



PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 18.11.2021	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:35 Uhr
Sitzungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:	
Gemeindevertreter Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

Abwesend:	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	

Für die Verwaltung:	
Hendrik Brede	Protokollführer

Ferner:	
Gemeindevertreter Rainer Kruse (CDU)	
1. stellvertretender Bürgermeister Carsten Stegelmann (CDU)	
Seniorenbeirat Wera Jaensch	
2 Zuschauer	

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

Es wird beraten und beschlossen über folgende

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

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 21.10.2021 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.27 für das Gebiet "nordwestlich der Straße "Amselring", nordöstlich der Siedlung "Immenhagen""
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)
5. Bebauungsplan Nr.54 für das Gebiet „nördlich des „Bahnhofes Flintbek“, östlich der Straße „Freeweid“, westlich der Bahnlinie Kiel-Neumünster-Hamburg und südlich der Seniorenwohnanlage „Mühlenhof“ („Schatzkammer-Grundstück“ – Freeweid 16a)“
hier: Antrag der CDU-Fraktion (SV)
6. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „nordwestlich Schönhorster Weg/ südöstlich Schlotfeldtsberg/ südwestlich Bokseer Weg“
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)
7. Bauanträge/Bauvoranfrage und allgemeine Anfragen (SV)
8. Verschiedenes

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung ergehen nicht.

2. Niederschrift vom 21.10.2021 (öffentlicher Teil)

Es ergehen keine Einwände gegen die Niederschrift vom 21.10.2021 (öffentlicher Teil).

3. Bericht der Verwaltung

Der Protokollführer berichtet über den Stand des Verfahrens „Schulneubau“. Am 11.11.21 hat ein Gespräch zwischen der Verwaltung und der GMSH stattgefunden. Hier wurden die Unterlagen des Vergabeverfahren für das Projektmanagement durchgesprochen und entsprechend angepasst. Sobald diese Unterlagen komplett ausgearbeitet sind, wird Herr Müller von der GMSH eine Präsentation im entsprechenden Gremium halten. Des Weiteren empfiehlt die GMSH die Ausschreibung des Planers / Architekten ebenfalls über ihr Haus durchführen zu lassen, da auch hier das entsprechende Fachwissen vorhanden ist. Hierzu erstellt die GMSH ein Honorarangebot, welches ebenfalls dem Gremium vorgelegt wird.

Zum Sachstand der Zurückstellung des Genehmigungsantrages der Windkraftanlagen berichtet Herr Brede, dass die Verwaltung am 06.07.21 die Zurückstellung nach § 15 BauGB schriftlich beim LLUR eingereicht hat. Nach Rückfrage bei der zuständigen Sachbearbeiterin wird die Bearbeitung des Antrages noch etwas Zeit in Anspruch nehmen.

4. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.27 für das Gebiet "nordwestlich der Straße "Amselring", nordöstlich der Siedlung "Immenhagen""
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)

Herr Herrmann fragt nach, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes Nachteile für die bestehende Bebauung entsteht. Herr Brede führt hierzu aus, dass die Änderung des Bebauungsplanes lediglich den Bereich der Grünfläche betrifft. Die Festsetzungen der bisherigen Bebauung werden nicht geändert.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Flintbek empfiehlt der Gemeindevertretung, unter der Voraussetzung den folgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet „nordwestlich der Straße „Amselring“, nordöstlich der Siedlung „Immenhagen““ (Geltungsbereich siehe Anlage) wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.27 für das Gebiet „Immenhagen“ der Gemeinde Flintbek als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch (Ein-

beziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Förderung und Ermöglichung der Innenraumverdichtung.

2. **Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
3. **Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro beauftragt werden.**
4. **Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.**

Abstimmung: Einstimmig angenommen

5. Bebauungsplan Nr.54 für das Gebiet „nördlich des „Bahnhofes Flintbek“, östlich der Straße „Freeweid“, westlich der Bahnlinie Kiel-Neumünster-Hamburg und südlich der Seniorenwohnanlage „Mühlenhof“ („Schatzkammer-Grundstück“ – Freeweid 16a)“
hier: Antrag der CDU-Fraktion (SV)

Herr Herrmann erläutert hierzu den Antrag seiner Fraktion. Nach angeregter Diskussion erklärt der Protokollführer, dass im neuen Jahr ein Arbeitskreis zusammen mit dem Eigentümer stattfinden soll. Hier sollte ermittelt werden, ob die Vorgaben des Bauausschusses für den Vorhabenträger realisierbar sind oder ob gegebenenfalls von der Bebauungsplanaufstellung Abstand genommen wird.

Es ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag für die mögliche Bebauung Freeweid 16a „Trödelhalle“ folgende Punkte festzulegen:

- **Max. Wohnfläche 4500 qm**
- **Einpersonenhaushalt = 1 Parkplatz**
- **Mehrpersonenhaushalt = 2 Parkplätze**
- **Max. 3 geschossige Bebauung**
- **Kindergarten**

Abstimmung: 2 dafür, 5 dagegen, 0 Enthaltungen

6. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „nordwestlich Schönhorster Weg/ südöstlich Schlotfeldtsberg/ südwestlich Bokseer

Weg“
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.16 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „nordwestlich Schönhorster Weg/ südöstlich Schlotfeldtsberg/ südwestlich Bokseer Weg“ aufzuheben.

2. Der Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs.1 S.2 BauGB)

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Bauanträge/Bauvoranfrage und allgemeine Anfragen (SV)

Konrad Zuse Ring:

Zu 1.:

Frau Dr. Boysen stellt den Antrag die Ersatzpflanzungen von 4 Bäumen im öffentlichen Verkehrsraum durchführen zu lassen. **Der Befreiung wird unter der Voraussetzung der Durchführung einer Fertigstellungspflege mit zweijähriger Entwicklungspflege zugestimmt.**

Beschluss:

Der Befreiung hinsichtlich drei festgesetzten Bäumen im Zufahrtsbereich wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass vier Ersatzpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum durchzuführen sind. Für die Ersatzpflanzungen ist außerdem eine Fertigstellungspflege sowie eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Zufahrtsbreite von 5 m wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Der Befreiung hinsichtlich der Gestaltung der Nebenanlagen zur Müllentsorgung wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Frau Bläse stellt den Antrag für den Ersatz der drei zu pflanzenden Bäume sechs zu fordern.
Herr Herrmann stellt den Antrag an drei Ausgleichsbäumen festzuhalten.

Der Befreiung wird unter Bedingung von 6 Ersatzpflanzungen zugestimmt.

Abstimmung: 5 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen

Beschluss:

Der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Gebäudehöhe wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Runenweg 25:

Der Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Dachform, der Dachneigung, des Dachmaterials sowie des Fassadenmaterials wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Beschluss:

Gartenstraße 51:

Der Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Fläche wird zugestimmt.

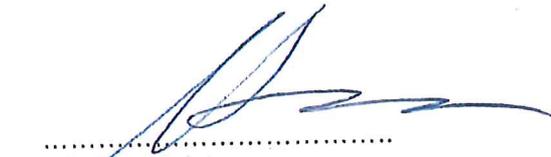
Abstimmung: Einstimmig angenommen

8. Verschiedenes

Frau Dr. Boysen bittet die Verwaltung den Gewerbebetrieb im Konrad-Zuse-Ring 16 aufzufordern, ihr Tor im Batterieweg nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen zu lassen.

Der Vorsitzende:

Für die Niederschrift:



.....
- Rainer Holsten -
Gemeindevertreter



.....
- Hendrik Brede -

