



Nr. 9 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 08.09.2026

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 21:03 Uhr, Sievershütten, Dorfhaus "Zur Mühle"

Gesetzliche Mitgliederzahl: 5

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Stephan Reyes Ozuna

GV Jürgen Sievers

GV Fabian Lenz

GV Sönke Gripp

Nicht stimmberechtigt:

Herr Karsten Schwormstede, Stadtplaner

Simone Steinhagen, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin

GV'in Andrea Pfennig

GV Udo Mohnsen

GV Peter-Uwe Mehrkens

WB Heino Stubbe

Fehlt entschuldigt:

WB Ulf Hellmann-Sieg

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Sievershütten wurden durch schriftliche Einladung vom 06.08.2026 auf Dienstag, den 08.09.2026, 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 8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.02.2026
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden, des stellv. Bürgermeisters und der Verwaltung sowie Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde – 1. Teil
7. Präsentation des Standes der PV-Potenzialflächenanalyse und Besprechung der weiteren Schritte
8. Informationen zum Thema Stellplatzsatzung
9. Beratung und Beschlussfassung über den Planentwurf des Flächennutzungsplans für die Auslegung
10. Einwohnerfragestunde – 2. Teil
11. Beratung und Beschlussfassung über Zustimmungsanträge nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.02.2026

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 8 vom 12.02.2026 wurde ein Einwand erhoben. In das letzte Protokoll ist aufzunehmen, dass nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit das Ergebnis des nichtöffentlichen Teils mitgeteilt wurde.

Hinweis der Verwaltung: Gemäß § 41 Absatz 2 der Gemeindeordnung ist über Einwendung gegenüber der Niederschrift ein Beschluss zu fassen. Dies müsste in der nächsten Sitzung nachgeholt werden.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

Mangels Bau-Turbo-Anträgen entfällt dieser Abstimmungspunkt.

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden, des stellv. Bürgermeisters und der Verwaltung sowie Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende teilt mit, dass

- es in der letzten Sitzung einen Bau-Turbo-Antrag gab, dem zugestimmt wurde.

Der stellv. Bürgermeister teilt mit, dass

- am Sonntag, den 27.09.2026, um 15.00 Uhr im Dorfhaus „Jock´s “ die Büchertauschbörse stattfindet.
- voraussichtlich am Sonnabend, den 03.10.2026, ab 16.00 Uhr auf dem Hof Wrage (Hasenhörn) im Rahmen eines kleinen Festes das neue (gebrauchte) Feuerwehrfahrzeug übergeben werden soll.
- am Freitag, den 09.10.2026, der Laternenumzug mit freundlicher Unterstützung der Feuerwehr stattfindet.

Die Verwaltung teilt mit, dass

- durch die Schließung des Ingenieurbüros W² in Kaltenkirchen erst ein neues Planungsbüro für die Ingenieurleistung zur Kanalsanierung ausgeschrieben werden muss. Das war einerseits mangels rechtskräftiger Haushalte und einer fehlenden fachlichen Unterstützung der Verwaltung nicht möglich. Seit 2025 arbeitet die Verwaltung mit dem Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster zur Vorbereitung der Ausschreibung der Planungsleistungen zusammen. Nach Rücksprache mit Herrn stellv. Bürgermeister Sievers wurde das Wasser- und Verkehrskontor im August 2025 mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur systematischen Zustandserfassung der öffentlichen Kanalisation (Schmutz-, Misch- und Regenwassernetze sowie der Anschlusskanäle und -leitungen) beauftragt. Mit diesem Konzept kann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde von den vorgegebenen Fristen und Wiederholungsintervallen abgewichen werden. In Teilbereichen des Leitungsnetzes wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, bei den ersten Sanierungen allerdings nur in den Hauptkanälen, die Sanierung der Anschlusskanäle steht noch aus. Nach Ausarbeitung des Konzeptes und Abstimmung mit der Wasserbehörde werden die Planungsleitungen ausgeschrieben, so dass die ausstehenden Sanierungsmaßnahmen langfristig ausgeführt und auch die vorgeschriebenen Wiederholungsprüfungen regelmäßig erfolgen werden.

Die Kosten für die Erstellung des Konzeptes belaufen sich auf € 6.500,00 netto, mit der Fertigstellung wird zum Ende des ersten Quartals 2027 gerechnet. Über das Ergebnis wird die Gemeinde nach Vorlage des Konzeptes unterrichtet.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6

Einwohnerfragestunde – 1. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 7

Präsentation des Standes der PV-Potenzialflächenanalyse und Besprechung der weiteren Schritte

- Protokollauszug Team II

Die Präsentation von Herrn Schwormstede ist diesem Protokoll anhängig.

Ca. 39 ha (ca. 6% der Gemeindefläche) eignen sich für die Aufstellung von PV Anlagen. Die finale Fläche ergibt sich jedoch erst unter Berücksichtigung von Ausschlussfaktoren aus den Bereichen Ertragsfähigkeit der Böden sowie Abstände zu Siedlungsbereichen. Zudem spielen kleinräumige Faktoren eine Rolle wie zum Beispiel Knickstrukturen. Um die Analyse zu finalisieren, fasst der Bau- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, bei der Abwägung der weichen Tabuzonen bei I. Ertragsfähigkeit der Böden die Variante 2 Ausschluss nur von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit anzunehmen und bei II. Abstände zu Siedlungsbereichen die Variante 2 anzunehmen, also 100 m Abstand zu Innen- und Außenbereichen zu halten, mit der Ausnahme, den Abstand im Außenbereich auf 0 m zu reduzieren, sofern im Siedlungsbereich und den angrenzenden Flächen gleiche Eigentumsverhältnisse vorliegen.

Abstimmungsergebnis: (4 : 0 : 0)

Die Fläche, die im Abschlussbericht als Endergebnis zu finden sein wird, sollte nicht in die Flächennutzungsplanneuaufstellung als Sonderbaufläche aufgenommen werden, da das Umsetzungsinteresse der Flächeneigentümer unklar ist und der Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplans wahrscheinlich weiter verzögert wird durch den zusätzlichen zu prüfenden Belang. Es ist sinnvoller, zu einem späteren Zeitpunkt eine FNP-Änderung und B-Plan-Aufstellung mit den tatsächlichen Interessenten in die Wege zu leiten, die dann auch die Kosten der Planung übernehmen.

TOP 8

Informationen zum Thema Stellplatzsatzung

Die Anzahl der Stellplätze auf privaten Grundstücken in der Gemeinde Sievershütten ist teilweise unzureichend, sodass PKWs u.a. auf gemeindlichen Straßen und Wegen abgestellt werden. Seit dem Jahr 2016 können Festsetzungen zu Stellplätzen in Bebauungsplänen getroffen werden. Eine Stellplatzsatzung ermöglicht es, zukünftig für das gesamte Gemeindegebiet verbindliche Regelungen zu erlassen. Ziel der Satzung ist dabei die ausreichende Herstellung von Stellplätzen im Zuge einer Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im gesamten Gemeindegebiet.

Für die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung müssen Bauausschuss und Gemeindevertretung einen Aufstellungsbeschluss fassen, den Entwurf zur Auslegung für die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschließen, jene durchführen, Stellungnahmen abwägen und final die Satzung beschließen und bekanntmachen.

Die Bauausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, in der kommenden Sitzung über eine Beschlussvorlage zur Aufstellung einer Stellplatzsatzung für Sievershütten abzustimmen. Die Mustervorlage soll wie folgt ergänzt werden: Anlage 1, 7.1 Ergänzung um „Schulen“ und „Sportstätten“ (kombinierte Nutzung mit Kita und Schule bei vor allem abweichenden Nutzungszeiten, Herausforderung mehrere Flurstücke).

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung über den Planentwurf des Flächennutzungsplans für die Auslegung

➤ Protokollauszug Team II

Der aktuelle Stand der Flächenentwicklung soll an dieser Stelle bis zum Auslegungsbeschluss festgelegt werden, um eine solide Grundlage für die abschließenden Arbeiten für die Auslegung zu haben. Jede Änderung von Daten, Texten und auch des Talraumkulissengutachtens verursacht Kosten. Dies gilt es im Sinne einer sparsamen Mittelverwendung zu begrenzen. Die Flächen im aktuellen Entwurf wurden am 27. Juli 2026 in einem Arbeitstreffen mit Bauausschussmitgliedern, Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern vorbesprochen.

Abweichend von den bisherigen Anpassungen wurde die zusätzliche Aufnahme einer Feuerwehrfläche für einen Neubau diskutiert. Frau Steinhagen vom Amt Kisdorf wies darauf hin, dass es einer Standortalternativenprüfung für die Festlegung eines Feuerwehrstandortes bedarf und dass die Aufnahme der Feuerwehrfläche in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu einer weiteren Verzögerung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans führen kann. Laut Bauausschuss wurde bereits eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Flächenfestlegung des Flächennutzungsplanentwurfs gemäß Anhang, jedoch mit der Ergänzung der geplanten Feuerwehrfläche (Flurstück 155/4, Flur 4, südlich angrenzend an die Struvenhüttener Straße 11-5 und westlich angrenzend an die Kaltenkirchener Straße 4), um auf dieser Grundlage das Talraumkulissengutachten für die Auslegung erarbeiten zu lassen und Daten sowie Texte für die Auslegungsunterlagen zu aktualisieren.

Abstimmungsergebnis: (4 : 0 : 0)

TOP 10

Einwohnerfragestunde – 2. Teil

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 11

Beratung und Beschlussfassung über Zustimmungsanträge nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)

Entfällt, da keine Anträge vorliegen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:03 Uhr.

gez.: Simone Steinhagen
Protokollführerin

Stephan Reyes Ozuna
Vorsitzender