



Nr. 6 - BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSS vom 26.08.2026

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:23 Uhr, Struvenhütten, Feuerwehrhaus

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9

Anwesend und stimmberechtigt:

GV Jan-Ove Lühns - Vorsitzender

GV Werner Albrecht

GV Lennart Wrage

GV Karsten Schröder

WB Thorsten Mehrens

WB Gunnar Struckmeyer

WB Dirk Wiener

Nicht stimmberechtigt:

Simone Steinhagen, Amt Kisdorf -zugleich Protokollführerin

GV Tim Bosse-Peve

Es fehlen entschuldigt:

Bgm. Matthias Möller

Herr Fröhlich, Architekturbüro Schmidt

GV Nico Weckbrodt

WB Christoph Fölsch

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses Struvenhütten wurden durch schriftliche Einladung vom 30.07.2026 auf Mittwoch, den 26.08.2026, unter Zustellung der Tagesordnung einberufen.

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

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.03.2026
3. Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten
4. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Fragen der Ausschussmitglieder
6. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den Bauentwurf zum Anbau eines Gruppenraumes an die Kindertagesstätte
7. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den Bauentwurf zum Umbau des alten Schulgebäudes zu einer OGS
8. Beratung und Beschlussfassung über die erweiterte Planungsanzeige zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hof Lührs“
9. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Aufstellung von Kriterien zur Beurteilung eines Zustimmungsantrages nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)
10. Beratung und Beschlussfassung über einen Zustimmungsantrag nach § 36a BauGB (Bau-Turbo) - **nicht öffentlich**

Sitzungsniederschrift

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwände gegen die Niederschrift über die 5 öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.03.2026

Nach Zustellung der Niederschrift Nr. 5 vom 25.03.2026 wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als gebilligt.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Beratungspunkten

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

Der Vorsitzende beantragt für TOP 10, „Beratung und Beschlussfassung über einen Zustimmungsantrag nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)“ in Nichtöffentlichkeit zu beraten.

Abstimmungsergebnis: (6 : 1 : 0)

Begründung:

Da von den objektbezogenen Daten personenbezogene Rückschlüsse möglich sind, ergeben sich schützenswerte Einzelinteressen des Antragstellers.

TOP 4

Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Der Vorsitzende und 2. stellvertretender Bürgermeister teilen mit, dass

- im Gewerbegebiet Bodenproben gezogen wurden. Trotz des hohen Grundwasserstandes ist von einer Bebaubarkeit der Fläche auszugehen. Lediglich im südlichen Bereich findet sich eine ungeeignete Stelle mit einer über 2 m tiefen Torfschicht.
- der Planer der Klärteiche seine Ergebnisse Anfang Oktober 2026 präsentieren möchte. Die Klärteichanlage soll durch mehrere Maßnahmen ertüchtigt werden (z.B. Belüftung, Sieb).
- Ing. Bein einen Durchflussmengenmesser zwischen Klärteich und Au voraussichtlich noch in diesem Jahr installieren wird, um neuen Vorgaben zum Jahresbeginn 2026 gerecht zu werden.
- die Entschlammung der Klärteiche bis Februar 2027 erforderlich ist (Kläranlagebericht).
- es noch keine Terminierung für die Asphaltsanierung der Straße „Meierhof“ gibt.
- die Straßensperrung Richtung Schmalfeld zwecks Radwegebau für viel Unmut in Struvenhütten sorgt. Das hohe Verkehrsaufkommen führt zu Unfallgefahren, Lärm und einer hohen Belastung der frisch sanierten Straße „Auf der Schanze“. Die Bürgermeister von Struvenhütten und Schmalfeld führen hierzu Gespräche.
- in den Haushalt 2027 Zuschüsse für die Konzepterstellung (Schwimmbad, Sportplatz, Dorfgemeinschaftshaus) eingestellt werden müssen. Bzgl. Fördermöglichkeiten für den späteren Bau des Dorfgemeinschaftshauses kann Gerret Erkelenz vom Amt Kisdorf Auskunft geben.

TOP 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Der Bürger Jens Ahrens berichtet, dass auf der Straße zwischen Struvenhütten und Oersdorf (Landesstraße L 79 Elisenruh / Hauptstraße) dieses Jahr besonders viele Motorradraser unterwegs sind, die sich nicht an die 70 km/h halten, sondern bis zu 160 km/h fahren. Im Netz kursieren Videos wilder Fahrten. Gefahrensituationen häufen sich und die Ruhestörungen sind erheblich. Blitzer und Polizeikontrollen wirken nur sehr kurzfristig. Die Anlieger befassen sich mit baulichen und sonstigen Lösungsmöglichkeiten.

Der GV Lennart Wrage erkundigt sich, ob es nicht machbar sei, die Straße „Deich“ vom Neubaugebiet „Nienkamp“ an außerorts vollständig auf 70 km/h zu beschränken.

Nachträgliche Antwort vom Amt Kisdorf: Es handelt sich um eine Kreisstraße. Daher muss die Anfrage an den Kreis gestellt werden.

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den Bauentwurf zum Anbau eines Gruppenraumes an die Kindertagesstätte

➤ Protokollauszug: Team II

GV Jan-Ove Lühns stellt anstelle von Herrn Fröhlich vom Architekturbüro Schmidt den Entwurf der Kindertagesstätte mit Flachdachanbau (mind. 4% Dachneigung) eines dritten Gruppenraumes vor. Die Ansichten wurden seit der letzten Präsentation beibehalten. Auf die kleineren Änderungen weist Jan-Ove Lühns einzeln hin. Den Entwurf hat Herr Fröhlich mit der Kita-Leitung abgestimmt. Durch den Anbau entstehen zwei neue Kita-Plätze und die gesamte Kita wird auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Die Kostenschätzung vom Oktober 2025 beläuft sich auf 530.000 € für 115 m² Neubau inklusive Umbau im Bestand. Die qm-Preise liegen somit deutlich über jenen des Einfamilienhausbaus, fallen aber bezüglich Kita-Bauten nicht aus dem Rahmen und bewegen sich vergleichsweise im unteren Bereich. Die Außenanlagen (u.a. Regen- und Schmutzwasserarbeiten) sind in der Kostenschätzung mit 15.000 € veranschlagt. Zuschüsse zum Kitabau gibt es seitens des Kreises nicht mehr. Fördermöglichkeiten sollen von der Verwaltung geprüft werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den in der Sitzung vorgestellten Planentwurf zu beschließen. Auf Grundlage der Entwurfszeichnung soll der Bauantrag eingereicht und die Maßnahme umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: (7 : 0 : 0)

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über den Bauentwurf zum Umbau des alten Schulgebäudes zu einer OGS

➤ Protokollauszug: Team II

Von der Gemeinde wurde das Büro Gebr. Schmidt aus Bad Segeberg Ende 2025 kurzfristig mit einer Planung einer Mensa in das Gebäude der alten Schule für den OGS Bereich der Schule beauftragt. Herr Architekt Fröhlich hat eine Entwurfszeichnung sowie eine Kostenschätzung erstellt. Auf dieser Basis wurde fristgerecht zum 31.12.2025 ein Förderantrag gestellt, welcher bis zu 85% Förderung ausschließlich für den Bereich der OGS erhält. Mittlerweile liegt eine Nachfrage zur Übersendung von weiteren Informationen vor. Die Kostenschätzung von 0,5 Mio. € umfasst die Ausstattung und die Außenanlagen nicht, sollte das noch mit gefördert werden, dann müssen hier fehlende Angaben zu Kosten geliefert werden.

Der Entwurf sieht vor, dass das Obergeschoss nicht verändert wird und im Untergeschoss neben dem großen Mensaraum (Entkernung) eine Küche, Sanitär- und Anlieferbereiche entstehen sowie ein weiterer frei nutzbarer Raum. Für den Förderantrag ist zu erläutern, wofür dieser Raum tatsächlich genutzt wird. Der Fördergeber fordert zwingend eine Erklärung über die Doppelnutzung sämtlicher Räume in der Schule, die Förderung muss anteilig der Nutzung der einzelnen Räume prozentual angegeben werden. Nach Gesprächen

mit der Schule hat der Architekt die Grundrisszeichnung erarbeitet. Für den Bereich der Küche müssen zwingend die Hygienevorschriften eingehalten werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den in der Sitzung vorgestellten Planentwurf zu beschließen. Auf Grundlage der Entwurfszeichnung ist der geänderte Förderantrag zu stellen und nach Förderzusagen bzw. Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns und Vorlage der Baugenehmigung die Maßnahme umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: (7 : 0 : 0)

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über die erweiterte Planungsanzeige zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hof Lührs“

➤ Protokollauszug: Team II

Am 22.05.2023 hatte das Amt Kisdorf eine Planungsanzeige für den „Hof Lührs“ gestellt. Die damalige Fläche wurde hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung für grundsätzlich geeignet eingestuft, die abschließende landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben vom 04.10.2023 bis zur Übersendung der Aufstellung der Baulandpotenziale jedoch zurückgestellt. Dies soll an dieser Stelle nachgeholt werden im Zusammenhang mit der veränderten Fläche des möglichen Gebietes. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 wurde noch nicht gefasst.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 132 und dem westlichen Teil von 31/19, Flur 4, Gemarkung Struvenhütten. Der Flächennutzungsplan von 1994 weist hierfür eine landwirtschaftliche Fläche aus, die westlich und südlich an Mischgebiete grenzt. Inzwischen ist südöstlich der Bebauungsplan Nr. 4 „Schulstraße Südost“ hinzugekommen, einem Allgemeinen Wohngebiet, das aktuell bebaut wird. Auch die Fläche des Hofes Lührs soll künftig dem Wohnen dienen und ggf. einem Dorfgemeinschaftshaus mit Parkmöglichkeiten. Kita, Grundschule und Freibad schließen südlich der Schulstraße an. Die Fläche liegt an der sozialen Ortsmitte und würde jene mit dem Dorfgemeinschaftshaus erweitern und in diese hineinwachsen.

Nördlich wird das Plangebiet von der Landesstraße L232 Stukenborner Straße begrenzt, südlich von der Kreisstraße K71 Schulstraße und östlich vom nicht flächenscharfen Regionalen Grünzug. Direkt an der Schulstraße verläuft ein Knick sowie entlang des östlichen Teils der Stukenborner Straße.

Der auf dem Flurstück vorhandene Hof ist bereits teilweise in den Außenbereich ausgesiedelt, um eine zentrumsnahe Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Vergrößerung der Planungsfläche auf ca. 4,3 ha erleichtert die endgültige Aussiedlung des Hofes und schafft in Verlängerung des südlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 4 nach Norden einen sauberen Abschluss am östlichen Ortsrand. Es ist davon auszugehen, dass ca. 46 Bauplätze für Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser zusätzlich zu einem Dorfgemeinschaftshaus auf der Fläche realisierbar wären.

Dem Landesentwicklungsplan zufolge sieht der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Struvenhütten 71 Wohneinheiten für den Zeitraum 2022 – 2036 vor. Von 2022 bis Juni 2026 wurden Baugenehmigungen / Freistellungen für 37 Wohneinheiten (WE) erteilt. Davon entfallen 2 WE auf ein Mehrfamilienhaus mit 4 WE (Anrechnung 50%). Von dem Entwicklungsrahmen von 71 WE wären unter der Voraussetzung der Umsetzung jener Bauvorhaben noch 34 WE bis 2036 verfügbar. Demgegenüber steht folgendes Potenzial:

- Eine Bauvoranfrage für zwei Mehrfamilienhäuser mit je 7 WE läuft noch als Bauturbo mit offenem Ausgang.
- Im Baugebiet Nienkamp (Bebauungsplan Nr. 4 Schulstraße Südost) gibt es noch vier freie Bauplätze, die als Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser beantragt werden könnten.
- Als theoretische Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich könnten mehrere Flurstücke benannt werden, die jedoch vor allem als private Gärten im Zusammenhang mit einem Wohnhaus auf dem gleichen oder angrenzenden Flurstück dienen. Daher lässt sich nur eine echte Baulücke identifizieren (Hauptstraße, Fl.St. 2/41: Hausnr. (8)).

Bei Abzug der verfügbaren vier Bauplätze im Nienkamp (B-Plan Nr. 4), der sonstigen Baulücke im Innenbereich und des noch unklaren Bauturbos mit max. 7 anrechenbaren WE, wären vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen noch 22 WE bis 2036 verfügbar. Das heißt, dass der erste Bauabschnitt der hier zu klärenden Planungsfläche bis 2036 umgesetzt werden könnte, der zweite Abschnitt nach 2036. Um die abschließende Aussiedlung des Hofes realisieren zu können, wäre es jedoch wichtig zu wissen, ob grundsätzlich die gesamte Planungsfläche seitens des Kreises und des Landes positiv bewertet wird und die Planung in einem Bauleitplanverfahren behandelt werden kann, auch wenn die Umsetzung eines Abschnittes später erfolgen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Beauftragung an die Verwaltung, eine erweiterte Planungsanzeige zum möglichen Bebauungsplan Nr. 5 „Hof Lührs“ einzureichen.

Abstimmungsergebnis: (7 : 0 : 0)

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Aufstellung von Kriterien zur Beurteilung eines Zustimmungsantrages nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)

- Protokollauszug: Team II

Im Rahmen eines Arbeitsgesprächs mit Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses sowie der Gemeindevertretung Struvenhütten wurde über Kriterien zur Beurteilung von Zustimmungsanträgen nach § 36a BauGB (Bau-Turbo) beraten. Anhand der Vorlage dieses Treffens und eines Nachgesprächs zwischen dem Bauausschussvorsitzenden Ove Lührs und Frau Steinhagen, Bauleitplanung - Amt Kisdorf, entstand

diese Beschlussvorlage. Entfallen ist der Punkt des Ausschlusses einer hinteren Baureihe, da Struvenhütten im Gegensatz zu anderen Gemeinden bereits über hintere Baureihen verfügt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, nachfolgende Kriterien zur Beurteilung eines Zustimmungsantrages nach § 36a BauGB zu beschließen.

- 1. Ziel der Anwendung des Bau-Turbos ist die Schaffung von Wohnraum inklusive zugehöriger Nebenanlagen.**
- 2. Der Bau-Turbo findet in den Straßen Aukamp und Fasanenkamp Anwendung in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich der Schulstraße“.**
- 3. Der Bau-Turbo wird nicht genutzt im Bereich der Bebauungspläne Nr. 3 „Auwiese“ und Nr. 4 „Südlich der Schulstraße“ zum Zwecke der vorgesehenen Gebietserhaltung.**
- 4. Im Innenbereich soll der Bau-Turbo genutzt werden. Hierbei sind maximal zwei Vollgeschosse plus ausgebautem Teilgeschoss oder ausgebautem Dachgeschoss möglich, sofern sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt. Beispiel: Kein Einfügen läge für solch ein Gebäude vor im Bereich eingeschossiger Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss.**
- 5. Im Außenbereich soll der Bau-Turbo nur sehr behutsam angewendet werden zur Abrundung einer Bebauungslinie. Jeder Einzelfall ist separat zu betrachten. Voraussetzung ist die gesicherte Erschließung (Zuwegung, Versorgung, Entsorgung).**

Der Beschluss der Kriterien erübrigt keine Einzelfallbetrachtung. Bei jedem Antrag ist die gegebene Situation mit ihren Besonderheiten zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: (7 : 0 : 0)

Der Vorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

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

Nichtöffentlicher Teil

TOP 10

Beratung und Beschlussfassung über einen Zustimmungsantrag nach § 36a BauGB (Bau-Turbo)

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her, gibt den gefassten Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil bekannt und schließt die Sitzung um 21:23 Uhr.

gez.: Simone Steinhagen
Protokollführerin

Jan-Ove Lührs
Vorsitzender