

## **Protokoll**

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Großensee am Donnerstag, den 09.06.2016 um 19:30 Uhr im Dörphus in Großensee.

Anwesend sind:                   GV Alfred Weiskeller (Vorsitzender)  
  GV Bernd Suck (für GV Michael Prang)  
  GV Martin Krüger (für GV Manfred Lessau)  
  GV Norbert Paech  
  GV Uwe Espersen

Außerdem anwesend:           GV Karsten Lindemann-Eggers, Bürgermeister  
  GVin Ruhfaut-Iwan  
  GVin Nicole Brieger  
  Jana Schüren, Protokollführerin  
  Dipl.-Ing. Grabbert und Dipl.-Ing. Baum, Architektur + Stadtplanung zu TOP 5

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Auf Antrag von GV Paech, die Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung um den Tagesordnungspunkt 6 (Neu) „Dorfspielplatz - hier: Erneuerung eines Spielgerätes“ zu erweitern, wird die Tagesordnung seitens der Ausschussmitglieder einvernehmlich wie folgt geändert:

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1.    Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 9
2.    Einwohnerfragestunde
3.    Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.02.2016
4.    Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5.    Bebauungsplan Nr. 20  
      Gebiet: Grundstücke Hinterm See 1 bis 4  
      hier: Bestätigung des Vorentwurfes
6.    Dorfspielplatz  
      hier: Erneuerung eines Spielgerätes
7.    Mitteilungen und Anfragen
8.    Einwohnerfragestunde

#### **II. Nichtöffentlicher Teil**

9. Grundstücksangelegenheiten, Bauanträge, private Planungen für einzelne Grundstücke
- 9.1 Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17 (Gewerbegebiet Sieker Straße)
- 9.2 Bauvoranfrage im Bereich der Lütjenseer Straße auf Errichtung eines Reihenhauses mit 3 WE

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

---

Der Vorsitzende erklärt, dass im nichtöffentlichen Teil über einen vorliegenden Vorbescheidsantrag im Bereich der Lütjenseer Straße und einen Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens im Bereich der Sieker Straße gesprochen werden soll.

Der Vorsitzende stellt den Punkt des Ausschlusses der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 9 zur Abstimmung.

#### Abstimmungsergebnis:

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

(PBA Großensee vom 09.06.2016)

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

---

- 2.1 Ein Bürger teilt seinen Unmut darüber mit, dass die Abläufe bzw. Rohrdimensionen für das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Wendehammers in der Straße Schulkoppel nicht für einen Starkregen - wie er in den vergangenen Tagen vermehrt auftrat - ausgelegt sind, und er dadurch sein Grundstück und die Nachbargrundstücke in Gefahr sieht.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers führt hierzu aus, dass der Zweckverband Obere Bille bereits in der Vergangenheit schriftlich auf dieses Problem hingewiesen wurde und diesen Bereich daher bereits ausgiebig geprüft und Änderungen vorgenommen hat und schlussendlich die Abläufe und Rohrdimensionen für ausreichend befindet. Das Ergebnis der Prüfungen sowie die Änderungen wurden durch den Zweckverband Obere Bille dem Bürger auch schriftlich mitgeteilt.

Der Bürger bezweifelt die korrekte Überprüfung durch den Zweckverband Obere Bille und bittet um nochmalige Prüfung.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers sagt zu, mit dem Zweckverband Obere Bille diesbezüglich in Kontakt zu treten, um die Angelegenheit abschließend zu klären.

(PBA Großensee vom 09.06.2016)

ZV Obere Bille

- 2.2 Ein Bürger teilt mit, dass die Anpflanzungen (Hecken, Sträucher und Bäume) begleitend zur Straße Wunschberg in den öffentlichen Verkehrsraum gewachsen sind und entsprechend dem Lichtraumprofil zurückgeschnitten werden müssten.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers sagt zu, die Situation vor Ort zu überprüfen und gegebenenfalls einen Rückschnitt vornehmen zu lassen.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 2/1

2.3 Auf Nachfrage eines Bürgers teilt Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers mit, dass eine Umfrage vor einigen Jahren ergeben hat, dass die Geschwindigkeit des Internets im Ort allgemein für den Bedarf ausreicht und ein Ausbau mit Glasfaserleitungen derzeit nicht weiter geplant ist.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 2/400

2.4 Eine Bürgerin und ebenfalls ehrenamtliches Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Großensee fragt an, zu wann mit dem Beginn der Planung für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses zu rechnen ist.

GV Weiskeller teilt hierzu mit, das die Umplanung des Dörphus, der Krippe und des Feuerwehrgerätehauses in drei Schritten erfolgen soll. Im ersten Schritt steht die Erweiterung der Krippe und im zweiten und dritten Schritt das Feuerwehrgerätehaus sowie das Dörphus an.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 1/3

### **Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.02.2016**

---

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.02.2016 werden keine Einwände erhoben.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 2/403

### **Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen**

---

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 18.02.2016 gefassten Beschlüsse.

Zu einem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines 5. Tennisplatzes sowie einer Ballwand im Bereich der Seestraße wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 2/403

### **Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 20 Gebiet: Grundstücke Hinterm See 1 bis 4 hier: Bestätigung des Vorentwurfes**

---

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 31.05.2016 -

Frau Grabbert präsentiert mithilfe einer Beamerpräsentation den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 20 und erläutert ausführlich deren Inhalte und Festsetzungen.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers erkundigt sich nach der Möglichkeit der Festsetzung von NN-Höhen als Bezugspunkt für maximale Gebäudehöhen, da seiner Ansicht nach hierdurch eine Eindeutigkeit, auch in der Nachprüfbarkeit, der Gebäudehöhen der Wohnhäuser möglich erscheint.

Herr Baum erläutert, dass es aufgrund der Geländehöhenunterschiede von bis zu 3,00 m innerhalb eines Baufeldes schwierig ist, genaue Höhenbegrenzungen auf den Grundstücken auf Basis von NN-Bezugshöhen festzulegen.

Im Ausschuss ergibt sich eine ausführliche Diskussion über die Vor- und Nachteile einer derartigen Festsetzung. Herr Baum sagt zu, mit dem Fachdienst Planung und Verkehr des Kreises Stormarn eine Abstimmung zu dieser Thematik herbeizuführen.

GVin Ruhfaut-Iwan wendet ein, dass ihrer Ansicht nach in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Gebäude im Typ „Bauhausstil“ erlaubt werden sollten, wonach 2-geschossige Gebäude mit Flachdach entstehen könnten.

Der Planer empfiehlt diesbezüglich die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m, da hierdurch einer Entstehung solcher Wohnhäuser entgegen gewirkt werden könnte.

Im Ausschuss ergibt sich eine ausführliche Diskussion über die im Vorentwurf benannte maximale Firsthöhe von 8,50 m. Ziel der Planung ist die Sicherung des Gebietscharakters mit großen Grundstücken, einer niedrigen Bebauung und einer geringen Verdichtung. Im Ausschuss besteht daher Einvernehmen darüber, die zulässige maximale Gebäudehöhe auf 6,0 m zu beschränken.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers und GVin Ruhfaut-Iwan geben weiterhin zu bedenken, dass aufgrund der Hanglage der Grundstücke sowie der Festsetzung einer Sockelhöhe bis maximal 0,50 m durchaus aber Wohnhäuser mit ausgebautem Souterrain entstehen könnten. Objektiv betrachtet erscheinen diese Gebäude dem Betrachter sehr massiv und werden als mehrgeschossige Gebäude wahrgenommen, da das Kellergeschoss teilweise sichtbar wird. Sie sprechen sich gegen eine derartige bauliche Entwicklung aus.

Der Ausschuss ist sich nach kurzer Diskussion einig, die Ausbildung eines Sockels zu untersagen sowie Kellergeschosse nur unterhalb der Geländeoberfläche zuzulassen.

Auf Wunsch des Ausschusses fasst Herr Baum die geforderten Änderungen und Ergänzungen noch einmal wie folgt zusammen:

1. Die Ausbildung eines Sockels ist unzulässig; ebenso die Sichtbarkeit der Kellergeschosse.
2. Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m.
3. Maximale Firsthöhe von 6,00 m.
4. Maximale Grundfläche von 200 qm.

Im Anschluss ergeht seitens des Ausschusses folgender

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt das Büro Architektur + Stadtplanung zu den genannten Punkten eine Abstimmung mit der Kreisbehörde herbeizuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse daraus wird das Planungsbüro einen überarbeiteten Vorentwurf entwickeln und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.07.2016 vorstellen.

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.

(PBA Großensee vom 09.06.2016)

2/403, Architektur + Stadtplanung

**Zu TOP 6: Dorfspielplatz**  
**hier: Erneuerung eines Spielgerätes**

---

GV Weiskeller informiert den Ausschuss darüber, dass aufgrund der geplanten Neugestaltung des Dorfspielplatzes im Jugendkeller des Dörphus ein Treffen mit den Jugendlichen aus dem Ort stattgefunden hat und hierbei Ideen zur Gestaltung gesammelt wurden. Im Nachgang erfolgte daraufhin eine Abstimmung über die einzelnen Vorschläge. Die Abstimmungsergebnisse wurden in Form einer Liste aufgeführt, die ihm und Herrn Bürgermeister Lindemann-Eggers vorliegt.

Zeitgleich mit der Aufstellung eines neuen Spielgerätes ist es erforderlich, einen Teil des Dorfspielplatzes umzugestalten und einen Fallschutz um das neue Spielgerät herum zu errichten. Hierzu wurde von GV Weiskeller bereits ein Angebot einer namhaften Firma abgefordert. Das Angebot beläuft sich inklusive Spielgerät, Platzaufbereitung und Mehrwertsteuer auf eine Summe von 36.186 Euro.

Bezüglich der Bezahlung der Leistung ist seitens der Firma das Angebot ergangen, die Gesamtsumme in 3 Etappen zahlen zu können. Hierzu würde eine vertragliche Regelung ergehen, die jeweils eine Zahlung im Jahr über eine Laufzeit von drei Jahren vorsieht.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers weist aufgrund der Höhe der Auftragssumme auf die Erforderlichkeit von Vergleichsangeboten hin.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen darüber, die Neugestaltung des Dorfspielplatzes weiter zu verfolgen und weitere Angebote zum Zwecke des Vergleichs einzuholen.

(PBA Großensee vom 09.06.2016)

1/3, 1/211, 1/200

**Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen**

---

7.1 Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers teilt mit, dass der Kreiszuschuss für die Baumaßnahme zur Erweiterung der Krippe anstelle der vormals benannten 150.000 Euro derzeit nur 41.000 Euro beträgt. Der Ausschuss nimmt diese Information zur Kenntnis.

(PBA Großensee vom 09.06.2016)

1/2, 1/3

7.2 GVin Brieger spricht die Problematik mit dem Drehkreuz im Eingangsbereich des Freibades an. Demnach ist das Passieren des Drehkreuzes mit einem Kinderwagen nicht möglich und führt gerade bei hohem Gästeaufkommen zu erheblichen Problemen und Unzufriedenheit bei den Gästen.

GV Weiskeller erklärt, dass ihm das Problem bereits bekannt sei, und kurzfristig der Einbau einer Tür einschließlich elektrisch gesteuertem Öffnungs- und Schließsystem vorgesehen ist.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 1/3

### **Zu TOP 8: Einwohnerfragestunde**

---

Herr Juckel, Pächter des Freibades Großensee, benennt und erläutert dem Ausschuss umfassend diverse Punkte zum Zustand des Freibades und bittet um Abhilfe. Der Ausschuss nimmt die Ausführung zur Kenntnis.

GV Weiskeller und Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers sagen eine Klärung zu.

(PBA Großensee vom 09.06.2016) 1/3

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22.05 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 22.38 Uhr wieder hergestellt. Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse werden in der nächsten Sitzung bekanntgegeben.

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)

Anlagen, zu dem Original des Protokolls: - Bebauungsplan Nr. 20, Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt (TOP 5)  
- Abstimmungsliste; Dorfspielplatz (TOP 6)

Anlagen, zu den Kopien des Protokolls: keine