

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 7 vom 30.06.2025 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

Der Vorsitzende beantragt für TOP 12 die Nichtöffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: (4:0:1)

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen.

Der stellvertretende Bürgermeister teilt mit, dass der Dorfputz am 07.03.2026 um 9:30 Uhr beginnt.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Ein Bürger erkundigt sich nach der Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung zur Buschkoppel II.

Es wird auf die heutige Abwägung und die schriftliche Mitteilung nach Satzungsschluss verwiesen.

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Abwägung und den abschließenden Beschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkoppel 2“ für das Gebiet „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“

➤ Protokollauszug: Team II

Am 03.05.2018 wurde die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Buschkoppel II“ von der Gemeindevertretung Sievershütten beschlossen. Ziel ist die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 19.08.2019 statt, die förmliche Beteiligung mit der Auslegung vom 16.06.2025 bis 21.07.2025. Die bei der förmlichen Beteiligung eingereichten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind der Abwägungstabelle zu entnehmen. Der Bau- und Planungsausschuss berät nun über die Einschätzung der Stellungnahmen anhand der Abwägung und kann der Gemeindevertretung empfehlen, den abschließenden Beschluss zu fassen und die Begründung zu billigen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Planungsausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, der GPV Schmalfelder Au, des Kreises Segeberg Bereich SG Bodenschutz, der Schleswig-Holstein Netz GmbH und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein.

b) Teilweise berücksichtigt (gemäß Abwägungstabelle vom 28.01.2026) wird die Stellungnahme des Kreises Segeberg Bereich Untere Naturschutzbehörde und des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht – des Landes Schleswig-Holstein.

c) Es gibt keine Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt wurden.

Zur Kenntnis genommen wurden die Stellungnahmen des Archäologischen Landesamtes, des Kreises Segeberg: Bereich Tiefbau, Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde, Bereich Vorbeugender Brandschutz, Bereich Kreisplanung, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde, Bereich SG Gewässerschutz, Bereich SG Abwasser, Bereich SG Grundwasserschutz, Bereich SG Abfall, Bereich GW Geothermie, Bereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Bereich Sozialplanung, Bereich Verkehrsbehörde, Bereich Klimaschutz, der IHK, der Handwerkskammer und der Gemeinde Oering. In keiner dieser Stellungnahmen wurden Anregungen und oder Bedenken vorgebracht. Privatpersonen reichten keine Anregungen oder Bedenken zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Behandlung der Abwägung:

Alle oben genannten berücksichtigten und teilweise berücksichtigten Stellungnahmen wurden mit der zugehörigen Abwägung vorgetragen. Es erfolgten keine Änderungen der Tabelle. Beschlüsse wurden nicht gefasst.

Der Planer wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 8. Änderung des F-Planes.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 8. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und

danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis: (4:1:0)

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Abwägung und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 8 „Buschkoppel 2“ für das Gebiet „nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I“

➤ **Protokollauszug: Team II**

Am 03.05.2018 wurde die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 8 „Buschkoppel II“ von der Gemeindevertretung Sievershütten beschlossen. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs. Hierfür wurde das Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 19.08.2019 statt, die förmliche Beteiligung mit der Auslegung vom 16.06.2025 bis 21.07.2025. Die bei der förmlichen Beteiligung eingereichten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind der Abwägungstabelle zu entnehmen. Der Bau- und Planungsausschuss berät nun über die Einschätzung der Stellungnahmen anhand der Abwägung und kann der Gemeindevertretung empfehlen, den Satzungsbeschluss zu fassen und die Begründung zu billigen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Planungsausschuss mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Stellungnahmen des Kreises Segeberg Bereich SG Abwasser, Bereich SG Bodenschutz, Bereich SG Grundwasserschutz, Bereich Verkehrsbehörde, der GPV Schmalfelder Au, der Schleswig-Holstein Netz GmbH, des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht – des Landes Schleswig-Holstein, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, des Landesamtes für Umwelt.

b) Teilweise berücksichtigt (gemäß Abwägungstabelle vom 28.01.2026) werden die Stellungnahmen des Kreises Segeberg Bereich Untere Naturschutzbehörde und Stellungnahmen von Privatpersonen.

c) Es gibt keine Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt wurden.

Zur Kenntnis genommen wurden die Stellungnahmen des Archäologischen Landesamtes, des Kreises Segeberg: Bereich Tiefbau, Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde, Bereich Vorbeugender Brandschutz, Bereich Kreisplanung, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde, Bereich SG Gewässerschutz, Bereich SG Abfall, Bereich GW Geothermie, Bereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Bereich Sozialplanung, Bereich Klimaschutz, der IHK, der Handwerkskammer und der Gemeinde Oering. In keiner dieser Stellungnahmen wurden Anregungen und oder Bedenken vorgebracht.

Behandlung der Abwägung:

Alle oben genannten berücksichtigten und teilweise berücksichtigten Stellungnahmen wurden mit der zugehörigen Abwägung vorgetragen.

Zu Dachphotovoltaik (S. 3, Abwägungstabelle vom 28.01.2026, Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg) wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die PV-Pflicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: (0:0:5)

Aus der Abwägung zum privat eingebrachten Einwand:

Keine sichere Straßenquerung im Einmündungsbereich – ein Zebrastreifen wurde zwar „in Aussicht gestellt“, ist jedoch nicht Teil der verbindlichen Planung (S. 13, Abwägungstabelle vom 28.01.2026, private Anregung) werden folgende Sätze (S.13/14) gestrichen:

~~Da die Straßenverkehrsbehörde hierfür zuständig ist, sehe ich hier keine Chance auf die auf Einrichtung eines Zebrastreifens. Die Verkehrssituation in Bezug auf einen Zebrastreifen ist in den Jahren ausreichend erörtert und abgearbeitet worden.~~

Aus der Abwägung zum privat eingebrachten Einwand:

Das Verkehrskonzept ist aus meiner Sicht noch einmal von Grund auf zu erneuern. Es sind aktuelle Gutachten zu erstellen. Es ist hinsichtlich der Zuwegung zumindest eine Alternative zu prüfen. Auch wird im Verkehrskonzept die Notwendigkeit eines Zebrastreifens auf der L 78 angesprochen. Dies ist in jedem Fall notwendig, da auf der linken Fahrbahnseite kein Bürgersteig lang führt und die L 78 in jedem Fall gequert werden müsste. In der Vergangenheit sind Zebrastreifen immer mal wieder geplant worden und jedes Mal von der zuständigen Straßenbehörde verworfen worden. Hierzu ist demgemäß noch eine weitergehende Planung notwendig, sollte der Zebrastreifen nicht genehmigt werden. Auch ist noch kein konkreter Standort hierfür festgelegt worden (S. 18, Abwägungstabelle vom 28.01.2026, private Anregung).

Es werden folgende Sätze gestrichen:

~~Da die Straßenverkehrsbehörde hierfür zuständig ist, sehe ich hier keine Chance auf die auf
Einrichtung eines Zebrastreifens. Die Verkehrssituation in Bezug auf einen Zebrastreifen ist in den
Jahren ausreichend erörtert und abgearbeitet worden.~~

Die Abwägungstabelle wird zur folgenden Sitzung der Gemeindevertretung, die voraussichtlich am 24.02.2026 stattfindet, entsprechend geändert.

Der Planer wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 8 „Buschkoppel II“ für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung in der Straße Kalte Weide sowie östlich des Wohnquartiers Buschkoppel I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-kisdorf.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis: (4:1:0)

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme von Grundstücken in den Flächennutzungsplan

➤ Protokollauszug: Team II

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, einen Streifen südlich des Katenweges in der Tiefe der eingemessenen Flurstücke von Brüchhorststraße bis Kisdorfer Straße als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplanentwurf aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: (5:0:0)

TOP 10

Informationen zum Bau-Turbo

Der Vortrag wird dem Protokoll als Anlage hinzugefügt.

Anschließend wurde über den im Vortrag angesprochenen „Präzedenzfall“ diskutiert, welcher durch eine Zustimmung entsteht. Fragen nach der Grundlage und der Reichweite kamen auf. Nachfolgend wird nachträglich vertieft darauf eingegangen:

Der Präzedenzfall ist auf § 3 Grundgesetz zurückzuführen, dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Gemäß einem Telefonat zwischen Frau Steinhagen und Frau Jacob-Funck vom Innenministerium (Referat Städtebau) am 25.02.2026 ist das so zu verstehen, dass eine Zustimmung zu einem Vorhaben aufgrund von städtebaulichen Vorstellungen erfolgt. Wenn sich die städtebaulichen Vorstellungen nicht ändern, würde diese Grundlage auch für weitere gleichartige Vorhaben gelten. Sofern die Gemeinde die Anwendung des Geltungsbereiches nicht einschränkt, würde man vom Gemeindegebiet ausgehen. Eine städtebauliche Begründung mit ggf. Abgrenzung empfiehlt sich.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein. Erläuterungen zum Bau-Turbo (Januar 2026, V.02), S. 27 f., Kapitel 4.1 Kein rechtsfreier Raum:

„Allerdings findet die gemeindliche Entscheidung zur Erteilung oder Verweigerung einer Zustimmung nicht in einem rechtsfreien Raum statt. Insbesondere ist die Gemeinde von Rechts wegen dazu angehalten, mit ihrer Entscheidung rechtsstaatlichen Maßstäben (Art. 20 Abs. 3 GG) und den Anforderungen des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Art. 3 GG) hinreichend Genüge zu tun. Insofern wird sich die Gemeinde schon unter rechtlichen Gleichbehandlungsaspekten einer selbstbindenden Wirkung vorangegangener Entscheidungen ausgesetzt sehen. Der justiziable Bereich beginnt also nicht erst ab einer willkürlichen Vorgehensweise. Zwar ist eine Zustimmungsentscheidung grundsätzlich nicht isoliert anfechtbar und nicht selbständig einklagbar; die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann aber im Rahmen von Rechtsbehelfsverfahren gegen die Zulassungsentscheidung verwaltungsgerichtlich überprüft werden (vgl. § 36a Abs. 3 BauGB).“

TOP 11

Einwohnerfragestunde – 2. Teil

In dieser Einwohnerfragestunde wurden erneut die aus Sicht der Bürger nicht ausreichend berücksichtigten Bedenken hinsichtlich der Verkehrsführung, Verkehrsanbindung, Geschwindigkeitsausweisung, gemeinsam genutzten Straße von Fußgängern - insbesondere Schulkindern - und Fahrzeugen, des fehlenden Zebrastreifens sowie dem Fehlen von Stellplätzen im öffentlichen Raum im Zufahrtsbereich zum Baugebiet Buschkoppel II angesprochen. Der Bauausschussvorsitzende verwies auf die Abwägung, auf die Notwendigkeit des Anschlusses einer nicht geschwindigkeitsreduzierten Straße an die Landesstraße und auf die Hoheit der Verkehrsaufsicht, nach einer Verkehrsschau nach Baugebietsausbau eine 30er Zone festzulegen.

Auch der privatrechtliche Flächenerwerb zweier Verkehrsflächen im Zufahrtsbereich und die Nichteinhaltung von Abstimmungen in Verbindung mit der Veräußerung wurden angesprochen. Die Vertragsparteien sollten dies klären.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Nichtöffentlicher Teil

TOP 12

**Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über einen
Zustimmungsantrag nach Bau-Turbo**

- **Protokollauszug: Team II**

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 23:02 Uhr.

gez.: Simone Steinhagen
Protokollführerin

Stephan Reyes Ozuna
Vorsitzender