

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Großensee am Dienstag, den 16.06.2015 um 19:30 Uhr im Dörphus in Großensee.

Anwesend sind: GV Alfred Weiskeller (Vorsitzender)
 GV Michael Prang
 GV Manfred Lessau
 GV Norbert Paech
 GV Uwe Espersen

Außerdem anwesend: GV Karsten Lindemann-Eggers, Bürgermeister
 GV Martin Krüger
 GV Ursula Ruhfaut-Iwan
 GV Bernd Suck
 Stefan Schröter
 Jana Schüren, Protokollführerin

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

Tagesordnung:

I. öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 03.03.2015
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015
 - a) Überplanung der Nutzung des Dörphuses und Prüfung energetischer Sanierungsmaßnahmen
 - b) Planung der Sanierung des Feuerwehrgerätehauses sowie Feststellung des Raumbedarfes der Feuer- und Jugendwehr
 - c) Feststellung des Raumbedarfes für den Kindergarten
6. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015 auf Vorlage des Trinkwasserkatasters unter fachlicher Beratung des zuständigen Planers bzw. Ingenieurs
7. Errichtung einer Modulbauweise bzw. Ausbau des vorhandenen Dörphus für eine Erweiterung der Krippenplätze
8. Bebauungsplan Nr. 20
 Gebiet: Grundstücke Hinterm See 1 bis 14
 hier: Entscheidung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Einwohnerfragestunde

II. nichtöffentlicher Teil

- 11. Grundstücksangelegenheiten, Bauanträge, private Planungen für einzelne Grundstücke
- 11.1 Kaufangebot von gemeindlichen Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 zur Nutzung privater Zwecke
- 11.2 Vorbescheidsantrag auf Änderung der Dachkonstruktion auf einem Grundstück im Bereich der Lütjenseer Straße
hier: Überbauung gemeindlicher Flächen sowie Antrag auf Erteilung einer Baulast
- 11.3 Vorbescheidsantrag auf Anbau an ein Endreihenhaus auf einem Grundstück im Bereich der Straße Steinrade
- 11.4 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich Petersweg
- 11.5 Bauantrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus im Bereich der Rausdorfer Straße
- 11.6 Anfrage auf Verkauf von Flächen zu Baulandzwecken

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu TOP 11

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Bauantrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus im Bereich der Rausdorfer Straße, ein Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich Petersweg, ein Vorbescheidsantrag auf Anbau an ein Endreihenhaus im Bereich der Straße Steinrade und eine Bauvoranfrage auf Änderung der Dachkonstruktion auf einem Grundstück im Bereich der Lütjenseer Straße vorliegt und zur Entscheidung ansteht.

Der Vorsitzende stellt den Punkt des Ausschlusses der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	5
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

- 2.1 Ein Bürger fragt an, zu wann mit dem Beginn und dem Abschluss der Straßenbauarbeiten in dem Neubaugebiet „Dörptwiete“ zu rechnen ist.
Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers erklärt daraufhin, dass der Beginn der Arbeiten für Mitte August 2015 geplant ist. Die Firma wird die Anwohner vorab schriftlich über die genaue Abwicklung informieren. Maßgeblich für die Durchführung und den Beginn (von der Straße oder dem Wendehammer aus) der Baumaßnahme sind die zwei im Baugebiet noch unbebauten Bauplätze.

Auf die abschließende Nachfrage des Bürgers teilt Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers mit, dass die Straßenbauarbeiten etwa drei Wochen in Anspruch nehmen werden.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

1/3

- 2.2 Eine Bürgerin bittet bei der Beratung zu dem Tagesordnungspunkt 7 (Erweiterung der Krippenplätze) zu berücksichtigen, dass vom Land Schleswig-Holstein für Baumaßnahmen dieser Art entsprechende Fördermittel vergeben werden.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

2/2

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 03.03.2015

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 03.03.2015 werden keine Einwände erhoben.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 03.03.2015 gefassten Beschlüsse.

Zu dem Nachtragsbauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich der Lütjenseer Straße sowie zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich Überschreitung der Traufhöhe im Bereich der Dörptwiete empfahl der Ausschuss dem Bürgermeister, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Bezüglich der Überplanung des Gebietes Hinterm See empfahl der Planungs- und Bauausschuss der Gemeindevertretung einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich Hinterm See ist die Empfehlung seitens des Ausschusses an den Bürgermeister gegeben worden, das Vorhaben für die Dauer von 12 Monaten zurück zu stellen.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

2/403

Zu TOP 5: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015

- a) Überplanung der Nutzung des Dörphuses und Prüfung energetischer Sanierungsmaßnahmen**
- b) Planung der Sanierung des Feuerwehrgerätehauses sowie Feststellung des Raumbedarfes der Feuer- und Jugendwehr**
- c) Feststellung des Raumbedarfes für den Kindergarten**

zu a) Überplanung der Nutzung des Dörphuses und Prüfung energetischer Sanierungsmaßnahmen

GV Paech erläutert den Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015.

GV Prang ergänzt hierzu, dass es seiner Ansicht nach eines Gesamtkonzeptes bedarf, das es regelmäßig zu evaluieren gilt.

Im Ausschuss ergibt sich eine ausführliche Diskussion über das weitere Vorgehen.

GV Lessau schlägt die Bildung eines Arbeitskreises vor. Der Ausschuss schließt sich einvernehmlich dem Vorschlag von GV Lessau an. Es ergeht seitens der Ausschussmitglieder folgender

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen, einen Arbeitskreis zu gründen, in dem die Grundlagen für ein Entwicklungs- und Nutzungskonzept für den Komplex „Dörphus/Kindergarten/Feuerwehr“ erarbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 5

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: keine

Stimmhaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Aufgrund der Beratung und Beschlussfassung zu dem vorausgegangenen Tagesordnungspunkt (TOP 5a) wird seitens des Ausschusses auf eine weitere Beratung und Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkten 5b und c verzichtet.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) 1/3

Zu TOP 6: Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015 auf Vorlage des Trinkwasserkatasters unter fachlicher Beratung des zuständigen Planers bzw. Ingenieurs

GV Paech erläutert den Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015, Er teilt seinen Unmut darüber mit, dass das seit dem Jahre 2011 bestehende Trinkwasserkataster dem Ausschuss bisher nicht vorgelegt wurde, geschweige denn vollumfängliche Kenntnis über deren Existenz bestand.

Auf Nachfrage von GV Paech informiert Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers den Ausschuss, dass die Einladung eines Planers bzw. eines Ingenieurs zu dem Punkt Kosten verursachen würde, die zunächst freigegeben werden müssten.

GV Ruhfaut-Iwan teilt ihr Unverständnis darüber mit, dass von der CDU-Fraktion die Vorlage des Trinkwasserkatasters nebst Beratung durch einen Ingenieur gefordert wird, obwohl das Kataster jederzeit bei Bedarf eingesehen werden konnte, und durch die Einsichtnahme keinerlei neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.

In der CDU-Fraktion besteht Einvernehmen darüber, den Antrag zurück zu ziehen.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) ZV Obere Bille

Zu TOP 7: Errichtung einer Modulbauweise bzw. Ausbau des vorhandenen Dörphus für eine Erweiterung der Krippenplätze

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers berichtet, dass am 09.06.2015 die Sitzung des Sozialausschusses unter reger Beteiligung interessierter Bürgerinnen und Bürger stattfand.

Der Beratung lag eine Vorlage des Fachdienstes Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement zugrunde, die eine Kostenschätzung der unterschiedlichen Bauweisen (Ausbau oder Modulbauweise) beinhaltet.

Weiterhin teilt er mit, dass aktuell beim Kreis Stormarn von Seiten der Gemeinde ein Antrag auf Bildung einer weiteren Vorschulkinder- und Hortgruppe zur Entscheidung vorliegt.

Der aktuelle Bedarf an Krippenplätzen liegt bei 10 Kindern, für die dringend nach einer Lösung gesucht wird. 22 Kinder befinden sich derzeit auf der Warteliste.

GV Lessau erklärt, dass er aus seiner Sicht die Containerlösung (Modulbauweise) als zu teuer empfindet. Das entsprechende Personal und die Einrichtung der Container muss ebenfalls noch gestellt werden und verursachen weitere erhebliche Kosten. Als eine mögliche weitere Option sieht er die Nutzung von Teilräumen des Dörphus als Krippe.

GV Paech stimmt der Ansicht von GV Lessau uneingeschränkt zu und würde die Nutzung des Dörphus als kurzfristige Lösung ebenfalls präferieren.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers weist noch einmal auf die Dringlichkeit der Schaffung weiterer Krippenplätze hin. Das Dörphus kann als solches - wenn auch nur kurzfristig - nicht genutzt werden, da dieses vollständig nach den Vorgaben (z.B. kindgerechte WC-Anlagen) der Einrichtung von Krippenplätzen eingerichtet werden müsste und dies ohne erhebliche Umbaukosten nicht möglich sei.

GV Ruhfaut-Iwan empfiehlt aktuell, keine Entscheidung in der Sache zu treffen. Zunächst sollte die Entscheidung des Kreises Stormarn bezüglich des vorliegenden Antrages abgewartet werden. Auch steht eine Befragung der Eltern hinsichtlich möglicher Varianten noch aus.

Der Ausschuss schließt sich der Ansicht von GV Ruhfaut-Iwan an, und es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen, bei einer ablehnenden Haltung des Kreises Stormarn zu dem vorliegenden Antrag auf Bildung einer neuen Vorschulkinder- und Hortgruppe die weitere Beratung in den Finanzausschuss und die Gemeindevertretung einschließlich einer Mittelbereitstellung zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 5

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) 1/3, 2/2

Zu TOP 8: Bebauungsplan Nr. 20

Gebiet: Grundstücke Hinterm See 1 bis 14

hier: Entscheidung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Herr Schröter erläutert die Vorlage nebst Vorgeschichte zur Überlegung der Überplanung des Gebietes „Hinterm See“ ausführlich.

Im Ausschuss ergibt sich eine kurze Diskussion über die Art des gewünschten Bebauungsplanes.

Auf Wunsch des Ausschusses erläutert Herr Schröter die Unterschiede zwischen einem einfachen (unqualifizierten) und einem qualifizierten Bebauungsplan.

Der Ausschuss ist sich einig, dass über den Regelungsumfang eines „unqualifizierten“ Bebauungsplanes hinaus Festsetzungen getroffen werden sollen.

Herr Schröter führt dazu aus, dass durch eine Reduzierung des Plangeltungsbereiches eine finanzielle Kompensation hinsichtlich der Wahl des Festsetzungsumfanges erreicht werden könnte.

Auf Nachfrage von GV Paech erklärt Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers, das nach eingehender Prüfung des Zweckverbandes Obere Bille feststeht, dass die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Trinkwasser- und Schmutzwasserversorgung) in der Straße Hinterm See für die Versorgung weiterer 8-10 Grundstücke ausgelegt sind und eine Erweiterung in diesem Bereich unkritisch erscheint.

Kritisch hingegen wird die Sicherung der Löschwasserversorgung betrachtet, da diese schon bei der bereits vorhandenen Bebauung nicht gesichert ist. Der östliche Teil des zu überplanenden Gebietes (Hinterm See 12, 13 und 14) befindet sich außerhalb des Umkreises von 300 m (Luftlinie) für die Löschwasserentnahmestelle am Großensee. Im Falle einer weiteren baulichen Entwicklung ist aus Sicht des Zweckverbandes Obere Bille eine Löschwasservorhaltung mit Entnahmestelle einzurichten.

Herr Schröter erklärt, dass bei einer möglichen Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Flächen, die einen besonderen Entwicklungsspielraum bieten auch das Thema der Löschwasserversorgung im dann verminderten Plangebiet geregelt werden müsste aber auch könnte.

Im Ausschuss ergibt sich daraufhin eine ausführliche Diskussion über die Problematik der zu sichernden Löschwasserversorgung und der damit einhergehenden möglichen zwei Varianten des Plangeltungsbereiches (Variante I: Hinterm See 1-4, Variante II: Hinterm See 1-10).

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, zunächst fraktionsintern zu beraten, welche der zwei Varianten befürwortet wird. Der Ausschussvorsitzende bringt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen,

- 1.1 Für das Gebiet mit den Grundstücken Hinterm See (**entsprechend der Entscheidung für Variante 1 oder 2**) wird der Bebauungsplan Nr. 20 als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Folgende Planungsziele werden angestrebt:
 - Städtebauliche Ordnung des Plangebiets einschließlich Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen sowie Baugrenzen
- 1.2 Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro Planlabor Stolzenberg, Lübeck, beauftragt werden. Von der Beteiligung der Nachbargemeinden wird abgesehen, da die Planänderung keine Auswirkungen auf diese hat.

- 1.3 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
- 1.4 Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Bei Vorlage von Baugesuchen im angedachten Plangebiet wird die Verwaltung gebeten, Anträge auf Zurückstellungen nach § 15 BauGB bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn zu stellen, um der Befürchtung der wesentlichen Erschwerung der Planung durch die Vorhaben entgegen zu treten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 5

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) 2/400, Planlabor

Zu TOP 9: Mitteilungen und Anfragen

- 9.1 Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers berichtet, dass die Freiwillige Feuerwehr Großensee auf dem Amtsfeuerwehrfest in Witzhave den Sieg und somit den Amtspokal erringen konnte.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

- 9.2 GV Paech fragt an, zu wann mit den Sanierungsarbeiten des Hoppelpeterweges zu rechnen ist.
Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers erklärt, dass die Schäden bereits von einem Ingenieurbüro aufgenommen wurden, ihm jedoch noch keine weiteren Informationen sowie eine Prioritätenliste zugekommen ist.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) 1/3

- 9.3 GV Suck bittet darum, den Sand im Freibad aufzufüllen.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers sagt zu, die Angelegenheit in Augenschein zu nehmen und gegebenenfalls weiteres zu veranlassen.

(PBA Großensee vom 16.06.2015)

Zu TOP 10: Einwohnerfragestunde

- 10.1 Einige Bürger äußern ihren Unmut über die Beschlussfassung zu dem Tagesordnungspunkt 7 (Errichtung einer Modulbauweise bzw. Ausbau des vorhandenen Dörphus). Aus ihrer Sicht wäre aufgrund der Dringlichkeit eine heutige abschließende Entscheidung des Planungs- und Bauausschusses für die Modulbauweise erforderlich gewesen.

Bürgermeister Lindemann-Eggers erklärt daraufhin, dass sich die Kosten der Modulbauweise auf 259.000 Euro belaufen. Aufgrund dieser zu erwartenden Kosten muss seitens der Gemeinde die Entscheidung für eine der zwei Varianten eingehend abgewogen werden, gerade weil die Nutzungsdauer der Modulcontainer nicht der eines Anbaus entsprechen.

Seitens der anwesenden Anwohner wird ausschließlich und eindringlich auf die Erforderlichkeit der Schaffung zusätzlicher Krippenplätze hingewiesen. Da dieses Thema der Zuständigkeit der Sozialausschusses obliegt, verweist der Vorsitzende GV Weisskeller auf die nächste Sitzung des Sozialausschusses am 10.09.2015 und schließt den Tagesordnungspunkt.

(PBA Großensee vom 16.06.2015) 2/2

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21.40 Uhr

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an. Siehe hierzu die gesonderte Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Großensee.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 22.33 Uhr wieder hergestellt. Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse werden in der nächsten Sitzung bekanntgegeben.

(Vorsitzender)

(Protokollführer)

Anlagen, zu dem Original des Protokolls:

Zu Top 5 Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015

Zu Top 6 Antrag der CDU-Fraktion vom 03.06.2015

Zu Top 8 Bebauungsplan Nr. 20

Vorlage des Fachdienstes Planung
und Umwelt vom 09.06.2015

Anlagen, zu den Kopien des Protokolls: Keine

