

## Protokoll

über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Großensee am Donnerstag, den 29.04.2013 um 19:30 Uhr im Restaurant Südstrand in Großensee.

Anwesend sind: Bürgermeister Karsten Lindemann-Eggers  
als Vorsitzender

### Die Gemeindevertreter/innen

Ursula Ruhfaut-Iwan  
Christiane Erdmann  
GV Martin Krüger  
Alfred Weiskeller  
Maren Eylmann  
Rosemarie Prang  
Uwe-Tillmann-Mumm  
Karl-Friedrich Wulff

Außerdem anwesend: Herr Stolzenberg, PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck  
zu TOP 5  
VA Lork als Protokollführer

Es fehlen entschuldigt: Thomas Bastians  
Norbert Paech  
Reinhard Kaulbarsch

Es fehlt: GV Reinhard Pietz

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Lindemann-Eggers beantragt, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen / zu ändern:

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 10: Bauvoranfragen, Bauanträge

Herr Tillmann-Mumm beantragt, die Tagesordnung unter TOP 9 um den Punkt 9 c): Strandhaus Großensee, Eintragung einer Baulast zu erweitern.

Über die entsprechende Änderung der Tagesordnung wird abgestimmt:

Stimmenverhältnis: einstimmig.

Dadurch ergibt sich folgende

### **T a g e s o r d n u n g:**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 9 und 10
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.03.2013
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Bebauungsplan Nr. 18

Gebiet: westlich Lütjenseer Straße, südlich Wischhof, nördlich Hamburger Straße

hier: Auswertung der zur öffentlichen Auslegung (Februar / März 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

6. Festlegung der Baulandpreise im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18
7. Anfragen und Mitteilungen
8. Einwohnerfragestunde

## **II. Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

9. Vertragsangelegenheiten
  - a) Bebauungsplan Nr. 18 / Leitungsrechte
  - b) Restaurant Südstrand / Freibad
  - c) Strandhus Großensee, Eintragung einer Baulast
10. Bauvoranfragen, Bauanträge

### **Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 9 und 10**

Beschluss:

TOP 9 und TOP 10 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Stimmenverhältnis: einstimmig

(GV Großensee vom 29.04.2013)

### **Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde**

- 2.1 Eine Einwohnerin aus dem Bereich Pfefferberg fragt, ob es stimmt, dass dort an der Straße eine Gasleitung und eine Wasserleitung verlegt werden sollen. Herr Lindemann-Eggers antwortet hierzu, dass dies nicht der Fall ist. Es ist seitens der Gemeinde nicht bekannt, dass ein Gasversorger dort eine neue Leitung verlegen möchte. Es gibt Gespräche mit Hamburg Wasser über die Möglichkeiten an das Netz zur Wasserversorgung anzuschließen, wobei dann die Leitung entweder durch den See oder über Land verlegt werden muss. Dies berührt aber nicht den Bereich Pfefferberg.

(GV Großensee vom 29.04.2013) 1/300, Zweckverband

### **Zu TOP3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.03.2013**

Das Datum in der Überschrift ist falsch. Statt 21.03.2012 muss es 21.03.2013 lauten. Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wird das Protokoll der Sitzungen vom 21.03.2013 genehmigt.

(GV Großensee vom 29.04.2013) VZ

### **Zu TOP 4: Bericht des Bürgermeisters**

Herr Lindemann-Eggers berichtet:

- Die Dorfreinigung, die aufgrund der Witterung verschoben werden musste, ist nun erfolgreich durchgeführt worden. Herr Lindemann-Eggers bedankt sich für die gute Beteiligung bei den Helfern.

(GV Großensee vom 29.04.2013)

- Die Straßenreinigung wird nun am 15.05.2013 durchgeführt. Das Fahrzeug wird ab 08:00 Uhr im Einsatz sein. Der Bürgermeister bittet darum, dass bis dahin von den Anliegern auch die Gehwege von Sand gereinigt werden, da das Fahrzeug nur die Straßen reinigen kann. Außerdem werden die Anlieger gebeten, ihre Fahrzeuge an dem Tag nicht auf der Straße zu parken, damit das Reinigungsfahrzeug nicht behindert wird.

(GV Großensee vom 29.04.2013)

- Am Donnerstag wird der wassergebundene Bereich Seestraße nach einem neuerlichen Verfahren zur Herstellung einer glatten Fahrbahn gehobelt. Dabei soll ein vorteilhaftes Dachprofil eingearbeitet werden.

(GV Großensee vom 29.04.2013)

### **Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 18**

**Gebiet: westlich Lütjenseer Straße, südlich Wischhof, nördlich Hamburger Straße**

**hier: Auswertung der zur öffentlichen Auslegung (Februar / März 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

---

Frau Prang und Herr Lindemann-Eggers verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal. Herr Uwe Tillmann-Mumm übernimmt den Vorsitz.

Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 25.04.2013.

Herr Tillmann-Mumm begrüßt Herrn Stolzenberg vom PLANLABOR Stolzenberg.

Herr Stolzenberg stellt dar, dass die wesentlichen Inhalte der Anregungen zum Bebauungsplan bereits mit der Abwägung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung abgearbeitet wurden. Die Vertagung der Entscheidung über den Satzungsbeschluss diene im Wesentlichen dazu, ein Abstimmungsgespräch mit dem Reitbetrieb Hamburger Straße 20, der umfangreiche Anregungen und Hinweise abgegeben hat, zu führen. Die Verträglichkeit des Reitbetriebes mit den Inhalten des Bebauungsplanes ist überprüft worden. Die Möglichkeit der angestrebten unterschiedlichen Nutzungen nebeneinander ist gegeben.

Herr Stolzenberg begründet noch einmal die Abwägung zu dem Hinweis des Landrates des Kreises Stormarn zum Städtebau in Bezug auf die Festsetzung von Dorfgebieten. Zur Verrieselung von Regenwasser auf den Grundstücken im Gebiet fehlt noch ein entsprechendes Bodengutachten. Sollte dies im Ergebnis negativ ausfallen, können die Grundstücke auch über das Leitungssystem die Wässer ableiten. Die Leitungsführung zur Lütjenseer Straße für die Erschließung des B-Plan-Gebietes ist noch nicht festgelegt. Hierzu müssen die vorhandenen Möglichkeiten noch beraten werden. Ebenso ist noch der Standort für das Umspannwerk zu bestimmen. Da hierdurch jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, können die Leitungsführung und die Standortbestimmung des Umspannwerkes aus der Erschließungsplanung in den Bebauungsplan ohne eine weitere Beteiligung und Auslegung übernommen werden.

Frau Ruhfaut-Iwan stellt die Frage, ob es gegebenenfalls in Anbetracht eines auszuübenden Anschluss- und Benutzungszwanges ratsam ist, die Möglichkeit der Verrieselung des Regenwassers nicht zuzulassen. Herr Stolzenberg führt hierzu aus, dass für diesen Fall die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erhöht werden und dadurch eine um bis zu 2.500 m<sup>2</sup> größere Ausgleichsfläche vorzusehen wäre. Wenn der Bebauungsplan die Option zur Verrieselung vorsieht und das Bodengutachten die Möglichkeit bestätigt, würde aber auch der Anschluss

zwang entfallen. Der Nachweis über die Verrieselung wird dann über das Bauantragsverfahren gesichert.

Die Gemeindevertretung spricht sich dafür aus, dass die Option zur Verrieselung bestehen bleibt.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (Februar / März 2013) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet westlich Lütjenseer Straße, südlich Wischhof, nördlich Hamburger Straße vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP 5 dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg; Lübeck) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie private Personen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - Einarbeitung des Abwägungsergebnisses der zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß Ziffer 1.
  - Übernahme der Leitungsrechte und des Standortes des Umspannwerkes aus der Erschließungsplanung.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet westlich Lütjenseer Straße, südlich Wischhof, nördlich Hamburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen ist, und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

<i>Abstimmungsergebnis:</i>	<i>Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:</i>	<i>13</i>
	<i>davon anwesend:</i>	<i>7</i>
	<i>Ja-Stimmen:</i>	<i>7</i>
	<i>Nein-Stimmen:</i>	<i>keine</i>
	<i>Stimmenthaltungen:</i>	<i>keine</i>

*Bemerkung:*

*Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Frau Rosemarie Prang und Herr Karsten Lindemann-Eggers*

## **Zu TOP 6: Festlegung der Baulandpreise im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18**

Herr Tillmann-Mumm führt aus, dass es zur Festlegung des Baulandpreises ein interfraktionelles Gespräch gegeben hat. Aus diesem Gespräch ist als Vorschlag für die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ein einheitlicher Grundstückskaufpreis von 195,00 Euro pro m<sup>2</sup> hervorgegangen.

Herr Tillmann-Mumm stellt diesen Vorschlag zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großensee beschließt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 in der Gemeinde Großensee einen einheitlichen Grundstückskaufpreis in Höhe von 195,00 Euro pro m<sup>2</sup>.

### *Abstimmungsergebnis:*

*Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter: 13*

*davon anwesend: 7*

*Ja-Stimmen: 7*

*Nein-Stimmen: keine*

*Stimmenthaltungen: keine*

### *Bemerkung:*

*Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:*

*Frau Rosemarie Prang und Herr Karsten Lindemann-Eggers*

Frau Prang und Herr Lindemann-Eggers nehmen wieder an der Sitzung teil. Die Ergebnisse der Beschlussfassung zu Top 5 und zu Top 6 werden ihnen mitgeteilt.

Herr Lindemann-Eggers übernimmt wieder den Vorsitz.

## **Zu TOP 7: Anfragen und Mitteilungen**

Keine.

(GV Großensee vom 29.04.2013)

## **Zu TOP 8: Einwohnerfragestunde**

- 8.1 Frau Pantelmann fragt, warum die Gemeindevertretung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 einen Baulandpreis pro m<sup>2</sup> festgelegt hat, der unter dem liegt, was auf dem Markt erzielt werden kann. Herr Tillmann-Mumm antwortet, dass sich der Preis von 195,00 €/m<sup>2</sup> absolut im durchschnittlichen Rahmen der Großenseer Baulandpreise bewegt und auch andere Aspekte, als nur ein Höchstpreis berücksichtigt worden sind.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:05 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an. Siehe hierzu die gesonderte Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Gemeindevertretung der Gemeinde Großensee.

(Vorsitzender)

(Protokollführer)

Anlagen, die der Urschrift des Protokolls beizufügen sind:

zu TOP 5: Vorlage des FD Planung und Umwelt vom 25.04.2013

Anlagen, die den Protokollkopien beizufügen sind:

keine