



**Gemeinde Flintbek**  
Der Bürgermeister

24220 Flintbek, 12.11.2020  
/60.1

# PROTOKOLL

über die Sitzung des Bauausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 29.10.2020	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 20:45 Uhr
Sitzungsort: Bürger- und Sitzungssaal, Heitmannskamp 2		

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

<b>Abwesend:</b>	
Bürgerliches Mitglied Michael Muhs (UWF)	
Bürgerliches Mitglied Dietmar Wenderoth (FDP)	

<b>Für die Verwaltung:</b>	
Ken Jürgensen	Protokollführer
Bürgermeister Olaf Plambeck	

<b>Ferner:</b>	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	
Gemeindevertreter Carsten Stegelmann (CDU)	
4 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.**

Wortmeldungen ergehen nicht.

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Verwaltung beantragt die Absetzung der Tagesordnungspunkte Nr.6 und Nr.8.

**Beschluss:**

Aus den unter den Tagesordnungspunkten Nr. 6 und 8 genannten Gründen wird die Verwaltung in der Sitzung beantragen, die Tagesordnungspunkte Nr. 6 und 8 von der Tagesordnung abzusetzen.

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

Es wird beraten und beschlossen über folgende geänderte

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

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 01.10.2020 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 01.10.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung
4. Bericht der Verwaltung
5. Heizungsanlage in der Schule (SV)
6. An der Bahn 28; Freigabe Sperrvermerk (SV)
7. Glasfaserausbau in der Gemeinde Flintbek; hier: Antrag der CDU-Fraktion, vom 03.10.2020
8. Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "rechts und links des "Borngangs" (straßenbegleitende Grundstücke Dorfstraße 9 bis 15 an der L 307)" hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)
9. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich und südöstlich der "Gartenstraße", südlich der Bebauung der Straßen "Birkenring" und "Ecksaal" und westlich der Straße "Schönhorster Weg"" hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)

10. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Teilbereich 1: "südöstlich der "Gartenstraße" und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 50" und Teilbereich 2: "südlich der Straße "Himmelreich", östlich der Bebauung am "Runenweg" und nördlich des "Schönhorster Weges""  
hier: Aufstellungsbeschluss (SV)
11. Verschiedenes

- Vorgesehener nichtöffentlicher Teil -

12. Niederschrift vom 20.08.2020 und 01.10.2020 (nichtöffentlicher Teil)
13. Bauanträge/Bauvoranfragen und allgemeine Anfragen

2. Niederschrift vom 01.10.2020 (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschrift vom 01.10.2020 (öffentlicher Teil) ergehen nicht.

3. Mitteilung über die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 01.10.2020 gem. § 8 Ziffer 3 der Geschäftsordnung

Der Bauausschuss hat einer Befreiung vom B-Plan Nr. 38 hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Höhe von 10 Metern über der Oberkante des Fertigfußbodens bis zu einer maximalen Höhe von 12 Metern einschließlich aller Nebenanlagen zugestimmt.

4. Bericht der Verwaltung

Der Protokollführer berichtet im Folgenden über folgende Themen.

Es wird am 07.01.2021 voraussichtlich eine Einwohnerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren Nr.50 in der Eiderhalle stattfinden.

Am 06.10. fand ein Informationsgespräch mit den Flächeneigentümern der landwirtschaftlichen Flächen und der Flächen des Kirchenmoores zur Vorstellung des Entwässerungskonzeptes zum B-Plan Nr.50 statt.

Der Arbeitskreis „Ortsentwicklungsplanung“ tagte am 07.10., ein neuer Termin ist für Anfang Dezember geplant.

Am 22.10. fand ein Gespräch mit dem Breitbandkompetenzzentrum hinsichtlich des Glasfaserausbaus in der Gemeinde Flintbek statt.

Der Familia-Markt öffnete am 17.10. das letzte Mal seine Türen und am 02.11.2020 wird der Markant-Markt eröffnen.

Die Umzüge der Flüchtlingsbetreuung, der Sozialstation sowie des Pflegestützpunktes sind am 22.10 erfolgt, das Archiv zog am 27.10., die Volkshochschule am 29.10. ebenfalls in das Ober- und Dachgeschoss des Sparkassengebäudes um.

Die Kleiderkammer wird am 02.und 03.11. in das Gebäude der „Alten VHS“ Heitmannskamp Nr.4 umziehen.

Die Ausschreibung für die städtebaulichen Leistungen zum B-Plan Nr.53 und zur 25. Änderung des F-Plans (Windenergie Vorranggebiet) läuft derzeit.

Am 09.11. wird voraussichtlich ein weiteres Abstimmungsgespräch zum B-Plan Nr.10 3.Änderung erfolgen. Umstand dessen sind städtebauliche und für das Verfahren relevante Einzelheiten, die für die Beratung und Beschlussfassung zu erörtern sein werden.

5. Heizungsanlage in der Schule (SV)

Der Bürgermeister erklärt eröffnend, dass Herr Loß, vom betreuenden Ingenieurbüro „energiepunkt-Kiel“, zur heutigen Sitzung eingeladen ist, um über die aktuelle Beschaffenheit der Heizungsanlage der Schule zu berichten.

Herr Loß fasst zusammen, dass die Heizungsanlage zwar alt ist, dennoch kein akuter Handlungsbedarf für eine Alternativlösung bestehe. Im Schadensfall sei die Reparatur durch die Möglichkeit der Ersatzteilbeschaffung und einer betreuenden Fachfirma gesichert. Zudem könnten dann die Vorstreckungen zur Noteinspeisung zum Tragen kommen, um die benötigten Kapazitäten aufzufangen.

Er führt im Weiteren aus, dass die Variante der Beheizung der Schulgebäude sehr davon abhängig sei, wie sich die Schule am Eiderwald in der Zukunft baulich entwickeln wird.

Herr Herrmann erkundigt sich, ob der aktuelle Standort der Heizungsanlage optimal sei oder unter Umständen ein anderer Standort dafür in Frage kommen könnte.

Herr Loß antwortet darauf, dass der Standort durch seine Lage nicht als optimalste Lösung anzusehen ist. Durch eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück könne durchaus auch der Standort umgesiedelt werden, dennoch wäre die Möglichkeit der Erhaltung des aktuellen Standortes ebenfalls eine zu realisierende Option.

Herr Erfurth merkt an, dass bei einer zukünftigen Planung über die Klimatisierung der Räumlichkeiten nachzudenken wäre.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Herrn Loß für seinen Vortrag und äußern es als sinnvoll Herrn Loß an der zukünftigen Entwicklung der durch Ihn vorgetragenen Thematik zu beteiligen.

6. An der Bahn 28; Freigabe Sperrvermerk (SV)

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss gibt die gesperrten HH-Mittel für die Gebäudeertüchtigung des Gebäudes An der Bahn 28 gemäß des Antrages der Fraktion „Bündnis 90/ die Grünen“ frei.**

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

7. Glasfaserausbau in der Gemeinde Flintbek; hier: Antrag der CDU-Fraktion, vom 03.10.2020

Herr Herrmann trägt dem Ausschuss den Antrag der CDU vor.

Im Bauausschuss herrscht der allgemeine Konsens, dass für den Glasfaserausbau keine Steuermittel verwendet werden sollten.

Nach längerer Diskussion ergeht der Vorschlag des Bürgermeisters den TOP zu vertagen. Dieser trifft bei den Ausschussmitgliedern auf Zustimmung.

8. Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "rechts und links des "Borngangs" (straßenbegleitende Grundstücke Dorfstraße 9 bis 15 an der L 307)"  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (SV)

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den nachfolgenden Beschluss:**

**1. Die Gemeindevertretung beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Flintbek aufzuheben.**

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

**Abstimmung: Einstimmig angenommen**

9. Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich und südöstlich der "Gartenstraße", südlich der Bebauung der Straßen "Birkenring" und "Ecksaal" und westlich der Straße "Schönhorster Weg""  
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches (SV)

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss ergeht der nachfolgende Beschluss:

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die nachfolgenden Beschlüsse:**

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „östlich und südöstlich der „Gartenstraße“, südlich der Bebauung der Straßen „Birkenring“ und „Ecksaal“ und westlich der Straße „Schönhorster Weg““ (Gem.: Großflintbek, Flur: 5, Flurstück: 54/63 (Teilstück); Gem.: Großflintbek, Flur: 3, Flurstücke: 138 u. 36/6 (Teilstücke)) wird um die Retentions- und Ausgleichsfläche (Gem.: Großflintbek, Flur: 5, Flurstücke: 54/63 (Teilstück) u. 50/1) erweitert.**

**Der geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.**

- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

**Abstimmung: 5 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen**

10. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "Teilbereich 1: "südöstlich der "Gartenstraße" und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 50" und Teilbereich 2: "südlich der Straße "Himmelreich", östlich der Bebauung am "Runenweg" und nördlich des "Schönhorster Weges"" hier: Aufstellungsbeschluss (SV)

Herr Lorenzen merkt an, dass die Änderung im Flächennutzungsplans für den „Teilbereich 2“ förderlich für die Umsetzung eines Kreisverkehrs zur verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 50 sei.

Herr Herrmann führt an, dass die Ausweisung des „Teilbereiches 2“ als kritisch anzusehen ist. Er begründet dies unter Bezugnahme der weiteren Belastung der Infrastruktur Flintbeks in Form des Klärwerkes, der Straßen und der Kindergärten.

Der Bürgermeister erklärt, dass es sich bei der Flächennutzungsplanänderung um eine Maßnahme der vorbereitenden Bauleitplanung handele und durch den Beschluss kein Bauleitplanverfahren unmittelbar eingeleitet werden wird.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die nachfolgenden Beschlüsse:**

- 1. Für das Gemeindegebiet wird ein F-Plan aufgestellt. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet: Teilbereich 1: „südöstlich der „Gartenstraße“ und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 50“ (Gem.: Großflintbek, Flur: 5, Flurstücke: 54/ 63 (Teilstück) u. 50/1) und Teilbereich 2: „nördlich und südlich der Straße „Himmelreich“, östlich der Bebauung am „Runenweg“ und nördlich des „Schönhorster Weges“ (Gem.: Großflintbek, Flur: 3, Flurstücke: 30/2, 9/1, 9/2, 57/8 (Teilstück) (Geltungsbereich siehe Anlage) die 26. Änderung aufgestellt.**

**Es werden folgende Planungsziele verfolgt:**

- **Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Retentions- und Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 50 (Teilbereich 1)**
  - **Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung im östlichen Bereich der Gemeinde Flintbek (Teilbereich 2)**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).**
  - 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro „B2K und dn Ingenieure“ in 24106 Kiel beauftragt werden.**

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.

**Abstimmung: 5 dafür, 2 dagegen, 0 Enthaltungen**

11. Verschiedenes

Herr Groß spricht an, dass die bestehende Arbeitsgruppe „Ortsentwicklungsplanung“ bestimmte Planungsprozesse verzögert und nennt als Beispiel die Bestimmung des Standortes einer neuen Kindertagesstätte.

Herr Lorenzen merkt an, dass der Arbeitskreis dazu beitrage Prozesse zu beschleunigen, da in einer Sitzung des Arbeitskreises Themen vorbereitend aufgearbeitet werden können, so dass diese Ergebnisse dann in die Ausschusssitzung miteingebracht werden können.

Der Vorsitzende:



- Rainer Holsten -  
Gemeindevertreter

Für die Niederschrift:



- Ken Jürgensen -  
Verwaltungsfachangestellter