

Nr. 38 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KISDORF am 15.02.2022

Beginn: 20:00 Uhr, Ende: 21:30 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Mitgliederzahl: 9

Anwesend stimmberechtigt:

GV Meyer, Hermann (Vorsitzender)
GV Vogel, Gretel
GV Dammann, Wiebke – zugleich Protokollführerin
GV Schöppach, Klaus
GV Schippmann, Thomas
WB Huffmeyer, Dieter
WB Wähling, Stefan
WB Herklotz, Rabea
WB Joachim, Helmut

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze, Wolfgang
Herr Saggau, Amt Kisdorf

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt erweitert bzw. geändert.

Der Vorsitzende beantragt für TOP 8 „Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Neubau der Kindertagesstätte“ und TOP 9 „Bauanträge“ die Nichtöffentlichkeit.

(9:0:0)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
3. Fragen der Ausschussmitglieder
4. Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“, hier: Vorstellung des Bebauungs- und Erschließungskonzeptes durch den Vorhabenträger
5. Bewertung der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes auf der Einwohnerversammlung am 03.11.2021, hier: Antrag der FDP Fraktion
6. Pläne der Nachbargemeinden
7. Einwohnerfragestunde
8. Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Neubau der Kindertagesstätte **nichtöffentlich**
9. Bauanträge – **nichtöffentlich**

Öffentlicher Teil

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2:

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

Keine Mitteilungen.

Bürgermeister:

- Der neue Radwegbeauftragte ist aktiv: Sanierung Radweg Winsen Richtung Ulzburg erfolgt.
- Die Brücke im „Endern“ ist nach wie vor gesperrt (2 Bäume sind auf die Brücke gefallen, diverse andere Bäume sind in Schräglage).
- Der neu angebrachte Mülleimer für Hundekot inkl. Tütenspender wurde an seinem Aufstellungspfahl abgelenkt. Der Bauhof stellt ihn neu auf. Bitte an die Bürger, Augen und Ohren offen zu halten.

TOP 3:

Fragen der Ausschussmitglieder

WB Herklotz, Rabea:

- Wie ist der Stand bezgl. der Übersicht über Kisdorfs Baulücken/ Baukataster?

Antwort: Ist in Arbeit.

TOP 4:

Bebauungsplan Nr. 37 „An de Loh“, hier: Vorstellung des Bebauungs- und Erschließungskonzeptes durch den Vorhabenträger

Auszug zur Kenntnis: FB II, Herr Saggau

Anwesend sind Herr Hink, Manke GmbH & Co. KG und Herr Dähn, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH.

Herr Hink stellt das erste bauliche Konzept für das geplante Baugebiet „An de Loh“ vor. Es sind auf ca. 2 ha ca. 20 Einfamilienhäuser (eine Wohneinheit) geplant, es wird größere und kleinere Grundstücke (ab 600 m²) geben. Max. Firsthöhe 8,50 m, Dachneigung variabel wegen Photovoltaik und Grasbedachung.

Herr Dähn stellt das Entwässerungskonzept vor (Regenrückhaltebecken ist erforderlich).

Fragen hierzu:

Herr J. Hinrichs:

- Wird die Straße „An de Loh“ mit einem Bürgersteig versehen?

Antwort: Es ist noch zu früh für eine konkrete Aussage, aber sicher muss dort eine Anbindung geschaffen werden, insbesondere auch zum „Etzberg“.

Herr M. Stolze:

- Wie ist die Preisgestaltung, ist der Vertrieb bereits gestartet?

Antwort: Es gibt bereits Anrufe von Interessenten. Die Preise sind noch offen.

- Werden Kisdorfer Bürger bevorzugt?

Antwort: Ja, die Bürger haben ein bestimmtes Zeitfenster lang Vorrang. Danach wird der Verkauf auch für andere Interessenten freigegeben.

Bürgermeister:

- Baut die Firma Manke GmbH & Co. KG auch die Häuser?

Antwort: Auf Wunsch erfolgt das.

Herr L. Stoffers:

- Bei Übergang von Ring- zu Stichleitung sehe ich ein Gefahrenpotenzial der Aufstauung.

Antwort Herr Dähn: Eine 200er Kanal/Schmutzwasserleitung sollte gut abfließen. Die Schächte werden vorher gesichtet.

Frau Deunert:

- Müssen die Lindenbäume stehen bleiben?

Antwort: Sie sind ortsprägend und es gibt den Wunsch des Verkäufers, diese stehen zu lassen. Eine rechtliche Einschätzung gibt es derzeit dazu nicht.

Herr J. Hinrichs:

- Werden die Bäume gepflegt?

Antwort: Ja, die Bäume werden zurückgeschnitten.

Herr J. Schümann:

- Wie wird die Reservierungsreihenfolge sichergestellt?

Antwort: Noch gar nicht, es gibt nur Vorabinformationen.

Herr M. Kracht:

- Gehört der Grüngürtel zu den Grundstücken?

Antwort: Ja, darf aber nicht bebaut werden. Regenrückhaltebecken und Spielplatz sind auf der Fläche möglich.

- Wann ist der Baubeginn?

Antwort: 2022 wird voraussichtlich für das Bauleitverfahren benötigt. Des Weiteren ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, danach ist erst der B Plan genehmigungsfähig. Somit wird Baubeginn voraussichtlich nächstes/übernächstes Jahr sein.

Herr S. Wähling:

- Wird es mit der Firma Mahnke GmbH & Co. KG einen Bauzwang geben?

Antwort: Nein, man kann das Grundstück erwerben oder auch mit der Firma Mahnke bauen.

- Wie werden die Grünstreifen bepflanzt – wegen der Pflege etc.? Es gibt negative Beispiele in anderen Baugebieten.

Antwort: Es wird einen Leitfaden für eine entsprechende Begrünung geben (einheimische Gehölze etc.).

TOP 5:

Bewertung der Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes auf der Einwohnerversammlung am 03.11.2021, hier: Antrag der FDP Fraktion

Auszug zur Kenntnis: FB II, Herr Dutschmann

Der Bau- und Planungsausschuss bespricht den Antrag der FDP Fraktion unter Erläuterung des Bürgermeisters mit dem folgenden Ergebnis:

Die Präsentation des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) wird im Ausschuss nochmal behandelt werden. Es handelt sich um einen lebendigen Prozess, das Konzept kann inhaltlich jederzeit angepasst werden. In der 8. KW wird den Fraktionen ein Update des OEK zur Verfügung gestellt. In der März Sitzung soll darüber beraten werden.

Hinweis zum Thema Neubau der Feuerwehr von GV Dr. Jörg Seeger auf Basis der vorab gesendeten Bodenuntersuchung: Inhaltlicher Fehler des Ingenieurbüros: „Neubau Feuerwehrgerätehaus geplant durch die Gemeinde Stukenborn“. Es geht hierbei um die Gemeinde Kisdorf. Korrekturhinweis bitte an die Firma Schmidt & Fröhlich weiterleiten.

TOP 6:

Pläne der Nachbargemeinden

Keine.

TOP 7:

Einwohnerfragestunde

Herr J. Hinrichs:

- Was spricht gegen einen Kreisverkehr an der „Wesselkreuzung“?

Antwort: Die Gemeinde hat einen Beschluss gegen einen Kreisverkehr gefasst. Hintergrund: Sicherheit durch Abbiegespur etc.

Hinweis: Fragen der Einwohner wurden teilweise schon unter TOP 4 vorgezogen und beantwortet.

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Ende des öffentlichen Teils / Nichtöffentlicher Teil wird nur an Berechtigte versandt.

Nichtöffentlicher Teil

TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Neubau der Kindertagesstätte

Auszug zur weiteren Veranlassung: FB II, Frau Nenz

TOP 9:

Bauanträge

Auszug zur Kenntnis: FB II, Herr Saggau