

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Großensee am Donnerstag, den 22.09.2016 um 19:30 Uhr im Dörphus in Großensee.

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

Außerdem anwesend: GV Lindemann-Eggers, Bürgermeister
 GV Krüger
 GV Suck
 Jana Schüren, Protokollführerin
 Inken Spoth, Fachdienst Planung und Umwelt zu TOP 5
 Frau Grabbert, Architektur + Stadtplanung zu TOP 5

Entschuldigt fehlt: GV Manfred Lessau

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 9
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2016
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Bebauungsplan Nr. 20
 Gebiet: Grundstücke im Bereich Hinterm See 1 - 4
 hier: Sachstandsbericht zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger
 öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
6. Erweiterung der Krippe
 hier: Sachstandsbericht
7. Mitteilungen und Anfragen
8. Einwohnerfragestunde

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Grundstücksangelegenheiten, Bauanträge, private Planungen für einzelne Grundstücke

- 9.1 Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Carports im Bereich der Lütjenseer Straße
- 9.2 Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses im Bereich der Lütjenseer Straße
- 9.3 Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich der Lütjenseer Straße

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

Der Vorsitzende erklärt, dass im nichtöffentlichen Teil über zwei vorliegende Bauanträge und einem Vorbescheidsantrag im Bereich der Lütjenseer 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 22.09.2016)

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

Aufgrund des mehrheitlichen Interesses und Nachfragebedarfes der an der Sitzung teilnehmenden Bürger und Grundstückseigentümer aus dem Gebiet „Hinterm See“ entscheidet der Ausschuss einvernehmlich, schon zu diesem Zeitpunkt Fragen zu dem Tagesordnungspunkt 5 zuzulassen.

- 2.1 Eine Bürgerin und Eigentümerin eines Grundstückes in der Straße Hinterm See teilt ihren Unmut darüber mit, dass der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 20 lediglich die Überplanung von vier Grundstücken vorsieht und dies ohne vorherige Kommunikation mit den Betroffenen.

Sie interessiert nun, weshalb für die lediglich vier Grundstücke eine Bauleitplanung betrieben wird.

Bürgermeister Lindemann-Eggers teilt daraufhin mit, dass seitens der Gemeinde aufgrund der zunehmenden Bauentwicklungen innerhalb dieses Gebietes und für die Wahrung des Gebietscharakters eine Überplanung der Grundstücke mit dem größten Entwicklungs-/Bebauungspotenzial unumgänglich erscheint.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/403

- 2.2 Eine Bürgerin bemängelt die erhebliche Benachteiligung der Eigentümer, dessen Grundstück nun überplant und dadurch in der baulichen Entwicklung stark eingeschränkt wird.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers erklärt, dass das Gebiet „Hinterm See“ aufgrund der besonderen Nähe zum Wald und dem angrenzenden Großensee einen enormen Erholungswert aufweist und geprägt durch die Großzügigkeit der Grundstücksgrößen sowie de-

ren weitläufige Bebauung ist. Eine Teilung der Grundstücke und daraus resultierende kleinteilige und enge Bebauung ist aus städtebaulicher Sicht seitens der Gemeinde nicht gewünscht und soll mit der Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen und Baufenstern unterbunden werden.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers deutet an, dass sich in Bezug auf die geplante Überplanung des Gebietes aktuell neue Erkenntnisse ergeben haben, die zu dem TOP 5 erläutert werden.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/403

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2016

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2016 werden keine Einwände erhoben.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 09.06.2016 gefassten Beschlüsse.

Einem Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 17 wird derzeit nicht zugestimmt.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/403

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 20

Gebiet: Grundstücke im Bereich Hinterm See 1 - 4

hier: Sachstandsbericht zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 19.09.2016 -

Frau Dipl.-Ing Grabbert von dem Planungsbüro Architektur + Stadtplanung verteilt den Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage (Wesentliche Ergebnisse der Behördenbeteiligung) vom 21.09.2016 und präsentiert mithilfe einer Beamerpräsentation dessen Inhalte.

Im Anschluss daran teilt sie mit, dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 22.09.2016 überraschend mitgeteilt wurde, dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Gebietes „Hinterm See“ nach dem § 35 BauGB als Splittersiedlung im Außenbereich zu erfolgen hat.

Anlass für das Schreiben der unteren Bauaufsichtsbehörde war eine Ortsbesichtigung am 21.09.2016. Dabei wurde festgestellt, dass das Gebiet aufgrund der Siedlungsstrukturen und Lage entgegen der Feststellung des damals zuständigen Sachbearbeiters der unteren Bauaufsichtsbehörde aus dem Jahre 2009 (Innenbereich nach § 34 BauGB) eindeutig dem Außenbereich zugehörig ist. Dieses ergibt sich zudem aus dem zwischenzeitlich ergangenen Gerichtsurteil in der Plangebietsnähe, die diese planrechtliche Einstufung als Grundlage – auch nach Ortsbegehungen – eindeutig festgelegt hat.

Frau Dipl.-Ing Grabbert schlägt vor, dass zunächst mit der unteren Bauaufsichtsbehörde die allgemeine Zulässig-/Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet besprochen werden sollte, um darauf aufbauend Entscheidungen über mögliche bauleitplanerische Schritte zu treffen. Unter Umständen kann eine Steuerung der Bauvorhaben in diesem Gebiet über eine Außenbereichssatzung in geeigneter Weise stattfinden.

Herr Bürgermeister Lindemann-Eggers schlägt vor, dass im ersten Schritt mit der unteren Bauaufsichtsbehörde geklärt werden sollte, inwieweit baulichen Entwicklungen in diesem Gebiet auch ohne Plangrundlage möglich wären. Insofern sollte das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 20 erst einmal ruhen.

Der Ausschuss schließt sich einvernehmlich dem Vorschlag von Herrn Bürgermeister Lindemann-Eggers an.

Frau Grabbert und Frau Spoth verlassen den Sitzungsraum.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/403, Architektur + Stadtplanung

Zu TOP 6: Erweiterung der Krippe hier: Sachstandsbericht

Bürgermeister Lindemann-Eggers berichtet, dass die Ausschreibungen für die Durchführung der Baumaßnahmen (Erweiterung der Krippe) ergeben haben, dass die fünf ausgeschriebenen Gewerke über 32,3 % der anfänglich kalkulierten Preise liegen.

Er schlägt daher die vollständige oder zumindest teilweise Aufhebung der Ausschreibungen vor.

In Abstimmung mit dem Fachdienst Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement besteht der Wunsch nach einer Darlegung der Preiskalkulation für das LOS 1 (Gründungs- und Verblendarbeiten) und gegebenenfalls Führung technischer Aufklärungsgespräche.

Die übrigen Gewerke sollen aufgelöst und neu ausgeschrieben werden. Laut Information durch die Vergabestelle ist die Aufhebung der Gesamtausschreibung nur bis zum 30.09.2016 möglich. In welchem Umfang die Aufhebung genau erfolgen kann, ist von dort aus noch rechtlich abschließend zu prüfen.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

1/3

Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen

- 7.1 Bürgermeister Lindemann-Eggers teilt mit, dass aus dem Wohngebiet „Dörptwiete“ eine Anliegerbeschwerde bezüglich des Spielstraßenschildes vorliegt. Als Grund wird angeführt, dass das Schild zum einen zu hoch hängt und zum anderen auf der linken Straßenseite angebracht wurde. Das Schild wird aufgrund dessen von vielen Verkehrsteilnehmern (z.B. Autofahrer) nicht wahrgenommen.

Eine Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass das Schild in einer lichten Höhe von 2,30 m angebracht wurde, und dies verkehrsrechtlich auch zulässig ist. Derzeit wird jedoch

noch abschließend geprüft, ob das Schild für eine bessere Sichtbarkeit versetzt werden kann.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

2/1

- 7.2 GV Prang berichtet, dass im Zuge der Arbeiten an den Entwässerungsleitungen in der Trittauer Straße im Jahre 2013 die Niederschlagswasserleitung neu verlegt wurde und bei Abschluss der Arbeiten das Grundstück von Herrn Bürgermeister Lindemann-Eggers nicht wieder an die Hauptleitung angebunden bzw. irrtümlicherweise eine „Abtrennung“ des Hausanschlusses vorgenommen wurde. In diesem Zusammenhang konnte das Grundstück über die Zeit hinweg nicht mehr richtig entwässert werden. Dies führte dazu, dass sich Niederschlagswasser auf dem Grundstück sammelte und in den Keller des Wohngebäudes eindrang.

Nach Überprüfung der Situation durch die Firma Erich Tiefbau GmbH wurde das Grundstück von Herrn Bürgermeister Lindemann-Eggers wieder ordnungsgemäß an die Hauptleitung (Niederschlagswasser) angeschlossen.

Die Kosten dieser Maßnahme belaufen sich auf ca. 7.000 Euro.

(PBA Großensee vom 22.09.2016)

ZV Obere Bille

Zu TOP 8: Einwohnerfragestunde

Anfragen aus der Einwohnerschaft ergeben sich nicht.

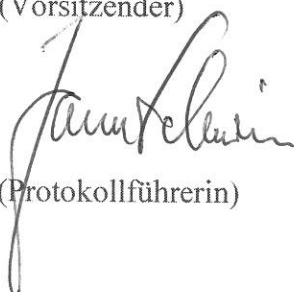
(PBA Großensee vom 22.09.2016)

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20.48 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 21.47 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)
- Bebauungsplan Nr. 20, Tischvorlage des Büros Architektur + Stadtplanung (TOP 5)

Anlagen, zu den Kopien des Protokolls: keine