



**Gemeinde Flintbek**  
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 08.12.2021  
/60.6

# PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 02.12.2021	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:32 Uhr
Sitzungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

<b>Teilnehmerinnen/Teilnehmer:</b>	
Gemeindevertreter Rainer Holsten Vorsitzender (SPD)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Bürgerliches Mitglied Tilo Erfurth (FDP)	
Bürgerliches Mitglied Hans-Jörg Hermann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dieter Herrmann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	

<b>Abwesend:</b>	
Gemeindevertreter Hendrik Hermann (CDU)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

<b>Für die Verwaltung:</b>	
Ken Jürgensen	Protokollführer
1. stellvertretender Bürgermeister Carsten Stegelmann (CDU)	
Hendrik Brede	

<b>Ferner:</b>	
Gemeindevertreter Helmut Groß (UWF)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
2 Besucher*innen	

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 Wortbeiträge.

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 18.11.2021 (öffentlicher Teil)
3. Bericht der Verwaltung
4. Haushalt 2022 (SV)
5. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich der "Kleinflintbeker Straße"/"Röthsoll" (ehemals B-Plan Nr.25)"  
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)
6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)
7. Verschiedenes

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es ergehen keine Änderungsanträge.

2. Niederschrift vom 18.11.2021 (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschrift vom 18.11.2021 (öffentlicher Teil) ergehen nicht.

3. Bericht der Verwaltung

Es ergehen keine Wortbeiträge durch die Verwaltung.

4. Haushalt 2022 (SV)

Herr Erfurth lobt die Verwaltung, für die, zum beratenden Tagesordnungspunkt, übersendeten Sitzungsvorlagen und bedankt sich.

Herr Lorenzen sagt, dass die übersendeten Sitzungsvorlagen nicht ausreichen. Neben den einzelnen Produktkonten aus dem Finanzhaushalt, welche übersendet wurden, um in dieser Sitzung beschlossen zu werden, reiche eine Excel-Liste für die bauliche Unterhaltung gemeindeeigener Liegenschaften nicht aus. Sodass hier die jeweilig betroffenen Produktkonten im Einzelnen durch den Bauausschuss beschlossen werden müssten. Dies sei in der künftigen Durchführung der kommenden Haushalte zwingend zu berücksichtigen.

Herr Holsten bezieht sich auf den durch die Verwaltung übersandten Teilfinanzpläne der Produkte 42401, 42402, 51101, sowie die übersandte Aufstellung, aus welcher hervorgeht welche baulichen Unterhaltungsmaßnahmen im Kalenderjahr 2021 durchgeführt wurden. Er erfragt, ob der Ausschuss diesbezügliche Nachfragen hervorbringen möchte.

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Produktkonto 11102.521100 „Rathaus“

Frau Bläse erkundigt sich hinsichtlich einer Maßnahme zur Behebung des Pilzbefalles der Gebäudefassade des Rathauses und wieso diese nicht in der Haushaltsplanung des Jahres 2022 berücksichtigt worden ist.

Herr Brede antwortet, dass die baulichen Unterhaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer Prioritätenliste eingeplant werden, sodass diese Maßnahme gegenüber den berücksichtigten Maßnahmen für das Jahr 2022 als nachrangig bewertet wird.

Des Weiteren herrscht im Bauausschuss mehrheitlicher Konsens, dass das Produktkonto um die Summe von 93.000 € für die Erneuerung des Eingangsbereiches des Rathauses erweitert wird. Diese Summe soll allerdings mit einem Sperrvermerk versehen werden, die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur diesbezüglichen Erneuerungsarbeiten auszuarbeiten und vorzustellen.

Produktkonto 21802.521100 „Schule am Eiderwald“



Herr Lorenzen erkundigt sich, wofür die 5.500 € verwendet werden sollen, welche als Verwendungszweck mit „Hygiene Warmwasser“ im Haushalt dargestellt sind.

Frau Kuntschke antwortet, dass der für die Gemeinde Flintbek tätige Energie-Ingenieur, Herr Loß, empfiehlt die Summe von 5.500 € in den Haushalt einzuplanen, um diese für Maßnahmen zur Überwachung und Prävention von Legionellen zu verwenden. Aufgrund der geringen Vorlauftemperatur der Heizungsanlage sei dies sinnvoll.

Herr Lorenzen äußert, dass er es aufgrund des schlechten Zustandes der Toiletten der kleinen Turnhalle für sinnvoll halte den Haushalt um eine Summe von 50.000 € zu erweitern, um diese zu sanieren. Die Verwaltung solle ein dementsprechendes Sanierungskonzept erarbeiten, sodass man diese Summe mit einem Sperrvermerk versehen sollte, bis dieses durch die Verwaltung ausgearbeitet und der Selbstverwaltung vorgestellt worden ist. Die Summe von 7.200 € für Duschpanelen sollen hingegen aus dem Haushalt gestrichen werden.

Produkt 31501.521100.315011 „An der Bahn 28“

Herr Lorenzen führt an, dass der Gesamtbetrag der baulichen Unterhaltung im Teilfinanzplan 295.300 € beträgt und der Gesamtbetrag der Excel-Liste den Wert von 295.400 € für das Produktkonto 31501.521100.315011 ausweise.

Frau Kuntschke antwortet, dass der Teilfinanzplan dementsprechend angepasst werden wird.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss beschließt das Produktkonto 11102.521100 um die Summe von 93.000 € für die Erneuerung des Eingangsbereiches des Rathauses zu erweitern. Diese Summe wird mit einem Sperrvermerk versehen und die Verwaltung wird damit beauftragt ein Konzept zu den Erneuerungsarbeiten auszuarbeiten und dem Bauausschuss vorzustellen.**

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss beschließt das Produktkonto 21820.521100 um die Summe von 50.000 € für die Erneuerung der Toiletten der kleinen Turnhalle zu erweitern. Diese Summe wird mit einem Sperrvermerk versehen und die Verwaltung wird damit beauftragt ein Konzept zu den Erneuerungsarbeiten auszuarbeiten und dem Bauausschuss vorzustellen. Die Summe von 7.200 € zur Erneuerung der Duschpanelen soll aus dem Produktkonto 21820.521100 entfernt werden.**

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss stimmt dem Haushaltsentwurf 2022 mit den vorgenommenen Änderungen zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die erforderlichen Mittel im Haushalt 2022 bereitzustellen.**

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

5. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich der "Kleinfintbeker Straße"/"Röthsoll" (ehemals B-Plan Nr.25)"  
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)

Herr Brede stellt die für eine mögliche Bauleitplanung zu betrachtende Fläche mit Hilfe des aktuell geltenden Bebauungsplans Nr. 34 vor. Ziel der Bauleitplanung sei es hier eine innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen, welche zur Folge hätte einen städtebaulichen Missstand zu beheben. Er stellt für diese Bauleitplanung die Möglichkeit vor, dass sich die genauen baulichen Realisierungsmöglichkeiten durch die Zusammenarbeit des Ausschusses mit der Verwaltung und eines zu beauftragenden Städteplaners entwickelt werden könnten. Die sei ebenfalls im Sinne der Grundstückseigentümer.

Herr Lorenzen sagt, dass diese Fläche bereits vor einigen Jahren im Bauausschuss hinsichtlich einer Überplanung thematisiert wurde und erfragt, ob der Verwaltung die diesbezüglichen Protokolle oder die damals diskutierte Planungsidee für die heutige Sitzung vorlägen.

Herr Brede antwortet, dass die Recherche zur heutigen Sitzung noch keinen Fund ermöglichte, die Verwaltung allerdings die Suche fortsetzen werde.

Herr Lorenzen führt fort, dass er sich daran erinnere, dass der damalige Konsens des Bauausschusses für die zu betrachtende Fläche im Wesentlichen auf den Erhalt des dörflichen Charakters abzielte. Dementsprechend seien verhältnismäßig große Grundstücke mit einer Grundstücksfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> angedacht gewesen.

Er schlägt vor, für den Bereich Kleinfintbek, ein städtebauliches Gestaltungskonzept zu entwickeln und bezieht sich hier auf die unter diesem Tagesordnungspunkt zu betrachtende Fläche, den Dorfplatz, die Fläche des Schweinemastbetriebes und die innerörtliche Freifläche Richtung Großfintbek. Er verweist hier auf ein Förderprogramm des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume mit dem Namen „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) und bittet die Verwaltung eine entsprechende Förderfähigkeit zu prüfen. Herr Lorenzen spricht sich abschließend dafür aus, das Konzept im Vorwege zur Durchführung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr.34 zu erstellen.

Herr Muhs befürwortet grundsätzlich die Idee eines solchen Konzeptes, sieht dieses allerdings als ein sehr zeitintensives Projekt an. Aus diesem Grunde spricht er sich für das Trennen des Bauleitplanverfahrens des heute zu beratenden Änderungsverfahrens der Bebauungsplans Nr.34 und des Gestaltungskonzeptes aus.

Frau Bläse sowie Herr Groß schließen sich den Aussagen von Herrn Muhs an.

Herr Brede schlägt vor, dass der Aufstellungsbeschluss bis zur nächsten Bauausschusssitzung vertragt werden solle. In der Zwischenzeit solle die Förderfähigkeit des Konzeptes geprüft werden. Zudem sollte die Verwaltung Vorgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern führen. Er erfragt des Weiteren, ob sich der Ausschuss bereits über die Kostenfrage eines solchen Bauleitplanverfahrens, in Größe des möglichen Gebietes eines Entwicklungskonzeptes, dahingehend positionieren könne, ob die Gemeinde die Planungskosten übernehme, oder die jeweiligen, begünstigten, Grundstückseigentümer anteilige Planungskosten übernehmen sollten.

Im Ausschuss herrscht der allgemeine Konsens, die Beratung des Tagesordnungspunktes, hinsichtlich der Prüfung der Förderfähigkeit des Konzeptes, zu vertagen. Dementsprechend sei die Thematik der Kostenfrage ebenfalls in der kommenden Ausschusssitzung zu beraten.



6. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen (SV)

Herr Brede stellt den eingegangenen Befreiungsantrag vor, er gibt zudem an, dass bislang keine Befreiungen von der zu betrachtenden Festsetzung durch den Bauausschuss der Gemeinde Flintbek erteilt wurden.

Herr Herrmann sagt, dass sich das Vorhaben entgegen der Festsetzung des Bebauungsplans nicht in die Umgebung einfügt.

Herr Erfuth äußert, dass er keinen Grund sehe von der Festsetzung abzuweichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung vom B-Plan Nr. 30, von der textlichen Festsetzung II. Nr.2 (1), dass entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrenzen lebende Hecken festgesetzt werden und ergänzend dazu Maschen- drahtzäune in Verbindung mit Hecken zusätzlich bis 1,00 m Höhe über Fertiggelände zugelassen werden, hinsichtlich der Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit einer baulichen Höhe von 1,80 m auf dem Grundstück „Amselring 48“, zu.

**Abstimmung: Einstimmig abgelehnt**

7. Verschiedenes

Herr Groß beschreibt die verkehrliche Lage der Ausfahrt vom Bürger- und Sportzentrum auf die Dorfstraße als problematisch, da die rechtsseitige Möglichkeit zum Einsehen des Verkehrs der Dorfstraße zum jetzigen Zeitpunkt nur schwierig möglich sei und bittet die Verwaltung tätig zu werden.


Des Weiteren erfragt er, ob der Rohbau des Bürger- und Sportzentrum bereits unter Dach sei. Der stellvertretende Bürgermeister Herr Stegelmann verneint dies.

Herr Muhs bittet die Verwaltung, das Schild der ehemaligen im alten Bürger- und Sportzentrum niedergelassenen Schank- und Speisewirtschaft zu entfernen, welches am Fußweg Schlotfeldtsberg hin zur Sportanlage hängt, da dieses veraltet ist.

Der Vorsitzende:

  
.....  
- Rainer Holsten -  
Gemeindevertreter

Für die Niederschrift:

  
.....  
- Ken Jürgensen -  
Verwaltungsfachangestellter