

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«StraßeHnr»
«Postleitzahl» «Wohnort»

Nr. 2 - GEMEINDEVERTRETUNG KISDORF am 17.07.2018

Beginn: 20.00 Uhr; Ende: 21.11 Uhr, Kisdorf, Margarethenhoff

Mitgliederzahl: 17

Anwesend stimmberechtigt:

Bürgermeister Stolze, Wolfgang
GV Ahrens-Busack, Silke
GV Biemann, Axel
GV Billep-Türke, Stephan
GV Ciekliniski, Reinhard
GV Clasen, André
GV Dammann, Wiebke
GV Hroch, Nicole
GV Huffmeyer, Hannelore
GV Kracht, Michael
GV Meyer, Hermann
GV Schmuck-Barkmann, Dirk
GV Schöppach, Klaus
GV Dr. Seeger, Jörg
GV Vogel, Gretel
GV Wulf, Bernhard

Nicht stimmberechtigt:

Herr Löchelt, Amt Kisdorf - zugleich als Protokollführer

Nicht anwesend:

GV Möller, Doris

Die Mitglieder der Gemeindevertretung Kisdorf wurden durch schriftliche Einladung vom 05.07.2018 auf Dienstag, den 17.07.2018, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 12 „Grundstücksangelegenheiten“ wird nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Beschlussfassung: Einstimmig

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Ausfertigung der Niederschrift Nr. 1 vom 14.06.2018
03. Mitteilungen des Bürgermeisters
04. Fragen der Mitglieder der Gemeindevertretung
05. Einwohnerfragestunde - 1. Teil
06. Nachtragshaushalt 2018
07. Beitragssatzsetzung für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen im Abrechnungsgebiet „Kisdorf-West“
08. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kisdorferwohld“
hier: Aufstellungsbeschluss
09. 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum West“
hier: Aufstellungsbeschluss
10. Erneuerung Etzberg
hier: Vorbereitung der Auftragsvergabe
11. Einwohnerfragestunde - 2. Teil
12. Grundstücksangelegenheiten - **nichtöffentlich**
 - 12.1 Ankauf eines Grundstückes für die Erweiterung des Kindergartens
 - 12.2 Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes für ein Grundstück am „Kistlohweg“
 - 12.3 Genehmigung eines Kaufvertrages für ein Gewerbegrundstück an der „Henstedter Straße“

Sitzungsniederschrift

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Ausfertigung der Niederschrift Nr. 1 vom 14.06.2018

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 1 vom 14.06.2018 wurden Einwendungen nicht erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt. Sie wird nach § 41 Abs. 1 GO ausgefertigt.

TOP 3: Mitteilungen des Bürgermeisters

- Aufbau von zwei neuen Buswartehäuschen vor dem Alten- und Pflegeheim und am Bismarckplatz
- Teilspernung der Straße „Etzberg“ zwischen „Grootredder“ und „Schmiedeberg“
- Aufstellung einer Tischtennisplatte auf dem Spielplatz „Steenkamp“

- Abbau von drei Fahnenmasten auf dem Spielplatz „Ole School“
- Mitfahrerbank im „Sengel“ aufgestellt; zweite Mitfahrerbank wird im Ortsteil Kisdorf-Wohld aufgestellt
- Biotop am „Burvogtskamp“ wird zukünftig wieder ordnungsgemäß gepflegt
- Einzäunung des Regenrückhaltebeckens an der „Henstedter Straße“ durch den Wege-Zweckverband

TOP 4: Fragen der Mitglieder der Gemeindevertretung

- GV Schöppach: Höhe der Landeszuweisung für den Bau des Feuerwehrhauses; nach der Förderrichtlinie des Landes vom 01.06.2018 max. 300.000,00 €
- GV Biemann: Verminderung der bisher erwarteten Zuweisung für den Bau des Feuerwehrhauses durch Änderung der Förderrichtlinie

TOP 5: Einwohnerfragestunde - 1. Teil

Keine Fragen

TOP 6: Nachtragshaushalt 2018

Der Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung hat über den Nachtragshaushalt 2018 beraten und schlägt der Gemeindevertretung vor, die Nachtragshaushaltssatzung in der vorgelegten Fassung zu beschließen (1. AFinBilP vom 09.07.2018, TOP 6). Einzelheiten können dem Nachtragshaushaltsplan entnommen werden.

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2018. Es werden neu festgesetzt:

1. Im Ergebnisplan der Gesamtbetrag der Erträge auf	5.407.600,00 €
der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	5.210.700,00 €
und der Jahresüberschuss auf	196.700,00 €
2. Im Finanzplan der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	5.152.100,00 €
und Gesamtbetrag der Auszahlungen auf	4.885.400,00 €
3. Im Finanzplan der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	555.500,00 €
und Finanzierungstätigkeit auf	555.500,00 €
und Gesamtbetrag der Auszahlungen auf	916.900,00 €

Beschlussfassung:

**13 Stimmen dafür (WKB-Fraktion, CDU-Fraktion)
3 Enthaltungen (FDP-Fraktion)**

TOP 7: Beitragssatzsatzung für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen im Abrechnungsgebiet „Kisdorf-West“

Die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde sieht im § 6 Abs. 2 die Möglichkeit vor, anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen bei der Ermittlung des Beitragssatzes vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen auszugehen.

Das beschlossene Bauprogramm 2018/2019 sieht einen Durchführungszeitraum von 2 Jahren vor. Der Beitragssatz wird deshalb vom Durchschnitt der im Zeitraum von 2 Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen ermittelt. Die von der Gemeindevertretung beschlossenen Maßnahmen, die in das Straßenbauprogramm 2018/2019 aufgenommen wurden, betreffen die Straße „Etzberg“ (20. GV vom 29.03.2018, TOP 10). Diese Straße liegt im Abrechnungsgebiet 1 „Kisdorf-West“ und löst somit nur für dieses Abrechnungsgebiet eine Beitragspflicht aus.

Danach ergibt sich folgender Beitragssatz für 2018 und 2019:

Maßnahmen	geschätzte Kosten
1. Erneuerung der Fahrbahn „Etzberg“ ,	
2. Erneuerung der Gehwege „Etzberg“	
3. Erneuerung der Straßenabläufe und Anschlusskanäle „Etzberg“ (Straßenentwässerung)	
Gesamtkosten der Maßnahmen 1 bis 3	575.000,00 €
4. Erneuerung der Straßenbeleuchtung „Etzberg“	36.500,00 €
5. Erneuerung des Niederschlagswasserkanals „Etzberg“ davon 50 % Straßenentwässerung	286.000,00 € 143.000,00 €
Summe	<u>754.500,00 €</u>
Voraussichtl. Beitragsfähiger Aufwand	754.500,00 €
Durchschnittlicher beitragsf. Aufwand von jährlich	377.250,00 €
Anteil Gemeinde Kisdorf (22 %)	82.995,00 €
Umzulegender Aufwand, jährlich	294.255,00 €
Gewichtete beitragspflichtige Fläche	1.395.911,00 m ²
Beitragssatz, jährlich	0,2107978 € je m²

Gemäß § 6 Abs. 2 der Straßenbaubeitragssatzung muss der Zeitraum zusammen mit dem Beitragssatz durch Satzung festgesetzt werden.

Der Ausschuss für Finanzen und Bilanzprüfung hat sich in seiner Sitzung am 11.06.2018 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt der Gemeindevertretung, die beigefügte Beitragssatzsatzung zu beschließen (15. AFinBil vom 11.06.2018, TOP 5).

Die Gemeindevertretung beschließt die beigefügte Satzung der Gemeinde Kisdorf über die Festsetzung des Beitragssatzes für die Erhebung wiederkehrender Straßenbaubeiträge für die Jahre 2018-2019 (Beitragssatzsatzung 2018-2019) mit einem Ermittlungszeitraum von 2 Jahren und einem festgesetzten Beitragssatz von 0,2107978 € je m² beitragspflichtiger Fläche.

Beschlussfassung:

13 Stimmen dafür (WKB-Fraktion, CDU-Fraktion)

3 Stimmen dagegen (FDP-Fraktion)

TOP 8: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kisdorferwohld“
hier: Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Kisdorf möchte den bestehenden Planbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kisdorferwohld“ für eine Wohnbebauung im Bereich der Wakendorfer Straße erweitern. Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 umfasst die straßenseitige Bebauung entlang des Flurstücks 36/9 und des gemeindeeigenes Flurstücks 36/7, Flur 12. Der Bau- und Planungsausschuss hat der Gemeindevertretung in seiner Sitzung am 16.01.2018 die 1. Änderung und zugleich die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kisdorferwohld“ empfohlen (55. BauPlanA vom 16.01.2018, TOP 7).

Das Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kisdorferwohld“ ist die Erweiterung der Wohnbebauung auf den Flurstücken 36/9 und 36/7.

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich der Ergänzung zurzeit nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen. Aktuell sind die genannten Flurstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit in Kraft treten der Novellierung des Baugesetzbuches wurde u.a. der § 13 b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - geschaffen. Für die Zulässigkeit dieses neuen Verfahrens muss die ausgewiesene Grundfläche im Bebauungsplan weniger als 10.000 m² betragen, es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden, das entsprechende Plangebiet muss sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und schließlich dürfen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht beeinträchtigt werden.

Nach eingehender Prüfung werden die o. g. Tatbestandsvoraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB erfüllt. Dementsprechend ist für die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kisdorferwohld“ das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren entfallen insbesondere die Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Gemeindevertretung kann darüber hinaus von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und einer frühzeitigen Behördenbeteiligung absehen. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB entfällt eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kisdorf für Bereich der Wakendorfer Straße im Ortsteil Kisdorferwohld.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kisdorferwohld“ wird voraussichtlich insgesamt ca. 4.000,00 € kosten (grobe Schätzung). Im Haushalt 2018 sind hierfür entsprechende Mittel veranschlagt worden.

Für die in der beigefügten Karte umrandete Fläche wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kisdorferwohld“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung auf den Flurstücken 36/9 und 36/7, Flur 12.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

Mit der Planung wird der Kreis Segeberg - Räumliche Planung und Entwicklung - beauftragt.

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt in Anwendung der §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung und parallele Behördenbeteiligung).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: **16**

davon anwesend: **15;**

Beschlussfassung: Einstimmig

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war GV Stefan Billep-Türke von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

TOP 9: 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum West“

hier: Aufstellungsbeschluss

Bei dem Bebauungsplan Nr. 19 „Ortszentrum-West“ handelt es sich um einen sogenannten qualifizierten Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 umfasst im Nordwesten noch die Grundstücke Karklohweg 1 und 3. Die übrigen Grundstücke des Karklohwegs sind dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen, da diese sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befinden.

Ein Vorhabenträger möchte den rückwärtigen Bereich des Grundstücks Karklohweg 5 (Flurstück 41/9, Flur 25, Gemarkung Kisdorf) mit zwei Einfamilienhäusern bebauen. Die beabsichtigte Bebauung ist derzeit nicht möglich, da die Innenbereichssatzung lediglich den vorderen Teil des Flurstücks umfasst und die restliche Fläche im Außenbereich liegt. Damit der Vorhabenträger seine Bauvorhaben realisieren kann, muss im Zuge der Bauleitplanung das Flurstück 41/9 überplant werden.

Anlässlich des hierfür eingereichten Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes vom 07.01.2018 hat sich der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 19.06.2018 mit den Planungsabsichten des Vorhabenträgers befasst und der Gemeindevertretung im Ergebnis die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum-West“ empfohlen (BauPlanA vom 19.06.2018, TOP 6). Der Geltungsbereich umfasst das komplette Flurstück 41/9, wodurch eine rückwärtige Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht wird.

Mit in Kraft treten der Novellierung des Baugesetzbuches wurde u.a. der § 13 b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - geschaffen. Für die Zulässigkeit dieses neuen Verfahrens muss die ausgewiesene Grundfläche im Bebauungsplan weniger als 10.000 m² betragen, es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden, das entsprechende Plangebiet muss sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und schließlich dürfen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht beeinträchtigt werden.

Nach eingehender Prüfung werden die o.g. Tatbestandsvoraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB erfüllt. Dementsprechend ist für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortszentrum-West“ das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren entfallen insbesondere die Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Gemeindevertretung kann darüber hinaus von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und einer frühzeitigen Behördenbeteiligung absehen. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist hier nicht notwendig, da das besagte Flurstück bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Kosten der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden voraussichtlich insgesamt ca. 4.000,00 € betragen (grobe Schätzung). Im Haushalt 2018 sind ausreichende Mittel veranschlagt worden. Zudem hat der Antragsteller bereits seine Bereitschaft signalisiert, die anfallenden Planungskosten zu übernehmen. Für die Übernahme der Planungskosten wird zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller geschlossen.

Für die in der Anlage dargestellten Fläche (Flurstück 41/9, Flur 25, Gemarkung Kisdorf, siehe Anlage) wird die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortszentrum-West“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bebauung des rückwärtigen Bereiches des Grundstücks Karklohweg 5 für zwei Einfamilienhäuser.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Für diese Planung ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) über die Erstattung der entstehenden Planungskosten zu schließen.

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages wird der Kreis Segeberg - Fachbereich Räumliche Planung und Entwicklung - mit der Planung beauftragt.

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt in Anwendung der §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung und parallele Behördenbeteiligung).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: **16**

davon anwesend: **15**

Beschlussfassung: Einstimmig

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war GV Gretel Vogel von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

TOP 10: Erneuerung Etzberg

hier: Vorbereitung der Auftragsvergabe

Der Wege-Zweckverband führt zzt. die Arbeiten zur Kanalsanierung im Bereich „Etzberg“ aus. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich am 31.08.2018 abgeschlossen sein. Danach soll dann der 1. Bauabschnitt der Erneuerung der Straße „Etzberg“ von der Einmündung „Grootredder“ bis zur Einmündung „Schmiedeberg“ erfolgen. Die Ausschreibung dieses Bauabschnittes und auch des 2. Bauabschnittes von der Einmündung „Schmiedeberg“ bis „An de Loh“ ist eingeleitet. Der Submissionstermin ist auf den 24.07.2018 festgelegt. Der Ausschuss für Verkehr und Umweltschutz wird sich voraussichtlich in seiner Sitzung am 10.07.2018 mit der Angelegenheit befassen. Über das Ergebnis der Beratungen im Ausschuss wird während der Sitzung der Gemeindevertretung berichtet. Der nachfolgende Beschlussvorschlag geht von einer positiven Beschlussempfehlung des Ausschusses aus.

Haushaltsmittel stehen bei der Kostenstelle 03/5.4.1.10/3005.785200 in Höhe von 377.500,00 € zur Verfügung.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die Bauabschnitte 1 und 2 der Erneuerung der Straße „Etzberg“ nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Beschlussfassung:

13 Stimmen dafür (WKB-Fraktion, CDU-Fraktion)

1 Stimme dagegen (FDP-Fraktion)

2 Enthaltungen (FDP-Fraktion)

TOP 11: Einwohnerfragestunde - 2. Teil

Herr Richter: Beteiligung des durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 bevorteilten Eigentümers an den Planungskosten; Verhandlungen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages müssen geführt werden

Herr Pötter: Art der vorgesehenen Bebauung im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15; ortsübliche Bebauung mit Einfamilienhäusern

Vor Eintritt in die Beratung zu TOP 12 wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Ende des öffentlichen Teils / nichtöffentlicher Teil wird nur an die Berechtigten übersandt.