



Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 18.10.2022

/

PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 06.10.2022	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 19:53 Uhr
Sitzungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreter Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Stefan Hansen (UWF)	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Katrin Richter (FDP)	

Abwesend:	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

Für die Verwaltung:	
Ken Jürgensen	Protokollführer
Hendrik Brede	

Ferner:	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	

Der Ausschussvorsitzende, Gemeindevertreter Rainer Holsten, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und der Ausschuss aufgrund der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine EinwohnerInnen-Fragestunde gem. Geschäftsordnung statt.

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Anschließend verpflichtet der Ausschussvorsitzende Herr Holsten das neue bürgerliche Mitglied Frau Katrin Richter, mit einem symbolischem Handschlag, ihre Obliegenheiten gewissenhaft zu erfüllen und wünscht ihr bei der Arbeit im Bauausschuss alles Gute.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

T a g e s o r d n u n g

- Öffentlicher Teil -

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 14.09.2022 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. Sachstandsbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"
5. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen
6. Verschiedenes

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge hervorgebracht.

2. Niederschrift vom 14.09.2022 (öffentlicher Teil)

Herr Hansen bittet im Namen von Herrn Muhs, dass der Originalantrag der UWF unter den Tagesordnungspunkt 4 des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 14.09.2022 beigefügt wird.

Herr Jürgensen bestätigt, dass er diesen im Ratsinformationssystem der Gemeinde Flintbek beifügen werde.

3. Bericht der Verwaltung

Herr Brede berichtet, dass die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung im „Kätterskamp 6“ zu zwei Krippengruppen bei der Verwaltung eingegangen ist.

Ebenfalls wird die Baugenehmigung für den Umbau des Hauses der Jugend baldig erwartet.

4. Sachstandsbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Langstücken/Am Krähenholz"

Herr Brede zeigt den anwesenden Ausschussmitgliedern anhand einer Präsentation den aktuellen Stand zur Bauleitplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 sowie des Neubaus der „KiTa Voorde“ auf.

Er beschreibt, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. §13-a Bau-gesetzbuch durchgeführt werde.

Der beauftragte Städteplaner, Herr Czierlinksi vom Planungsbüro Bauleitplan Bornhöved, habe bereits den ersten Vorentwurf übersendet, dieser müsse allerdings abgestimmt werden.

Als Besonderheit nennt Herr Brede hier die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, welche mit „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur““ bezeichnet werden soll. So gebe diese Flexibilität für andere Nutzungsarten, sollte eine zukünftige Nutzung sich von der einer Kindertagesstätte unterscheiden.

Herr Brede fährt fort, dass sich gemäß der Kostenschätzungen des Architekten Herrn Siemen ein preislicher Unterschied von ca. 190.000 € ergebe, sollte der Hochbau, anders als bislang angedacht in zwei Bauabschnitten, in einem Bauabschnitt errichtet werden.

Da anzunehmen sei, dass das Bauleitplanverfahren innerhalb des ersten Halbjahres 2023 beendet werden könne, sei kein deutlicher zeitlicher Vorteil der Variante in zwei Bauabschnitten gegeben.

Abschließend verweist Herr Brede darauf, dass zukünftig Gespräche mit dem Träger „Pädiko e.V.“ zu führen seien, in welcher Konstellation der Hochbau bzw. das Grundstück zur Verfügung gestellt wird.

Herr Lorenzen äußert, dass das Bauleitplanverfahren bereits sehr langwierig sei. Er erkundigt sich des Weiteren, ob das Einreichen eines Bauantrages nach Erlangen des Standes §33-Baugesetzbuch sinnvoll sei.

Herr Brede antwortet, dass diese Variante keine Zeitersparnis mit sich bringen würde, da dies durch die Regionalplanung bescheinigt werden muss. Die Bauantragstellung oder das Einreichen eines Genehmigungsfreistellungsantrages nach Satzungsreife sei zu favorisieren.

Frau Richter befürwortet, die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und die daraus entstehende städtebauliche Flexibilität.

Herr Brede bittet abschließend die Ausschussmitglieder über den Empfehlungsbeschluss des BJKS-Ausschusses zur „KiTa Voorde“ vom 22.09.2022 abzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Umsetzung des Neubaus einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen (zwei altersgemischte Gruppen + institutionelle Tagespflege) auf dem Grundstück „Langstücken 2a“ in einem Bauabschnitt, sodass der Beginn der Baumaßnahme erst nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Flintbek erfolgt.

Abstimmung: 5 dafür, 2 dagegen, 0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

5. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen

Herr Brede berichtet, dass für das Grundstück „Himmelreich 6“ ein Abweichungsantrag hinsichtlich der festgesetzten Dachgestaltung eingegangen ist. Dieses befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Zwischen Schönhorster Weg und Weg Himmelreich“. Gemäß des Bebauungsplans ist die Dacheindeckung der Hauptgebäude mit Frankfurter braunen Dachziegeln herzustellen. Von dieser Festsetzung seien bereits gemeindliche Einvernehmen erteilt worden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Abweichung von der im Bebauungsplan Nr. 17 vorgeschriebenen Dachgestaltung auf dem Grundstück „Himmelreich 6“ zu.

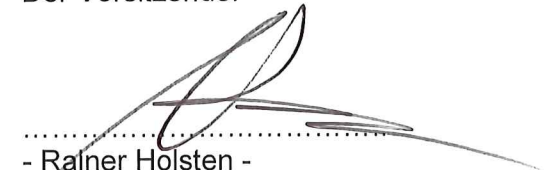
Abstimmung: Einstimmig angenommen

Der Antrag ist somit angenommen.

6. Verschiedenes

Frau Bläse und Herr Lorenzen bitten die Verwaltung, dass hinsichtlich des B-Plans Nr. 50 Rücksprache mit Herrn Kühle gehalten werden sollte, um den nächsten Arbeitskreis zu terminieren.

Der Vorsitzende:



.....
- Rainer Holsten -
Gemeindevertreter

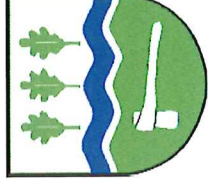
Für die Niederschrift:



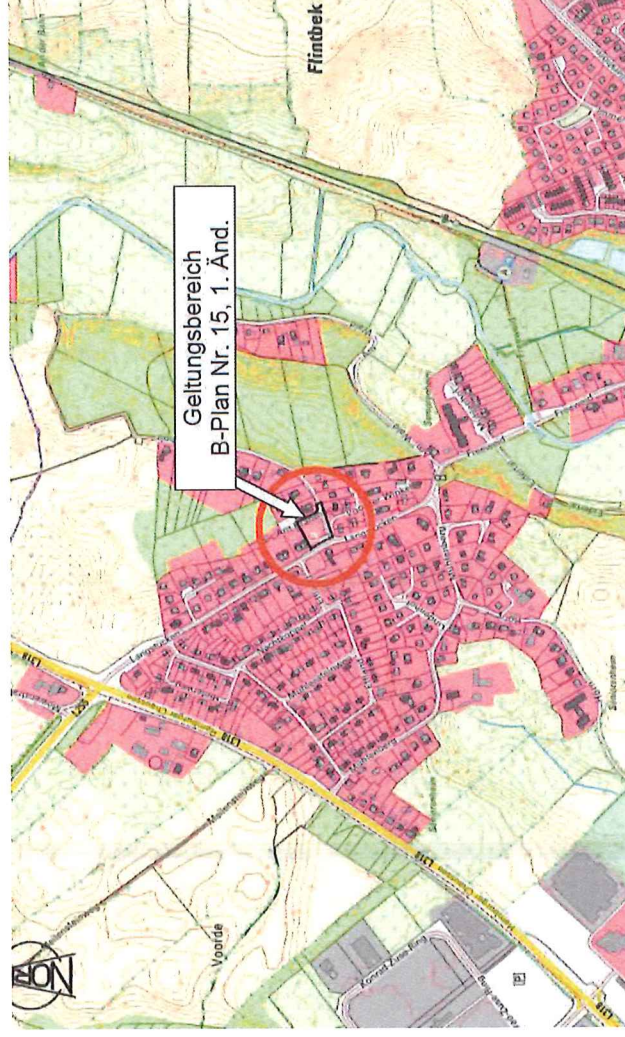
.....
- Ken Jürgensen -
Verwaltungsfachangestellter

Gemeinde Flintbek

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

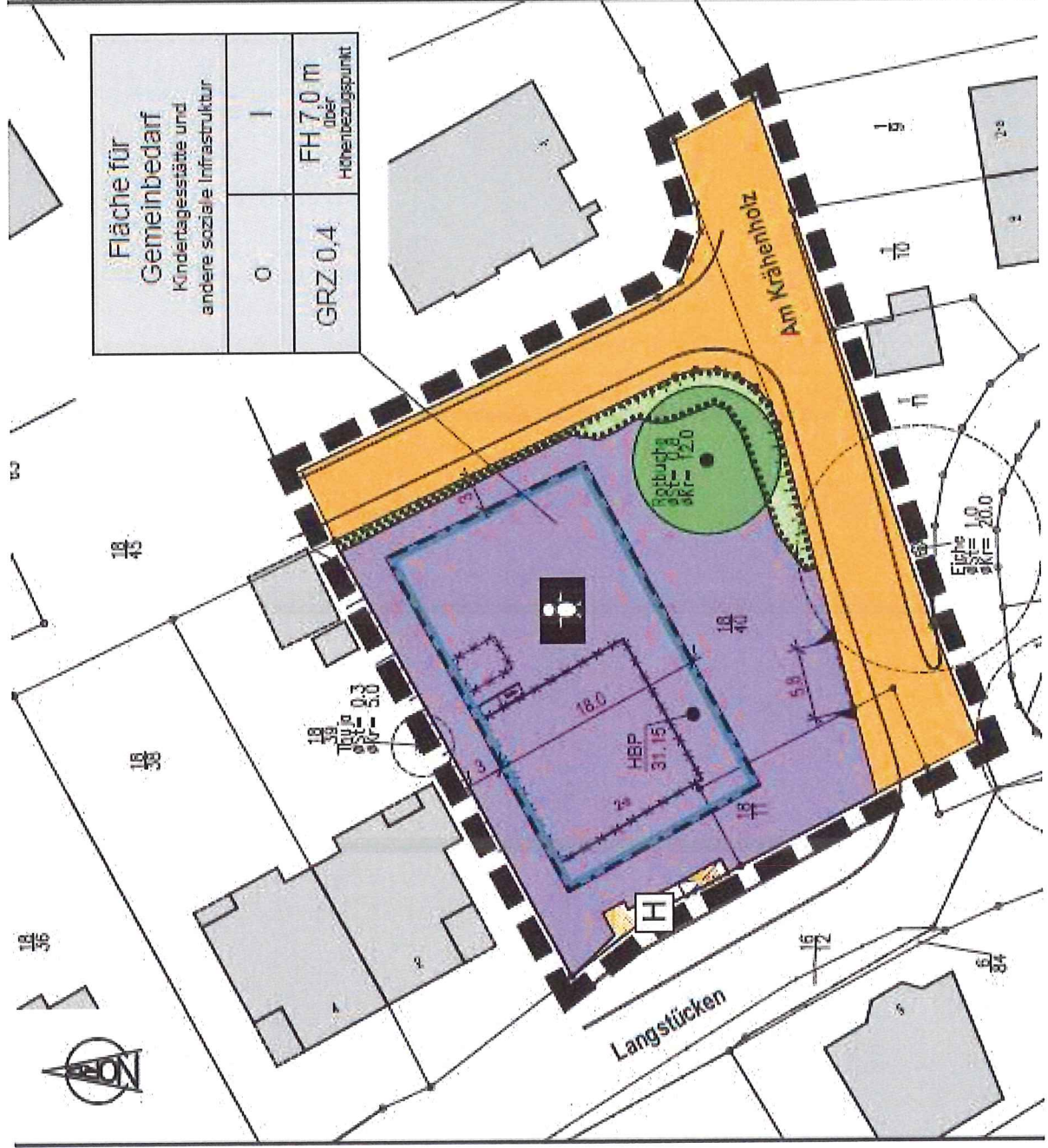


für den Bereich des ehemaligen Feuerwehrstandortes (Langstücken 2 A),
nördlich der Straße Am Krähenholz und östlich der Straße Langstücken

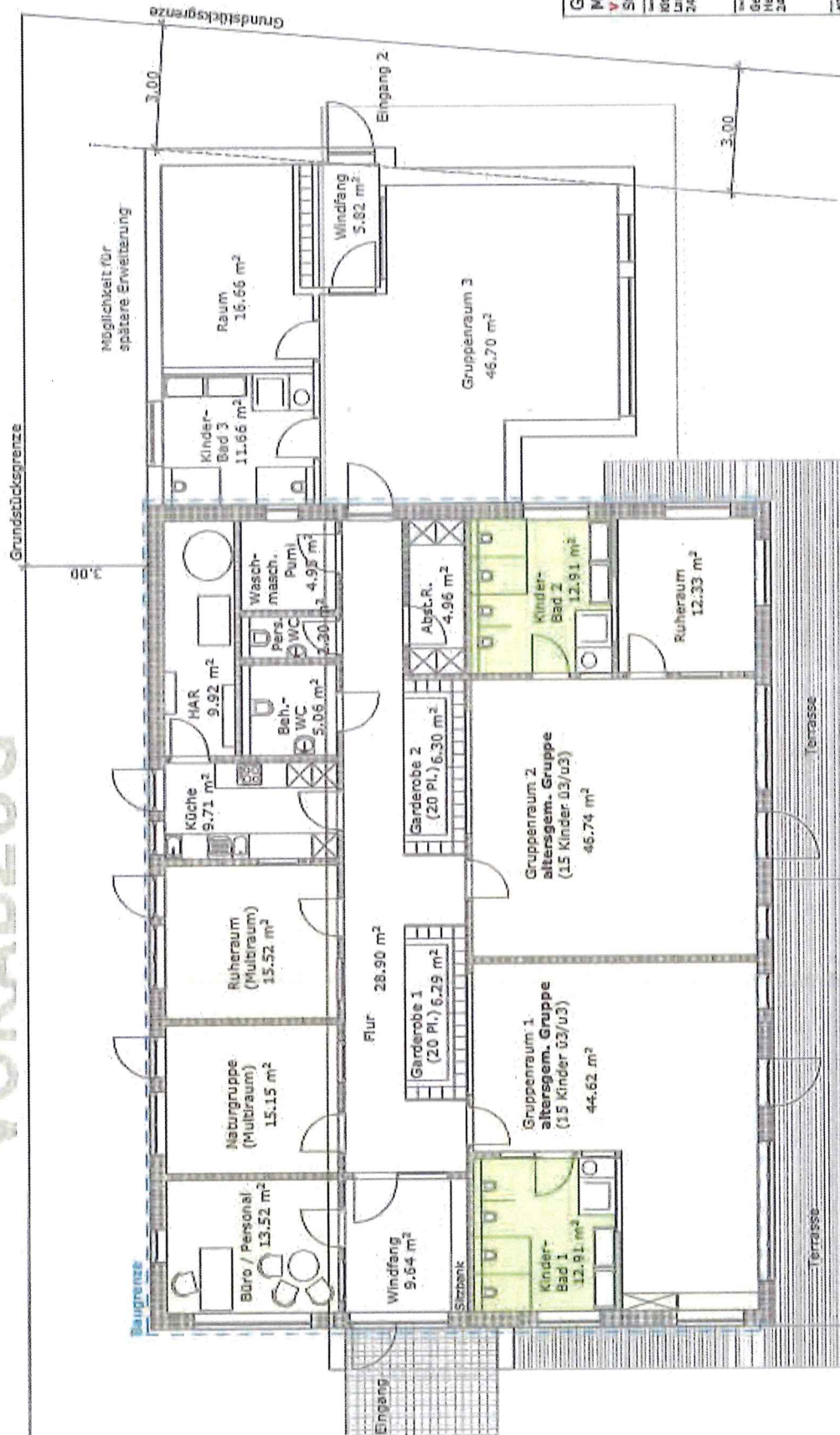


Hier: Neubau einer Kindertagesstätte (3 Gruppen)

Planzeichnung (erster Entwurf)



VORABZUG



Grundriss EG M 1:100 VORABZUG Stand: 25.04.2022	
Objekt: Kita "alte Feuertanne" Langsdorfen 2a 24220 Flintbek	Auftraggeber: Gemeinde Flintbek Neuenkamp 1 24220 Flintbek
Architekt: BÜCKENMEYER ARCHITECT BDA Langsdorfen 2a 24220 Flintbek Tel.: 0454 2502-0 Fax: 0454 2502-20 Email: info@buckenmeyer.de	

Brutto-Grundfläche Kita: 305.01 m²
 Brutto-Grundfläche Anbau: 95.99 m²

Kostenschätzungen des Architekten Herrn Siemens:

Variante: Hauptteil a 2 Gruppen —> 1.374.450 €

Variante: Nebenteil a 1 Gruppe —> 454.580 €

Insg. 1.829.030 €

Variante Haupt- + Nebenteil insg. 3 Gruppen —> 1.638.630 €

Differenz von ca. 190.400 €

Zeitlicher Ausblick:

- Abriss des Bestandsgebäudes FW-Gerätehaus innerhalb Oktober 2022
- Gespräche mit KiTa-Träger Pädiko
- Beendigung des Bauleitplanung innerhalb des ersten Halbjahres 2023
- Folgend Beginn des Hochbaus