



Protokoll

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Oststeinbek am 31.08.2026

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:25 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal, Möllner Landstraße 22, 22113 Oststeinbek

Anwesend

Vorsitz

Jürgen Schweizer CDU

Mitglieder

Lara Gruwe	SPD	Vertretung für: Valentin Ostmeier
Stephanie Gutierrez Diaz	OWG	
Bernd Halt	CDU	Vertretung für: Jochen Halt
Manfred Schilling	CDU	
Dirk Schmidt	OWG	Vertretung für: Andreas Krause
Jan Schwartz	GRÜNE	Vertretung für: Karl-Heinz Balkau
Matthias Rust	CDU	
Thomas Mielcarek	SPD	
Rudi Hametner	OWG	

Verwaltung

J. Harder
A. Krugenberg
J. Hettwer Bürgermeister

Abwesend

Mitglieder

Karl-Heinz Balkau	GRÜNE	entschuldigt
Jochen Halt	CDU	entschuldigt
Andreas Krause	OWG	entschuldigt
Valentin Ostmeier	SPD	entschuldigt

Gäste

Herr Fitzer vom Büro Drees & Sommer
Herr Pflüger und Herr Deitert vom Büro Bruun & Möllers

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Anträge zur Tagesordnung, Festlegung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte | ungeändert
beschlossen |
| 3 | Mitteilungen und Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | zur Kenntnis
genommen |
| 4 | Anfragen und Anmerkungen der Einwohner/innen, der Betroffenen und der Gremiumsmitglieder | |
| 5 | Neubau Fahrzeughalle Freiwillige Feuerwehr Havighorst
hier: Bericht zu Einsparpotentialen | SG301/24/0171-0-16
geändert
beschlossen |
| 6 | Neubau des gemeindlichen Bauhofs
hier: Ergebnisse der Grundlagenermittlung und Variantenvergleich | SG302/22/0010-0-05
geändert
beschlossen |
| 7 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Erweiterung des Marktplatzkonzept um Hitzeschutz | SG301/26/0700
geändert
beschlossen |
| 8 | Erstellung eines Marktplatzkonzeptes zur Steigerung der Attraktivität
hier: Vorstellung des Arbeitsstandes | SG301/25/0456-01
geändert
beschlossen |
| 9 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfung eines Nutzungsausschlusses für städtebaulich unerwünschte Gewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 | SG301/26/0705
ungeändert
beschlossen |
| 10 | Standortoptimierung der gemeindlichen Liegenschaften
hier: Sachstandsbericht | SG301/24/0249-02
zur Kenntnis
genommen |
| 11 | Sanierung der Lüftung/ Heizung in der Walter-Ruckert-Halle
hier: Erweiterung des Planungsauftrages unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse | SG302/25/0500-01
ungeändert
beschlossen |
| 12 | Sanierung des Parkplatzes an der Walter-Ruckert-Halle
hier: Sachstandsbericht | SG303/25/0432-0-01
zur Kenntnis
genommen |
| 13 | Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land - zweiter Entwurf Juli 2026
hier: Stellungnahme der Gemeinde | SG301/25/0431-01
zur Kenntnis
genommen |

nichtöffentlicher Teil

14	Mitteilungen	
15	Anfrage eines Technologieunternehmens	zur Kenntnis genommen FB3/26/0703 ungeändert beschlossen
16	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 hier: Antrag auf Erweiterung eines Baufensters	SG301/26/0697 geändert abgelehnt
17	Bauangelegenheit hier: Ostlandstraße	SG301/26/0689 geändert beschlossen
18	Bauangelegenheit hier: Querweg	SG301/26/0707 ungeändert beschlossen
19	Bauangelegenheit hier: Gewerbering	SG301/26/0706 geändert beschlossen
20	Bauangelegenheit hier: Kampstraße	SG301/26/0704 ungeändert beschlossen

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, gegen die keine Einwände erhoben worden sind, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Anträge zur Tagesordnung, Festlegung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

ungeändert
beschlossen

Es wird angefragt, ob die Tagesordnungspunkte 7 und 8 getauscht werden können. Der Vorsitzende erläutert, dass die Tagesordnungspunkte bewusst entsprechend angeordnet worden seien, damit das vortragende Planungsbüro auf die Eingaben des Antrags von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingehen könne.

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

Abstimmungsergebnis zur Tagesordnung:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
10	10	0	0	0

3 Mitteilungen und Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

zur Kenntnis
genommen

BM Hettwer gibt bekannt, dass in der vorausgegangenen nichtöffentlichen Sitzung folgende nichtöffentliche Beschlüsse gefasst worden seien:

- Die Einvernehmen für Bauangelegenheiten in der Möllner Landstraße, im Wiesenweg und in der Anne-Jennfeldt-Straße seien versagt worden.
- Die Entscheidung über das Einvernehmen für eine Bauangelegenheit in der Ostlandstraße sei auf diese Sitzung vertagt worden.

Weiterhin berichtet BM Hettwer, dass an ihn eine Immobilienanzeige im Gewerbegebiet herangetragen worden sei. Derzeit werde geprüft, ob sich die Fläche für den Bauhof eigne. Es handle sich um das Grundstück Bergstücken 11.

VA Harder informiert, dass

- für eine Neubaumaßnahme im Hochkamp aufgrund der Anlieferung sehr großer Fertighausbauteile umfangreiche Halteverbotszonen benötigt werden. Die Hintergründe seien bereits am 09.07.2026 auf der Gemeindeinternetseite veröffentlicht worden. Aufgrund nicht exakt planbarer Liefertermine sei ein

großzügiger Zeitraum beantragt worden. Die Firma habe zugesichert, die Halteverbote vorzeitig abzubauen, sobald die entsprechenden Lieferungen abgeschlossen seien. BM Hettwer ergänzt, dass der Antragsteller gemäß Satzung für das Halteverbot bezahle. Mit längerer Dauer der Anordnung erhöhen sich auch die Kosten hierfür;

- bezüglich der Erstellung einer E-Ladesäule Im Grünen Tal morgen ein Ortstermin mit dem Betreiber stattfinden werde;
- die Zuständigkeiten zum sehr tief hängenden Kabel einer Freileitung in der Stormarnstraße erneut geprüft worden seien. Nach Auskunft des e-Werks handle es sich um eine Leitung der Telekom. Da ein telefonischer Kontakt zur Telekom bislang nicht möglich gewesen sei, seien mehrfach Anfragen über das Kontaktformular gestellt worden. Eine Rückmeldung stehe weiterhin aus. Ein Mitglied des Ortsbeirats habe ausgeführt, einen persönlichen Kontakt zu einem zuständigen Mitarbeiter der Telekom zu haben. Er nehme sich der Angelegenheit an;
- im letzten Bauausschuss angesprochen worden sei, dass an der Bushaltestelle Krähenberg Unkraut wachse. Der Bauhof habe den Zustand daraufhin überprüft und das Unkraut entfernt;
- der Bebauungsplan 45 im Hauptausschuss weiter behandelt werde;
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei den Bebauungsplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4, zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 sowie zum Bebauungsplan Nr. 47 abgeschlossen worden seien. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und in die Planunterlagen eingearbeitet.

VA Krugenberg ergänzt, dass:

- aktuell mit der Bearbeitung der fünften Runde der Lärmaktionsplanung begonnen worden sei. Beim Landesamt für Umwelt sei die Nachkartierung der K 100 und K 23 beantragt worden. Die erforderlichen Strecken-, Verkehrs- und Straßendaten sowie die Kostenübernahmeerklärung seien von der Gemeinde an das Land übermittelt worden. Die neuen Lärmkarten sollen nun bis zum 30. Juni 2027 erstellt werden. Anschließend werden die neuen Betroffenheiten und Belastungsschwerpunkte ausgewertet und der bestehende Lärmaktionsplan überarbeitet. Danach folgen die Beteiligung der Öffentlichkeit und der zuständigen Behörden sowie die abschließende politische Beratung;
- die Straßen Willinghusener Weg, Meessen und Gewerbering eine neue Asphaltdecke erhalten. Die Arbeiten beschränken sich auf die beiden Wochenenden 11. bis 13. sowie 18. bis 20. September 2026, um die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten. Das Gewerbegebiet sowie die genannten Straßen bleiben jederzeit befahrbar und erreichbar. Dennoch könne es während der Arbeiten vereinzelt zu Verkehrsbehinderungen und kurzfristigen Einschränkungen kommen;
- im Zusammenhang mit einer Prüfung des LBV festgestellt worden sei, dass die Tempo-60-Beschilderung auf der Möllner Landstraße zwischen Oststeinbek und Meienhoop nicht angeordnet worden sei. Um die Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, sei zunächst eine Tempo-70-Beschilderung angeordnet worden. Die Prüfung des ursprünglichen Antrags auf Tempo-50 stehe noch aus. Nur bei einer positiven Prüfung und entsprechenden Anordnung werde sich die Beschilderung ändern;
- die Warmwasserleitung in der Umkleide der Feuerwehr Havighorst als Zuführung zur Küche im Obergeschoss defekt sei. Diese werde gekappt und in der Küche ein Durchlauferhitzer installiert. Mit dieser Maßnahme sollen die Kosten gering gehalten werden;
- die Sanierung des Kunstrasenplatzes laufe. Der neue Belag solle in der nächsten Woche geliefert und eingebaut werden;
- ein Gespräch mit einem interessierten Anbieter von Snackautomaten stattgefunden habe. Aufgrund der Kosten für die Herstellung des erforderlichen Stromanschlusses bestehe seitens des Anbieters kein Interesse mehr an einer Aufstellung. Weitere

- Betreiber haben kein Interesse geäußert;
- am Dienstag, 8. September 2026, von 18:30 bis 20:30 Uhr die Gemeinde Oststeinbek alle Bürgerinnen und Bürger zum Infotag Bevölkerungsschutz in den Bürgersaal einlade. Es werde praxisnah gezeigt, wie der Bevölkerungsschutz organisiert sei und wie sich jeder Haushalt mit einfachen Mitteln auf Stromausfall, Unwetter oder Ausfall von Kommunikationsnetzen vorbereiten könne. Neben Beiträgen vom Bürgermeister, Ordnungsamt, Kreis Stormarn und Feuerwehr gebe es Thementische zur persönlichen Notfallvorsorge und zum Amateurfunk sowie eine abschließende Fragerunde mit den anwesenden Fachleuten.

Bezugnehmend auf die Mitteilung der veränderten Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Möllner Landstraße wird geäußert, dass der LBV auf Nachfrage den Sachverhalt erneut geprüft habe. Dabei sei einem Gemeindevertreter mitgeteilt worden, dass der LBV Tempo-50 auf dem Teilstück befürworte und dies der Verkehrsbehörde des Kreises mitgeteilt habe.

4 Anfragen und Anmerkungen der Einwohner/innen, der Betroffenen und der Gremiumsmitglieder

Es wird gefragt, woher 12,4 Millionen Euro Steuermehreinnahmen stammen, die in einer Verwaltungsvorlage für den Finanzausschuss zur Haushaltsplanung aufgeführt seien. BM Hettwer antwortet, dass es sich dabei um Gewerbesteuerereinnahmen handle.

5 Neubau Fahrzeughalle Freiwillige Feuerwehr Havighorst hier: Bericht zu Einsparpotentialen

SG301/24/0171-0-16
geändert beschlossen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein.

Es wird angemerkt, dass in den vorangegangenen Sitzungen eine Einsparung von mindestens 15% der Baukosten beschlossen worden sei. Diese Vorgabe werde mit den vorliegenden Maßnahmen jedoch nicht erreicht. Hierüber wird Missfallen geäußert. Dennoch wolle fraktionsübergreifend die Planung nicht weiter verzögert werden.

Der Beschlussvorschlag wird punktweise zur Abstimmung gestellt.

Beim Dach wird angemerkt, dass es sich bei der Bezeichnung Kalzip um einen Firmennamen handle und das Dach als Gleitbügeldach zu bezeichnen sei. Darüber hinaus sollen bei weiterer Betrachtung der Flachdachvariante zunächst keine weiteren Planungskosten entstehen.

Vor der Abstimmung über den Aufzug wird gefragt, ob dieser für die Feuerwehr erforderlich sei. Der Vorsitzende erläutert, dass bei öffentlichen Gebäuden Aufzüge erforderlich seien, die Feuerwehr jedoch nicht zwingend als öffentliches Gebäude zu handhaben sei. Der Aufzug sei daher nicht zwingend notwendig. Hierzu wird angeführt, dass auch weitere als feuerwehrspezifische Nutzungen möglich sein sollten. Der Beschlussvorschlag wird dahingehend geändert, dass nicht über den Verzicht eines Aufzugs, sondern über dessen Einbau abgestimmt wird.

Zum Sachverhalt Systembauweise als alternative Planungsvariante wird der Beschlussvor-

schlag dahingehend geändert, dass die Untersuchung nach der Leistungsphase 4 erfolgen solle.

Beschluss:

1. Abstimmung:

1. Fassade

Der Verwaltungsbereich soll anstelle des vorgesehenen Klinkermauerwerks mit einer Metallfassade ausgeführt werden. Das hierdurch erwartete Einsparpotenzial beträgt ca. 11.000 € brutto.

2. Abstimmung:

2. Dach

Variante B: Die Möglichkeit einer Ausführung des Gebäudes mit einem Flachdach soll im weiteren Planungsverlauf betrachtet werden. Die Fortführung der Planung auf Grundlage des vorliegenden Planungsstandes bleibt hiervon unberührt.

3. Abstimmung:

2. Dach

Variante A: Das derzeit vorgesehene Gleitbügeldach wird durch ein Bitumendach ersetzt. Das hierdurch erwartete Einsparpotenzial beträgt ca. 30.000 € brutto

4. Abstimmung:

3. Aufzug

Die Herstellung und Ausstattung des Aufzugs soll erfolgen.

5. Abstimmung:

4. Vordach

Auf das vorgesehene Vordach soll verzichtet werden. Das hierdurch erwartete Einsparpotenzial beträgt ca. 52.360 € brutto.

6. Abstimmung:

5. Stahltreppe und Galerie

Auf die Stahltreppe und die Galerie im Hallenbereich soll verzichtet werden. Das hierdurch erwartete Einsparpotenzial beträgt ca. 41.650 € brutto.

7. Abstimmung:

6. Übungsturm und Außenanlagen

Variante A – Übungsturm planerisch nicht weiter berücksichtigen:

Der Übungsturm wird aus der weiteren Planung herausgenommen. Die Außenanlagenplanung wird im Übrigen nicht grundlegend angepasst. Die für den Übungsturm vorgesehene Fläche von rund 75 m² wird nicht befestigt und bleibt als Fläche für eine mögliche spätere Errichtung eines Übungsturms vorgehalten. Hierdurch kann ein Einsparpotenzial von ca. 15.750 € brutto erzielt werden.

8. Abstimmung:

7. Systembauweise als alternative Planungsvariante

Variante B: Die Systembauweise soll als alternative Planungsvariante nach der Leistungsphase 4 untersucht werden. Die weitere Entscheidung über die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse. Zur Prüfung einer alternativen Ausführung des Gebäudes in Systembauweise soll ein Planungsauftrag an einen geeigneten Systembauer mit einem voraussichtlichen Aufwand von bis zu 10.000 € erteilt werden. Die Verpflichtung zur einzelgewerklichen Vergabe bleibt weiterhin bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
1. Abstimmung: 10	1	6	3	0
2. Abstimmung: 10	4	3	3	0
3. Abstimmung: 10	0	6	4	0
4. Abstimmung: 10	3	3	4	0
5. Abstimmung: 10	5	2	3	0
6. Abstimmung: 10	3	4	3	0
7. Abstimmung: 10	4	3	3	0
8. Abstimmung: 10	5	2	3	0

6 Neubau des gemeindlichen Bauhofs

SG302/22/0010-0-05

hier: Ergebnisse der Grundlagenermittlung und Variantenvergleich

geändert beschlossen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein und begrüßt Herrn Fitzer vom beauftragten Büro Drees & Sommer.

Herr Fitzer stellt den aktuellen Planungsbearbeitungsstand vor und geht dabei insbesondere auf den Planungsvorschlag und die Kostenindikationen ein. Hierbei stellt er einen vollständigen Neubau und eine Kombinationslösung aus Neubau und Bestand gegenüber.

Im Anschluss an den Vortrag wird über die Varianten debattiert. Unter anderem wird geäußert, dass das Vorhaben zu teuer sei.

Nach der Diskussion werden die vier Punkte des Beschlussvorschlags einzeln abgestimmt.

Beschluss:

1. Abstimmung:

1. Die weitere Planung des Neubaus des gemeindlichen Bauhofes am Standort Am Ohlendiek soll auf Grundlage der Variante 1 – vollständige Neubaulösung – fortgeführt werden.

2. Abstimmung:

2. Im Rahmen der weiteren Planung sind Lagerflächen in einem Umfang vorzusehen, der dem derzeit vorhandenen Lagerflächenbestand für die Verwaltung, die Feuerwehr sowie die Vereine und Verbände entspricht. Darüber hinaus ist eine geeignete Stellmöglichkeit für das verbleibende Notstromaggregat vorzusehen.

3. Abstimmung:

3. Das bestehende Bauhofgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 200 m² bleibt erhalten und soll künftig insbesondere für Lagerzwecke genutzt werden.

4. Abstimmung:

4. Die für die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Haushaltsmittel sind entsprechend der weiteren Konkretisierung der Planung bereitzustellen. Für das Haushaltsjahr 2027 sind hierfür zunächst investive Mittel in Höhe von 2.000.000 € und für das Haushaltsjahr 2028 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.000.000 € vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
1. Abstimmung: 10	9	1	0	0
2. Abstimmung: 10	6	4	0	0
3. Abstimmung: 10	5	4	1	0
4. Abstimmung: 10	9	1	0	0

7 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Erweiterung des Marktplatzkonzept um Hitzeschutz

SG301/26/0700
geändert beschlossen

GV Schwartz führt in den Sachverhalt des Antrags ein und betont, dass einige Maßnahmen des Konzeptes bereits dem Hitzeschutz entsprechen.

Fraktionsübergreifend wird die Notwendigkeit des Hitzeschutzes betont.

Es wird erörtert, wie die im Antrag benannten Punkte in die Ausarbeitung des Marktplatzkonzeptes aufgenommen werden können. Um die Verbindlichkeit der Aufzählung zu nehmen und dem beauftragten Büro die konkrete Einarbeitung zu überlassen, wird der Beschlussvorschlag angepasst.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das in Erarbeitung befindliche Marktplatzkonzept um ein Kapitel Hitzeschutz und klimaresiliente Ortsgestaltung zu erweitern.

Dabei sollen beispielsweise folgende Punkte geprüft, nach zeitlicher Umsetzbarkeit bewertet und in das Konzept integriert werden:

- **Trinkwasserbrunnen an geeigneten Standorten der Ortsmitte, einschließlich Investitions- und Betriebskosten, Wasserqualität, Wartung und Fördermöglichkeiten.**
- **Berieselungsanlagen bzw. Nebeldüsen zur lokalen Abkühlung an stark frequentierten Aufenthaltsbereichen.**
- **Beschattungskonzepte durch klimaresiliente Bäume, mobile Verschattungen,**

Sonnensegel und/oder bauliche Elemente.

- **Entsiegelungsmaßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln, z. B. durch Rückbau nicht benötigter Asphaltflächen sowie durch wasserdurchlässige Beläge und begrünte Aufenthaltszonen.**
- **Baumneupflanzungen mit Fokus auf klimaresiliente Arten (Diese benötigen ausreichenden Wurzelraum und liefern im Gegenzug langfristige Kühlleistung).**
- **Architektonische Anpassungen wie helle Fassadenmaterialien, begrünte Dächer und Fassaden, kühlere Bodenbeläge sowie bauliche Elemente zur Verschattung.**
- **Hitzeangepasste Aufenthaltsflächen mit schattigen Sitzgelegenheiten, hellen Belägen und kühlenden Mikroflächen.**
- **Wassersensible Gestaltung* als integraler Bestandteil der klimaresilienten Ortsentwicklung.**

*** Wassersensible Gestaltung umfasst beispielhaft:**

Regenwassermanagement durch lokale Speicherung, Versickerung und Verdunstung zur Verbesserung des Mikroklimas.

Versickerungsfähige Beläge wie Pflaster mit Fugen oder wassergebundene Decken zur Reduktion von Hitzeinseln.

Mulden, Rigolen und Retentionsflächen zur Aufnahme und kontrollierten Abgabe von Regenwasser, insbesondere bei Starkregenereignissen.

Offene Wasserflächen, Rinnen oder Wasserspiele zur Verdunstungskühlung und Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Begrünte Dächer und Fassaden zur Speicherung und Verdunstung von Wasser sowie zur Abkühlung der Umgebung.

Nutzung von Regenwasser für Berieselungsanlagen, um Trinkwasserressourcen zu schonen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
10	10	0	0	0

8 Erstellung eines Marktplatzkonzeptes zur Steigerung der Attraktivität

hier: Vorstellung des Arbeitsstandes

SG301/25/0456-01
geändert beschlossen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein und begrüßt die Referenten Herrn Pflüger und Herrn Deitert vom Büro Bruun & Möllers.

Die Referenten stellen ihren bisherigen Arbeitsstand vor und gehen auf ihr ganzheitliches Nutzungskonzept für den Bereich zwischen dem Marktplatz und dem Rathaus ein.

Im Anschluss an die Präsentation wird über den Konzeptstand diskutiert. Dabei werden unter anderem die Sicherung der Veranstaltungsfunktion einschließlich der Aufstellung eines Festzeltes für das Maibaumfest, die Anordnung der Marktstände sowie der Fortbestand der Stell-

plätze für die angrenzenden Nutzungen thematisiert. VA Harder legt hierzu dar, dass die Stellplätze für das Restaurant ohnehin auf dem Rathausparkplatz nachgewiesen seien und die zwischen Bürgersaal und Scheune entfallenden Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz bei der Begegnungsstätte ausgeglichen werden können. Die bislang einseitige Erschließung könne um die gegenüberliegende Seite ergänzt werden. Auf die Frage nach einer Öffnung der Einkaufspassage zum Marktplatz führt VA Harder aus, dass der Eigentümer hieran zur Zeit kein Interesse signalisiert habe.

Fraktionsübergreifend wird betont, dass in der Summe keine Stellplätze wegfallen sollen und die Durchführung des Maibaumfestes einschließlich des Festzeltes Priorität habe. Auf Nachfrage zu den erwartbaren Kosten wird darauf hingewiesen, dass diese auf der Konzeptebene noch nicht konkretisiert werden und den weiteren Bearbeitungsschritten vorbehalten seien.

Die vier Punkte des Beschlussvorschlags werden einzeln abgestimmt. Der Punkt 1 wird dahingehend angepasst, dass die Stellplätze umgeplant werden können, in der Summe jedoch keine Stellplätze wegfallen dürfen. Der Punkt 2 wird dahingehend geändert, dass nicht nur ein Wasserspiel aufgenommen, sondern in Anknüpfung an den vorangegangenen Tagesordnungspunkt insgesamt ein Kapitel zum Hitzeschutz formuliert werden solle. Die Punkte 3 und 4 werden unverändert zur Abstimmung gestellt.

Beschluss:

1. Abstimmung:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Freiraumkonzept für dem Marktplatz auf Grundlage des vorgestellten Gestaltungsansatzes weiter ausarbeiten und fertigstellen zu lassen. Der weiteren Bearbeitung sind dabei folgende Festlegungen zugrunde zu legen:

1. Stellplätze

Die derzeit innerhalb des Untersuchungsbereichs gelegenen Stellplätze können umgeplant werden. In der Summe dürfen dabei keine Stellplätze wegfallen.

2. Abstimmung:

2. Hitzeschutz

Das Freiraumkonzept ist um ein Kapitel zum Hitzeschutz und zur klimaresilienten Ortsgestaltung zu erweitern.

3. Abstimmung:

3. Spielangebot

Entwicklung einer großzügigen, zusammenhängenden Spielfläche mit einem vielfältigen Spielangebot für unterschiedliche Altersgruppen

4. Abstimmung:

4. Generationenübergreifendes Bewegungsangebot

Aufnahme eines generationenübergreifenden Bewegungsangebots, das insbesondere auch niedrigschwellige Bewegungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren umfasst.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
1. Abstimmung: 10	8	2	0	0
2. Abstimmung: 10	10	0	0	0
3. Abstimmung: 10	6	3	1	0

4. Abstimmung: 10	6	3	1	0
-------------------	---	---	---	---

9 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfung eines Nutzungsausschlusses für städtebaulich unerwünschte Gewerbe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4

SG301/26/0705
ungeändert
beschlossen

GV Schwartz führt in den Sachverhalt des Antrags ein und erläutert den Hintergrund mit der möglichen Schließung der Budnikowski-Filiale und den beabsichtigten Ausschluss unerwünschter Nachnutzungen dieser Fläche.

Es wird über den Antrag und die auszuschließenden Nutzungen diskutiert. VA Harder erläutert, dass mögliche Nutzungsausschlüsse bereits mit dem Planungsbüro abgestimmt werden und bis auf die Shisha-Bars umsetzbar erscheinen. Dem Ausschuss werden nach Beschlussfassung entsprechende Vorschläge unterbreitet.

Beschluss:

Der Bauausschuss möge die Verwaltung beauftragen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Möglichkeiten eines planungsrechtlichen Ausschlusses bestimmter Nutzungen zu prüfen, die der Entwicklung eines attraktiven, belebten und fußläufig geprägten Ortskerns entgegenstehen.

Dies betrifft insbesondere die Prüfung des Ausschlusses folgender Nutzungen auf der derzeit von der Drogeriefiliale Budnikowski genutzten Fläche sowie im unmittelbaren Umfeld:

- **Fitnessclubs**
- **Wettbüros**
- **Sexclubs**
- **Spielhallen**
- **Shisha-Bars**
- **Vergnügungsstätten im weiteren Sinne**
- **Großlogistik oder lagerintensive Betriebe**
- **Gewerbe mit erheblichem Lieferverkehr**
- **Betriebe mit erheblicher Geruchs-, Lärm- oder Verkehrsemission**

Die Verwaltung wird gebeten, darzustellen, welche Nutzungen bauplanungsrechtlich ausgeschlossen werden können, welche Instrumente hierfür geeignet sind (z. B. Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten gemäß § 4a BauNVO, Einschränkung sonstiger Gewerbenutzungen) und welche Auswirkungen dies auf die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte hat.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
10	8	0	2	0

10 Standortoptimierung der gemeindlichen Liegenschaften
hier: Sachstandsbericht

SG301/24/0249-02
zur Kenntnis
genommen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein.

Es besteht kein Beratungsbedarf.

11 Sanierung der Lüftung/ Heizung in der Walter-Ruckert-Halle
hier: Erweiterung des Planungsauftrages unter Berücksichtigung
neuer Erkenntnisse

SG302/25/0500-01
ungeändert
beschlossen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein.

Es wird geäußert, dass die Planungskosten im Verhältnis zu den skizzierten Investitionskosten sehr hoch erschienen. Dem wird entgegengehalten, dass es sich zunächst um eine grobe Schätzung handle, die sich noch verändern könne. Die konkretisierten Kosten werden im Rahmen der Konzeptstudie erarbeitet.

Beschluss:

Die im Haushalt 2026 für die Modernisierung der Lüftungs- und Heizungssteuerung der Walter-Ruckert-Halle bereitgestellten Mittel in Höhe von 20.000 € sind für die Erstellung einer Konzeptstudie zu verwenden.

Die Konzeptstudie soll insbesondere den erforderlichen technischen und baulichen Maßnahmenumfang, die erforderlichen Gewerke und Planungsleistungen, mögliche Ausführungsvarianten, die energetischen Anforderungen einschließlich der Ziele der Klimaneutralität sowie eine Kostengrobschätzung untersuchen.

Auf Grundlage der Konzeptstudie soll anschließend über das weitere Vorgehen und die gegebenenfalls erforderliche Bereitstellung weiterer Planungs- und Investitionsmittel entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Befangene
10	10	0	0	0

12 Sanierung des Parkplatzes an der Walter-Ruckert-Halle
hier: Sachstandsbericht

SG303/25/0432-0-01
zur Kenntnis
genommen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein. VA Harder ergänzt, dass das Entwässerungsgutachten noch nicht fertiggestellt worden sei. Sobald dieses Ergebnis vorliege, werden die Planungen konkretisiert.

Es besteht kein Beratungsbedarf

-
- 13 Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land - zweiter Entwurf Juli 2026**
hier: Stellungnahme der Gemeinde

SG301/25/0431-01
zur Kenntnis
genommen

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein.

Es besteht kein Beratungsbedarf.

Jürgen Schweizer
Vorsitz

A. Krugenberg
Protokollführung