

# NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Schmalfeld im  
Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 21.05.2026

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:10 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindebüro, Dorfstraße 38, 24640 Schmalfeld

---

## Vorsitz

Herr Sebastian Sahling

## Mitglieder

Frau Ria Faßbinder

Herr Thomas Haase

Herr Karl-Heinz Hüge

Herr Julian Möckelmann fehlt entschuldigt

Herr Marcus Oehler

Protokollführer

Herr Jochen Bettaque für Herrn Timm Stahmer

## Gäste

Herr Klaus Gerdes

Frau Irmtraud Domeyer

Herr Rüdiger Völkl

Herr Rolf Brix

Herr Reinhold Haker

Frau Sandra Löwe

Bürgermeister

Gemeindevertreterin

Gemeindevertreter

Gemeindevertreter

Amt Auenland Südholstein

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit
3. Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
4. Einwohnerfragezeit Teil 1
5. Sachstände / Berichte
  - Erweiterung Feuerwehr
  - Brandschadensanierung Grundschule
  - Anbau Sporthalle, Anbau Wasserwerk
  - Ansiedlung Verbrauchermarkt
  - Biogasanlage B- und F-Plan
  - Windkraftanlagen
  - Aufbau Skateranlage
6. „Bauturbo“ – Risiken und Chancen für die Gemeinde Schmalfeld  
Rechtliche Rahmenbedingungen und konkrete Maßnahmen für Schmalfeld
7. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmalfeld für den Bereich „östlich der BAB 7, nördlich und südlich der Lentföhrdener Straße sowie westlich des Dieksdamm“  
hier:
  - a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.04.2025
  - b) Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ für den Bereich „östlich der BAB 7, nördlich und südlich der Lentföhrdener Straße sowie westlich des Dieksdamm“  
hier:
  - a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.04.2025
  - b) Aufstellungsbeschluss
9. Einwohnerfragezeit Teil 2
10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
11. Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächste Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
  - a. Bauanträge

Öffentlicher Teil:

13. Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Schließen der Sitzung

Öffentlicher Teil:

**Zu TOP 1 Sitzungseröffnung**

Der Vorsitzende, Herr Sebastian Sahling, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Gäste, insbesondere Frau Löwe, sowie die erschienenen Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

**Zu TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung und Entscheidung des Bau- und Planungsausschusses über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 12**

Der Vorsitzende, Herr Sahling, schlägt eine Änderung der Tagesordnung vor. Der Tagesordnungspunkt 6 (Bauturbo) soll öffentlich behandelt werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder				6	
davon anwesend				6	
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

Die Tagesordnung ist mit Änderung angenommen.

**Zu TOP 3    Niederschrift der letzten Sitzung und Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende berichtet über die Inhalte des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung und fragt, ob Korrekturen an der Niederschrift gewünscht sind. Da keine Einwände erfolgen, wird die Niederschrift unverändert genehmigt.

**Zu TOP 4    Einwohnerfragezeit Teil 1**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Zu TOP 5    Sachstände / Berichte**  
- Erweiterung Feuerwehr  
- Brandschadensanierung Grundschule  
- Anbau Sporthalle, Anbau Wasserwerk  
- Ansiedlung Verbrauchermarkt  
- Biogasanlage B- und F-Plan  
- Windkraftanlagen  
- Aufbau Skateranlage

**Erweiterung Feuerwehr**

Es fand eine Planungsbesprechung statt, um den Bauantrag vorzubereiten. Der Antrag soll in Kürze gestellt werden können. Herr Sahling stellte die aktuellen Pläne sowie die darin vorgenommenen Änderungen vor.

GV Faßbinder fragte nach der aktualisierten Kostenberechnung.

Der Bürgermeister antwortete, dass diese noch nicht vorliege, jedoch vor Stellung des Bauantrags erstellt und noch einmal geprüft werde.

**Brandschadensanierung Grundschule**

Es gibt keinen neuen Sachstand.

**Sporthalle**

Es gibt keinen neuen Sachstand.

**Anbau Wasserwerk**

Der Bau ist abgeschlossen. Es fehlt jedoch noch die Schlussabrechnung.

**Ansiedlung Verbrauchermarkt**

Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor.

## **Biogasanlage (Bebauungs- und Flächennutzungsplan)**

Es wurden verschiedene Untersuchungen durchgeführt. Die Planung schreitet voran (u. a. Umweltverträglichkeitsprüfung).

## **Windkraftanlagen**

Es gibt keinen neuen Sachstand.

## **Aufbau Skateranlage**

Der Bürgermeister teilte mit, dass voraussichtlich ein Bauantrag erforderlich sein werde. Dies werde derzeit geprüft. In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, die Jugendlichen bei der weiteren Konkretisierung möglichst einzubeziehen.

<b>Zu TOP 6    „Bauturbo“ – Risiken und Chancen für die Gemeinde Schmalfeld Rechtliche Rahmenbedingungen und konkrete Maßnahmen für Schmalfeld</b>
--

Herr Sahling leitet in das Thema ein und erteilt Frau Löwe vom Amt Auenland Südholstein das Wort.

Frau Löwe hält eine Präsentation, an die sich eine Diskussion anschließt. Die Präsentation wird im Anschluss an die Mitglieder des Ausschusses verschickt.

Die Klarstellungssatzung wird an die Wand projiziert. Gemeinsam wird nach möglichen Baulücken gesucht. Solche Lücken sind jedoch kaum vorhanden. Die Baulückenerfassung wird Frau Löwe ebenfalls noch zusenden.

Für den nächsten Termin sollen Überlegungen angestellt werden, welche Leitlinien sich der Ausschuss in Hinblick auf die Optionen aus dem „Bauturbo“ setzen möchte.

<b>Zu TOP 7    14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmalfeld für den Bereich „östlich der BAB 7, nördlich und südlich der Lenthfördener Straße sowie westlich des Dieksdamm“ hier: a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.04.2025 b) Aufstellungsbeschluss</b>
--

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder, dass der bisherige Investor aus dem Projekt ausgestiegen ist. Mit dem neuen Investor sei daher ein neuer Aufstellungsbeschluss erforderlich. Der angepasste Vertrag mit Qair befinde sich noch in der Abstimmung, werde jedoch noch vor dem Aufstellungsbeschluss abgeschlossen.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Vorhaben gemäß der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder				6	
davon anwesend				6	
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

**Zu TOP 8    Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ für den Bereich „östlich der BAB 7, nördlich und südlich der Lentförndener Straße sowie westlich des Dieksdamm“**  
**hier:**  
**a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.04.2025**  
**b) Aufstellungsbeschluss**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder, dass der bisherige Investor aus dem Projekt ausgestiegen ist. Mit dem neuen Investor sei daher ein neuer Aufstellungsbeschluss erforderlich. Der angepasste Vertrag mit Qair befinde sich noch in der Abstimmung, werde jedoch noch vor dem Aufstellungsbeschluss abgeschlossen.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Vorhaben gemäß der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>					
gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen / Ausschussmitglieder				6	
davon anwesend				6	
Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0

**Zu TOP 9    Einwohnerfragezeit Teil 2**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Zu TOP 10    Bau- und Grundstücksangelegenheiten (öffentlich)**

Liegen keine vor.

**Zu TOP 11    Aktuelles, Mitteilungen und Themen für die nächsten Sitzung**

Herr Sahling teilt mit, dass es beim Bebauungsplan 20 aktuell keine neuen Entwicklungen gebe. Die Planungen vom Investor scheinen derzeit zu ruhen.

Für die nächste Sitzung (Ortstermin) sind Besichtigungen des Wasserwerks, des Jugendtreffs und des Anbaus an der Sporthalle vorgesehen.

Der Bürgermeister informiert, dass der Stromverteilerkasten in der Schule ertüchtigt werden müsse. Der Umzug des Jugendtreffs solle in der kommenden Woche erfolgen.

## Vandalismus in der Schule

Es wurde ein Vandalismusfall gemeldet. Unbekannte sind offenbar vom Dach der Sporthalle auf das Sonnensegel der Kinderkrippe geklettert, welches dabei beschädigt wurde. Der Fall liegt bei den Strafverfolgungsbehörden.

## Jubiläen

Rolf Möller: 30-jähriges Jubiläum

Die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses findet am Donnerstag, den 16.07.2026, um 19:00 Uhr statt.

## Nicht-Öffentlicher Teil:

**Zu TOP 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
a) Bauanträge**

## Öffentlicher Teil:

**Zu TOP 13 Wiederherstellen der Öffentlichkeit und Schließen der Sitzung**

Herr Sahling Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt um 21:10 Uhr die Sitzung.

gez. Sebastian Sahling  
Vorsitzender

Marcus Oehler  
Protokollführer