GEMEINDE KATTENDORF
- Bau- und Planungsausschuss -

24568 Kattendorf, den 10.11.2023
I – 3 [[AKFinanz]]

Nr. 2 – BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS KATTENDORF vom 10.10.2023

Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 20:41 Uhr, Kattendorf, im Theater

Mitgliederzahl: 5

Anwesend stimmberechtigt:
GV Bernd Gagelmann – Vorsitzender
GV Andreas Berghahn
WB Dr. Carsten Wahn
GV Lars Kriemann
GV Andreas Herrmann-Trentepohl ab TOP 4

Nicht stimmberechtigt:
Bürgermeister Thorsten Barth
Astrid Nenz, Amt Kisdorf – zugleich Protokollführerin
GV'in Melanie Haack
GV'in Marlis Rueck
GV'in Almut Hamm

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Bedenken gegen die Niederschrift über die 1. öffentliche Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschusses vom 04.07.2023
3. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
4. Fragen der Ausschussmitglieder
5. Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung der Stellungnahme der Gemeinde Kattendorf zum Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III an die Gemeindevertretung
6. Sachstandsbericht zum Thema Neubaugebiet
7. Sachstandsbericht zum möglichen Bau zweier Photovoltaikanlagen
8. Einwohnerfragestunde

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende GV Bernd Gagelmann eröffnet die Sitzung, begrüßt den Bau- und Planungsausschuss und die anwesenden Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Bedenken gegen die Niederschrift über die 1. öffentliche Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschusses vom 04.07.2023

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 1 vom 04.07.2023 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

TOP 3

Mitteilung des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen.

Bürgermeister Thorsten Barth berichtet, dass

- das Kattendorfer Herbstfest ein voller Erfolg war und bedankt sich bei allen fleißigen Helfern, den Organisatoren sowie den Vereinen.
- die Sanierung des Sporthallendaches abgeschlossen ist und informiert über den zusätzlich notwendigen Fallschutz.
- die Ergebnisse der Kanalsichtung aus dem Buschweg vorliegen. Diese werden präsentiert, sobald Herr Wiemer einen Termin vorschlagen kann.
- die Vermessung „Am Brahmberg“ abgeschlossen sei und den Bürgerinnen und Bürgern auf der nächsten Sitzung präsentiert werde.
- die nächste Gemeindevertretersitzung am 01. November 2023 um 19:00 Uhr in Steenbucks Gasthof stattfindet.
- am 14. November 2023 der Bau – und Planungsausschuss um 19:00 Uhr im Kattendorfer Theater tagt.

- die Kattendorfer Feuerwehr das Laternenlaufen dankenswerterweise am 11. November 2023 um 17:00 Uhr organisiert.
- am 19. November 2023 der Volkstrauertag ist.

TOP 4

Fragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung zur Empfehlung der Stellungnahme der Gemeinde Kattendorf zum Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III an die Gemeindevertretung

Auf Grundlage des Raumordnungsgesetztes des Bundes (ROG) sind die Länder verpflichtet, für Teilräume Regionalpläne aufzustellen. Diese sind nach § 9 Landesplanungsgesetzt (LaplaG) aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) zu entwickeln und zeitnah an ihn anzupassen.

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III legt auf der Grundlage der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse für den Planungsraum fest.

Die Landesregierung hat am 30. Mai 2023 den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Bevor die Pläne in Kraft treten können, müssen die Entwürfe zunächst weiter abgestimmt werden.

Die Regionalpläne geben mit den sogenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor, wie sich Siedlungsstruktur, Freiräume und Infrastruktur in den Planungsräumen entwickeln sollen. Darin sind zum Beispiel Siedlungsachsen und regionale Grünzüge sowie Kernbereiche für den Tourismus ausgewiesen oder überregionale Standorte für Gewerbegebiete an den Landesentwicklungsachsen festgelegt. In den Entwürfen zu den Neuaufstellungen der Regionalpläne geht es dagegen nicht um die Themen Windenergie an Land, Photovoltaik, wohnbaulicher Entwicklungsrahmen sowie großflächiger Einzelhandel, die gesondert im Landesentwicklungsplan bzw. in den Regionalplänen Wind geregelt werden.

Inhaltlich basiert die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III auf
- den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes 2021,
- fachplanerischen und fachrechtlichen Gutachten,
- den Flächennutzungsplänen und den Ergebnissen der von den Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen,
- Ergebnissen aus Beteiligungsrunden mit Vertreterinnen und Vertretern der Kreise, kreisfreien Städte und Gemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 9 LaplaG.

Bei der Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist daher darauf zu achten, dass der Regionalplan immer in Verbindung mit dem Landesentwicklungsplan 2021 gilt.

Die öffentlichen Stellen sind verpflichtet, Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Die Gemeinde Kattendorf kann die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zum Anlass nehmen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu den Entwurfsunterlagen bis zum 09.11.2023 eine Stellungnahme abzugeben oder Änderungen vorzuschlagen.

Gemeinde Kattendorf

Kapitel 3 Regionale Siedlungsstruktur.

Als zentrale Orte und Stadtkerne sind im Planungsraum folgende Städte und Gemeinden eingestuft:
- als Mittelzentrum:
  - Kaltenkirchen

Die Flächen benachbarter Gemeinden, die im baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegen, nehmen die Schwerpunktfunktion wahr. Die Entwicklung ist mit der zentralörtlich eingestuften Gemeinde abzustimmen und darf nicht zu deren Lasten gehen.

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind (hierbei handelt es sich um die amtsangehörigen Gemeinden) erfolgt die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs (Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP 2021).

In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die gewerbliche Entwicklung sind (auch hier handelt es sich um die amtsangehörigen Gemeinden) ist eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe oder die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe (siehe Kapitel 3.7 Abs. 1 LEP 2021) möglich.

Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum im Ordnungsraum Hamburg und nördlichster Schwerpunkt auf der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Kaltenkirchen übernimmt Versorgungsfunktionen für einen Nahbereiche von 13 weiteren Gemeinden. Die Gemeinde Kattendorf zählt zu den Nahbereichen.

Als wichtiges Merkmal in den Entwürfen sind die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren zu betrachten:
In den Ordnungsräumen Hamburg und Lübeck sowie in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung im Planungsraum III sind regionale Grünzüge festgelegt und in der Karte ausgewiesen.

In diesen regionalen Grünzügen darf planmäßig **nicht** gesiedelt werden. Es sind nur Vorhaben zuzulassen, die mit den Funktionen entsprechend Kapitel 6.3.1 Abs. 1 LEP 2021 vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB bleiben hiervon unberührt.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 sind Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität im Außenbereich zulässig. Weiterhin regelt der § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (erneuerbare-Energien Gesetzt – EEG 2023) die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überregenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Beschluss:

1. **Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Entwurf des Regionalplans zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Kattendorf den Beschluss über die Abgabe nachfolgender Stellungnahme:**

Die Gemeinde Kattendorf nimmt Bezug auf die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III. Die Gemeinde Kattendorf soll gemäß des Entwurfs 2023 auch zukünftig weitgehend von regionalen Grünzügen umgeben sein. Regionale Grünzüge sind zweifelsohne notwendig – gerade im Hinblick auf den Schutz des Naturaushaltes. Gleichzeitig wird es als eine Aufgabe der Gemeindepolitik angesehen, aktiv Zukunftsperspektiven für Kattendorf zu erarbeiten, die eine „abgestimmte wohnbauliche Entwicklungsstrategie unter Einziehung der [vorhandenen] dörflichen Strukturen“[1] beinhaltet. In diesem Zusammenhang sieht der Planungsgrundsatz der Gemeinde dafür eine flächensparende, behutsame Eigenentwicklung im Einklang mit dem Natur- und Klimaschutz vor.[2] Ein Wachstum der Bevölkerung ist vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von Bedeutung, um die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sicherzustellen.

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Kattendorf ist u. a. aufgrund einer geringen Bautätigkeit in den vergangenen beiden Jahrzehnten zurückgegangen. Vor diesem Hintergrund sind auch aus der wirtschaftlichen Perspektive Veränderungsprozesse erkennbar. Neben einem deutlichen Zuwachs der Auspendler sind eine eher rückläufige Entwicklung der Beschäftigten und der Betriebe als Charakteristika zu nennen, die sich oftmals auf einem ortsangemessenen Niveau ausprägen. Als ein wesentlicher Treiber der negativen Entwicklung der Betriebe ist das nicht vorhandene Gewerbeflächenangebot zu nennen, wodurch den ansässigen Unternehmen keine Verlagerungs- und Weiterentwicklungsoptionen angeboten werden konnten. Ohne attraktive Flächenangebote ist der Erhalt lokaler Arbeitsplätze in einigen Branchen kaum möglich, sodass die Gemeinde Kattendorf hier eine wichtige Stellschraube in der eigenen Hand hat, neue Angebote zu schaffen.[3]

Um die Identität als ländliche Gemeinde zu wahren, gilt es, die zukünftige Entwicklung ortsangemessen zu gestalten und entsprechend umzusetzen. Hierbei ist es notwendig, im Sinne einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung zunächst Baulücken und Brachen einer neuen Nutzung zuzuführen und anschließend ortsangemessen die weiteren vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. In diesem Zusammenhang führt die Gemeinde derzeit eine Baulückenabfrage im Zuge der Prüfungen von Innenentwicklungspotentialen durch. Nach jetzigem Kenntnisstand werden die möglichen verfügbaren Flächen den Entwicklungsbedarf nicht decken können. Eine weitere Herausforderung für die Gemeinde besteht neben der ortsangemessenen Entwicklung darin, die vorhandene soziale Infrastruktur weiterhin gut auslasten zu können. Es gilt daher, Spitzen der Auslastung des Kindergartens zu vermeiden und eine gleichmäßige Auslastung zu erreichen.[4]

Im Zuge der Dorfentwicklung im Sinne des Ortsentwicklungskonzeptes 2035 gilt es durch vielfältige Bautypologien attraktive Wohnangebote zu schaffen. Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen, die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von regenerativen Energien, die

[1] vgl.: Endbericht OEK der CIMA, S. 55f
[2] vgl.: ebenda, S.49
[3] vgl.: ebenda, S.55ff
[4] vgl.: S. 47

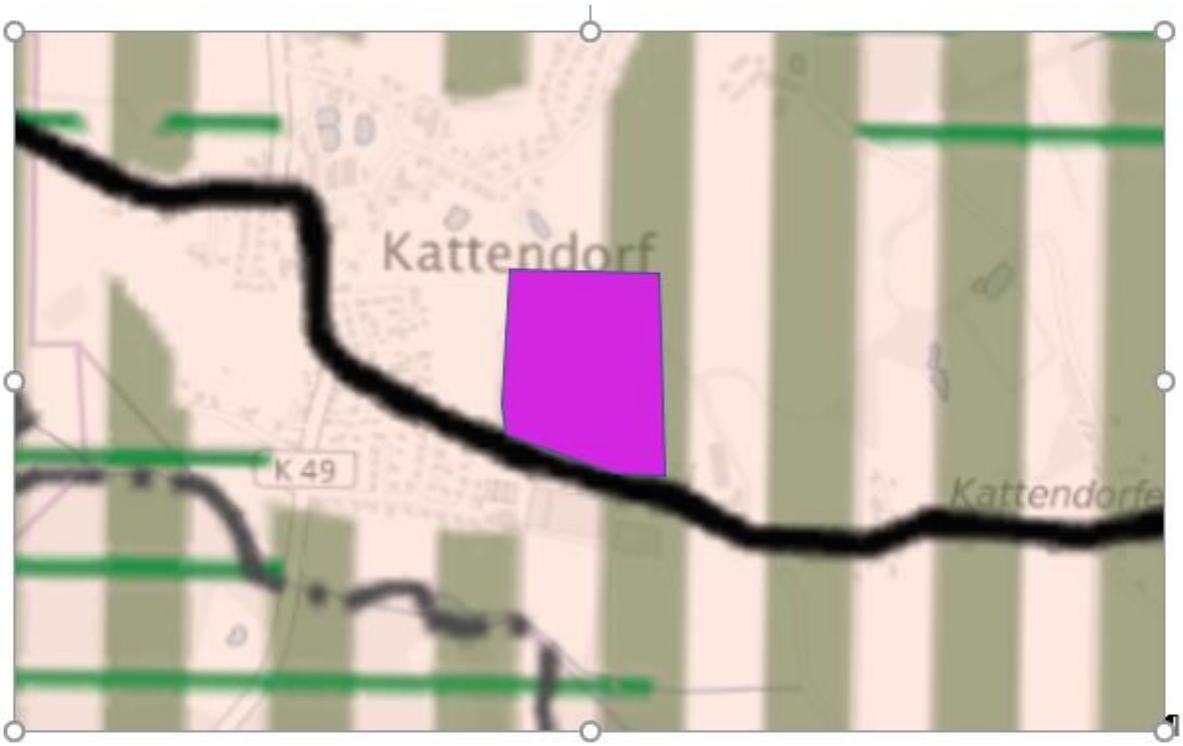
Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten, die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.[5]

Neben den vorgenannten Punkten ist es für die Gemeinde Kattendorf unerlässlich, die wichtigen und tragenden Säulen des Gemeindelebens insbesondere in Form der Kindertagesstätte, der Sport- und Kulturvereine sowie der freiwilligen Feuerwehr zu erhalten. Festzustellen ist jedoch, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse entspricht und die Auslastung der Kindertagesstätte an dessen Maximum angekommen ist. Auf Grund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten an den jeweiligen Standorten ist die Gemeinde Kattendorf darauf angewiesen, diese Einrichtungen räumlich zu verlagern. Eine Verlagerung in den innerdörflichen Bereich, insbesondere auf Grund der Anforderungen an die Gebäude, erscheint z. Zt. als unrealistisch. Vor diesem Hintergrund bietet ein neues Baugebiet als Wohn-Mischstandort den zwingend notwendigen Raum zum Neubau dieser Einrichtungen.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass der Entwurf des Regionalplans III aus dem Jahr 2023 die notwendige Eigenentwicklung Kattendorf nahezu alternativlos auf die unzureichende vorhandenen Innenentwicklungspotenziale reduziert.
Das OEK unterstreicht in diesem Zusammenhang wichtige Aspekte: „Ein zentrales Ziel der Gemeinde ist es, den Ortskern durch Nachverdichtungen und Arrondierungen weiter zu stärken. Für die Arrondierung des Ortskerns ist daher ein Flächenpotenzial entlang der Sievershüttener Straße in Richtung Kattendorfer-Weeden identifiziert worden, welches im Idealfall in den kommenden Jahren ortsangemessen aktiviert und bebaut wird.“[6]
Die Schaffung eines neuen Baugebietes erscheint aus unserer Sicht als erforderliche Rahmenbedingung, um die Zukunft der Gemeinde Kattendorf als Wohn- und Lebensort nachhaltig sicherzustellen und erscheint nicht als Widerspruch zum Natur- und Klimaschutz.
Hierbei plant die Gemeinde Kattendorf durch eine klimafreundliche Planung und Vertragsgestaltung sowie über Beratungs- und Unterstützungsleistungen der anzusiedelnden Familie und Kleinst- und Kleinbetriebe vornherein nachhaltig und klimafreundlich anzulegen und zu gestalten. Diese Weiterentwicklung steht somit auch im Einklang mit dem Regionalplan hervorgehobenen Entwicklung der Naherholungsqualitäten im Naturschutzgebiet Oberalsterniederung.

Bezugnehmend auf die vorangegangenen Stichpunkte plant die Gemeinde Kattendorf die Ausweisung eines Neubaugebietes auf der nachfolgend skizzierten Fläche nördlich der Sievershüttener Straße (Landesstraße 80). Jene Fläche eignet sich aufgrund ihrer zentralörtlichen Lage ideal für eine nachhaltige, dorfgerechte Entwicklung. Wir bitten um eine entsprechende Herausnahme des regionalen Grünzuges auf der nachfolgend grob skizzierten Fläche des Flurstückes 33/4, der Flur 7, der Gemarkung Kattendorf:

[5] S.53
[6] vgl.: ebenda, S. 113



Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

<u>TOP 6</u>

Sachstandsbericht zum Thema Neubaugebiet

Bgm. Thorsten Barth berichtet über das Gespräch mit Herrn Burger von der Firma CIMA Beratung + Management GmbH am 27.09.2023 und über das geplante Treffen am 14.11.2023. Dem Bau- und Planungsausschuss sollen mindestens zwei Planentwürfe vorgestellt werden. Die bisherigen Ideen und Vorschläge aus den Fraktionen werden eingearbeitet. Folgende Vorgaben seitens der Gemeinde werden beachtet:

- Mischgebiet aus Wohnhäusern und Gewerbe (Entlang der L80)
- Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mietswohnungen, Mehrgenerationenhaus / Festlegung später im B-Plan möglich
- Grundstücksgröße meistens 700 m^2
- Keine Reihenhäuser / Tiny– Häuser in Klärung
- Kein Feuerwehrgebäude
- Kein Kindergartengebäude
- Grünstreifen zu allen Nachbarn
- Spielplatz / sogenannter Quartiersplatz
- Niederschlagswasser Retentionsflächen
- Planung einer Zentralen Wärmepumpe
- Oder eines Blockheizkraftwerkes
- Keinen Zwang für Photovoltaikanlagen auf Dächern
- Wanderweg zur Dorfstraße

Es wird über einen möglichen Standort eines neuen Feuerwehrgerätehauses diskutiert. Im OEK wurde unter anderen ein Standort in der Winsener Straße aufgenommen. Diese Fläche befindet sich im Bereich des regionalen Grünzuges im Regionalplan und hier soll der Bürgermeister klären, ob dieses Vorhaben als privilegiert nach dem BauGB gilt und ob hier die Stellungnahme an die Landesplanung zur Neuaufstellung des Regionalplanes, siehe TOP 5, angepasst werden sollte.

TOP 7

Sachstandsbericht zum möglichen Bau zweier Photovoltaikanlagen

Am 05. Oktober 2023 hat ein Gesprächstermin mit Bgm. Thorsten Barth, Herrn Klaffka vom Amt Kisdorf und Herrn Hartmann vom Kreis Segeberg, Kreisplanung, stattgefunden. Herr Hartmann hat der Gemeinde Kattendorf folgende Schritte für eine möglich Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgezeigt und auf einige wichtige Aspekte hingewiesen:

- Regelung im erneuerbare-Energien Gesetz EEG § 2, überragendes öffentliches Interesse
- Schritt 1 / Landesplanungsbehörde - Planungsanzeige an das Land mit dem Ziel von Schaffung von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Schritt 2 / Bauleitplanung Entwicklung eines Planungskonzeptes (Rahmenkonzeptes) nach fachlichen Kriterien. Hierfür ist zuerst eine sogenannte „Alternativenprüfung“ unumgänglich
- Die Gemeinde erstellt hierfür einen Kriterienkatalog. Es erfolgt eine Ermittlung aller möglichen zur Verfügung stehender Flächen.
- Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans
- Herausforderung bei der Erstellung des Planungskonzeptes
- Kosten ca. 12.000,00€

Herr Hartmann hat folgende drei Möglichkeiten für eine weitere Vorgehensweise erläutert:

Variante 1
Die Gemeinde erstellt das Planungskonzept auf eigene Kosten.

Variante 2
Interessierte Firmen erstellen auf eigene Kosten Planungskonzept.

Variante 3
Die Gemeinde erstellt Planungskonzept und die interessierten Firmen übernehmen die Kosten.

Zusatz Information zu Variante 3
- Favorit
- Die Gemeinde hat das Heft des Handelns in der eigenen Hand
- Die Gemeinde erstellt den Kriterienkatalog
- Neutralität
- Die interessierten Firmen beteiligen sich finanziell am Planungskonzept
- Bewertung nach rein sachlichen Kriterien und mit offenem Ausgang
- Danach öffentliche Beteiligung = Einwohnerversammlung

GV Lars Kriemann stellt den Antrag über einen Beschluss für den Abschluss einer Vereinbarung mit den beiden Firmen, die eine Anfrage zum Bau von Flächenphotovoltaikanlagen gestellt hatten, zur Übernahme der Gesamtkosten für eine Alternativenprüfung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Der Bürgermeister der Gemeinde Kattendorf wird beauftragt, ein Planungsbüro ergebnisneutral mit der Erstellung einer sog. Alternativenprüfung im Zuge der Vorplanungen möglicher Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Kattendorf zu beauftragen. Die entstehenden Gesamtkosten dieser Alternativenprüfung gehen zu Lasten der beiden avisierten Photovoltaik – Anbieter. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Vertrag zur Kostenübernahme mit diesen Firmen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 8

Einwohnerfragestunde

8.1 Veranstaltungskalender Gemeinde-Homepage

Es wird angefragt, ob gemeindliche Termine in dem Veranstaltungskalender auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht werden können?

Der Frage wird zugestimmt und fortan umgesetzt.

8.2 Straßenschäden/Ausbesserungen

Es wird angemerkt, dass die Dorfstraße in Richtung „Am Kuckuck“ nach der Kabelverlegung in einem sehr schlechten Zustand sei. Die Firma sollte aufgefordert werden, den Zustand wieder ordnungsgemäß herzustellen.

Es wird angefragt, ob im Neubaugebiet versiegelte Flächen noch ausgeglichen werden?

Es kommt die Frage auf, ob gemeindeeigene Flächen benötigt werden oder der Ausgleich auch anderweitig erfolgen könne?

- Es werde im Bauleitplanverfahren abgearbeitet.

Ein Einwohner fragt, ob die Gemeinde eine Verbesserung der Straßen- bzw. Wanderwegsituation in der Straße Am Kuckuck vornehmen wird?

Es wird der Gemeinde empfohlen, kein Holzblockheizkraftwerk für das zukünftige Baugebiet zu errichten.

Ein Bewohner weist daraufhin, dass in der Gemeinde Gehwege und Straßenleuchten durch den Bewuchs privater Gärten teilweise sehr zugewachsen sind. Die Anlieger sollen zukünftig regelmäßig einen Rückschnitt vornehmen.

gez.: Astrid Nenz
Protokollführerin