Protokoll

der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Großensee

Sitzungstermin:	Dienstag, 01.09.2026
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:07 Uhr
Ort, Raum:	Im Sportpark, Am Sportplatz 1, 22946 Großensee

Anwesend

Vorsitz
Jürgen Vagts

Mitglieder
Bodo Heyer
Anja Hoch
Ursula Ruhfaut-Iwan — i. V. f. Vanessa Jacobsen-Johnßon

weitere Anwesende
Lina Bern-Hango — Gemeindevertretung
Karsten Lindemann-Eggers — Gemeindevertretung
Uwe Tillmann-Mumm — Bürgermeister
Rik Uhmeier — Gemeindevertretung

Verwaltung
Luca Brockhoff

Abwesend

Mitglieder
Malcolm Dacosta — fehlt entschuldigt
Vanessa Jacobsen-Johnßon — fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung und Begrüßung	
2	Beschluss über nichtöffentlich zu beratende Tagesordnungspunkte	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2026	
5	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
6	Geräuschbelästigung der Müllcontainer in der Rausdorfer Straße	2026/03/027
7	Grundstücksangelegenheiten; hier: Hamburger Straße 11	2026/03/030
8	Anwendbarkeit des Bauturbos; hier: Bauvorhaben in der Lütjenseer Straße	2026/03/031
9	Blumenwiese des Bebauungsplanes Nr. 12; hier: weiteres Vorgehen	2026/03/032
10	Anfragen und Mitteilungen	
11	Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)	

Nichtöffentlicher Teil

12	Vertragsangelegenheiten; hier: städtebaulicher Vertrag	2026/03/033

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Änderungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

2 Beschluss über nichtöffentlich zu beratende Tagesordnungspunkte

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 12 Vertragsangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln ist sind, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechtigte Interessen Einzelner es erfordern.

Der Tagesordnungspunkt 12 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	5
davon anwesend:	4
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	

3 Einwohnerfragestunde

3.1

4/101

Eine Einwohnerin erfragt die Entscheidung hinsichtlich des Vorranggebietes für die Windkraft Der Vorsitzende erwähnt, dass der Planungs- und Bauausschuss in der vorangegangenen Sitzung die Gemeindeöffnungsklausel beschlossen hat. GV Lindemann-Eggers erwähnt, dass es Verschiebungen gegeben hat. GV Lindemann-Eggers erwähnt die Entnahme von Flächen der Gemeinde Siek und der Ergänzung von weiteren Flächen innerhalb von Großensee. Die Beteiligungsfrist endete am 26.08.2026. Der aktuelle Planungsstand soll nach Möglichkeit in einer kommenden Sitzung dargestellt werden.

3.2

4/200
Ein Einwohner bemängelt den Rad- und Fußgänger Weg bei der Rausdorfer- und Trittauer

Straße. Der Fußgänger weg befindet sich nunmehr näher an der Trittauer Straße. BM Tillmann-Mumm erwähnt, dass die veränderte Lage aufgrund einer Landesverordnung verändert wurde. Die Maßnahme soll insbesondere der Verbesserung der Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit dienen.

3.3

4/103

Ein Einwohner bemängelt die problematische Parksituation in der Hamburger Straße. Da es sich um eine Landesstraße handelt, bestehen für die Gemeinde nur eingeschränkte Einflussmöglichkeiten. GV Lindemann-Eggers erfragt, weshalb in der Lütjenseer Straße ein eingeschränktes Halteverbot möglich gewesen ist, im Kurvenbereich zur Trittauer Straße jedoch nicht. BM Tillmann-Mumm erwähnt, dass das eingeschränkte Halteverbot errichtet wurde, damit der Bus aus der Nebenstraße in die Lütjenseer Straße abbiegen kann.

3.4

4/200

Auf die Verschmutzung des Weges für die Milchstraße wurde hingewiesen. Die betroffenen Anlieger sollen auf ihre Reinigungspflichten angesprochen werden.

4 Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2026

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2026 werden nicht erhoben.

Beschluss:

Dem Protokoll wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	5
davon anwesend:	4
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	1

5 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

In der vorherigen Sitzung gab es keinen nichtöffentlichen Sitzungsteil. Es waren daher keine Beschlüsse bekanntzugeben.

6 Geräuschbelästigung der Müllcontainer in der Rausdorfer Straße

Vorlage: 2026/03/027
2/10

Der Vorsitzende stellt die Vorlage vor.

Frau Ruhfaut-Iwan erwähnt, dass bereits eine deutliche Beschilderung bereits stattgefunden hat.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die dargestellte Problemlage am Wertstoffcontainerstandort Rausdorfer Straße zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird gebeten, gemeinsam mit der AW.SH Möglichkeiten zur Reduzierung der Geräuschbelastung zu prüfen. Insbesondere ist zu klären, ob ein Austausch der vorhandenen Container gegen geräuschoptimierte Container möglich ist und welche Kosten hierdurch entstehen.

Darüber hinaus sollen die Möglichkeiten einer verbesserten Beschilderung und Beleuchtung sowie einer baulichen Einfassung bzw. Einzäunung des Standortes einschließlich der jeweiligen Kosten und organisatorischen Folgewirkungen geprüft werden.

Eine Verlagerung des Containerstandortes soll zunächst zurückgestellt und erst dann näher untersucht werden, wenn Maßnahmen am bestehenden Standort keine ausreichende Verbesserung erwarten lassen.

Nach Vorliegen der Rückmeldung der AW.SH und der weiteren Prüfergebnisse ist dem Bauausschuss erneut zu berichten.
Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	5
davon anwesend:	4
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	

7 Grundstücksangelegenheiten; hier: Hamburger Straße 11

Vorlage: 2026/03/030
4/200

Der Vorsitzende erinnert daran, dass bereits in der vergangenen Wahlperiode das Ziel formuliert worden sei, den Bereich Hamburger Straße 11 langfristig zu einem Dorf-, Gemeinschafts- bzw. Ortszentrum zu entwickeln.
Auf dem Grundstückes befinden sich unter anderem der aktuelle Neubau, das ehemalige Feu-

erwehrhaus, das Hausmeisterhaus, die Turnhalle sowie derzeit noch Containeranlagen.

GV Lindemann-Eggers bemängelt, dass der Sitzungsvorlage frühere Planungsunterlagen nicht beigefügt worden seien. Es gebe bereits ein Konzept für die Gestaltung des Bereiches, das in der Vergangenheit auch Grundlage von Förderanträgen gewesen sei.

Frau Ruhfaut-Iwan benennt frühere Beschlüsse und Planungen aus den Jahren 2020 und 2022.

Der Vorsitzende bestätigt, dass über dieses Konzept bereits gesprochen worden sei, es dem Ausschuss aktuell jedoch nicht als vollständige Planungsunterlage vorgelegen habe.

BM Tillmann-Mumm erwähnt, dass die früheren Planungen in der Verwaltung vorliegen müssten. Ein Lageplan sei jedoch nicht ausreichend für die Beantragung einer Förderung.

Der Vorsitzende erwähnt, dass auf Grundlage der damaligen Planung das Grundstück nunmehr weiterentwickelt werden solle.

Der Bürgermeister verweist auf das Ortsentwicklungskonzept (OEK). Dieses enthalte bereits klare Zielsetzungen für den Bereich. Genannt werden insbesondere die Schaffung eines Dorfzentrums bzw. Dorfgemeinschaftshauses und die Ertüchtigung der Turnhalle.

Der Vorsitzende entgegnet, dass es ihm insbesondere um die Umsetzung der bereits beschlossenen Ziele gehe.
Des Weiteren plant er, den Sozialausschuss bei der Festlegung der gewünschten Nutzungen einzubeziehen. Dort könnten beispielsweise Fragen zu Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsangeboten behandelt werden.

GV Bern-Hango erwähnt, dass das OEK und die dort durchgeführte Bürgerbeteiligung eine wesentliche Grundlage bilden und nicht erneut bei null begonnen werden solle.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird gebeten, Angebote für eine planerische bzw. architektonische Überplanung des Areals Hamburger Straße 11 einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	5
davon anwesend:	4
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	

8 Anwendbarkeit des Bauturbos; hier: Bauvorhaben in der Lütjenseer Straße

Vorlage: 2026/03/031
4/103

Der Vorsitzende berichtet über eine umfangreiche Bauvoranfrage für ein bislang unbebautes Grundstück in der Lütjenseer Straße.

GV Lindemann-Eggers erfragt, weshalb die Angelegenheit öffentlich behandelt werde, da ein

früherer vergleichbarer Fall nichtöffentlich beraten worden sei.
Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass nach der damaligen Sitzung nochmals rechtlich recherchiert und Rücksprache mit der Kommunalaufsicht gehalten worden sei. Danach sei die grundsätzliche Entscheidung über die Anwendbarkeit des Bauturbos öffentlich zu beraten. Grundstücksbezogene Einzelheiten und insbesondere die Inhalte eines städtebaulichen Vertrages seien hiervon zu unterscheiden und nicht-öffentlich zu beraten.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Ausschuss der grundsätzlichen Anwendung des Instruments positiv gegenüberstehe. Dies bedeute jedoch nicht, dass damit bereits der konkret eingereichten Planung zugestimmt werde.

Der Bürgermeister weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Zustimmung nur unter der Voraussetzung erfolgen dürfe, dass ein städtebaulicher Vertrag zustande komme. In diesem Vertrag seien die Interessen der Gemeinde zu regeln.

GV Lindemann-Eggers regt an, das Thema aufgrund des großen öffentlichen Interesses ausführlicher öffentlich zu erläutern. BM Tillmann-Mumm entgegnet, dass die konkreten Forderungen der Gemeinde gegenüber dem Grundstückseigentümer zum Schutz der Vertragsverhandlungen nicht öffentlich beraten werden sollten.

Nach Diskussion über die genaue Formulierung wird klargestellt, dass sich die positive Haltung ausschließlich auf die grundsätzliche Anwendbarkeit des Bauturbos bezieht.
Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss steht der Anwendbarkeit des Bauturbos grundsätzlich positiv gegenüber.

Die gemeindliche Zustimmung wird nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	5
davon anwesend:	4
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	
Stimmenthaltungen:	

---

9 Blumenwiese des Bebauungsplanes Nr. 12; hier: weiteres Vorgehen

Vorlage: 2026/03/032
4/100, 3/200

Der Vorsitzende schlägt vor, das wiederholt beratene Thema der Blüh- bzw. Blumenwiesen künftig gesamtheitlich zu betrachten.

Der Sozialausschuss solle ein Konzept erarbeiten, aus dem hervorgeht, an welchen Stellen im Gemeindegebiet Blühflächen sinnvoll angelegt werden können. Dabei könnten auch weitere Ideen zur Aufwertung öffentlicher Bereiche, beispielsweise Baumspenden, Tischtennisplatten oder andere Aufenthaltsangebote, gebündelt werden.

BM Tillmann-Mumm weist darauf hingewiesen, dass bereits mehrere Flächen diskutiert bzw. erprobt worden seien. Eine bisher angelegte Blühwiese in der Kamphöhe habe nicht den gewünschten Erfolg gezeigt.
Der Vorsitzende berichtet, dass für eine Fläche vor der neuen Feuerwehr seien bereits konkrete

Vorbereitungen getroffen worden. Ein örtlicher Garten- und Landschaftsbaubetrieb solle dort Fräs- und Bodenarbeiten durchführen.

BM Tillmann-Mumm teilt mit, dass eine Saatgutspende für eine größere Fläche zur Verfügung stehe. Die Aussaat solle im Herbst erfolgen, damit sich die Fläche im kommenden Jahr entsprechend entwickeln könne.

Frau Ruhfaut-Iwan weist darauf hin, dass eine ökologisch wertvolle Blühfläche nicht zwangsläufig dem üblichen Bild einer durchgehend farbenprächtigen Blumenwiese entsprechen müsse. Entscheidend sei insbesondere die Funktion als Nahrungsquelle und Lebensraum für Insekten. Saatgutmischungen müssten außerdem auf die jeweiligen Bodenverhältnisse abgestimmt werden.

Der Vorsitzende wünscht, dass sich der Sozialausschuss vorerst mit dem weiteren Vorgehen befasst.

10 Anfragen und Mitteilungen

10.1

Es wird berichtet, dass das Volleyballfeld mit zusätzlichem Sand versehen wurde. Das Material wurde von einer örtlichen Firma gespendet.
Die Jugendlichen bzw. Volleyballspieler hätten den Sand anschließend selbst mit Schubkarren auf der Fläche verteilt. Das ehrenamtliche Engagement wird ausdrücklich positiv hervorgehoben.
Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass über die Aktion auch in sozialen Medien berichtet worden sei und die Eigeninitiative der Jugendlichen dort ausdrücklich gewürdigt werde.

10.2

4/203

GV Lindemann-Eggers fragt, weshalb der Bau des Kindergartens nicht auf der Tagesordnung stehe und ob die von der Gemeindevertretung beschlossene Variante 4. unverändert umgesetzt werde.
BM Tillmann-Mumm bestätigt, dass der Bau im Wesentlichen entsprechend der beschlossenen Variante erfolgt.
Lediglich eine kleinere Änderung sei vorgenommen worden. Bei einem Krippenraum sei eine Tür in Richtung Mittelbereich versetzt bzw. vergrößert worden, um eine flexiblere Nutzung des Raumes zu ermöglichen.
Weitere Änderungen seien nicht erfolgt.

10.3

4/201

Frau Ruhfaut-Iwan weist auf eine Stelle an der L93 hin, an der die Asphaltdecke gegenüber dem angrenzenden Bordstein zu hoch erscheine.
Seitens des Bürgermeisters wird erklärt, dass dieser Punkt bereits bei einer Baubesprechung beanstandet worden sei. Die Stelle werde nachgearbeitet.

Weiter wird erläutert, dass teilweise das Gefälle der Straße verändert worden sei. Dadurch könne optisch der Eindruck entstehen, die Straße sei insgesamt deutlich angehoben worden. Die noch erforderlichen Anpassungen der Zufahrten würden im Zuge der Restarbeiten vorgenommen.

Frau Hoch fragt nach dem vorgesehenen Fußgängerüberweg bei der Bäckerei.
BM Tillmann-Mumm teilt mit, dass die entsprechenden Markierungen noch ausstehen. Ein konkreter Ausführungstermin könne derzeit nicht genannt werden.

Zum weiteren Ablauf der Straßenbaumaßnahme wird erläutert, dass aufgrund der jahreszeitlichen Bedingungen nicht sämtliche Asphaltierungsarbeiten wie ursprünglich vorgesehen in einem durchgehenden Arbeitsgang erfolgen können.
Mehrere Bauabschnitte sollen deshalb zusammengefasst und asphaltiert werden.

10.4

4/201

Frau Ruhfaut-Iwan bemängelt die teilweise unklare bzw. widersprüchliche Umleitungsbeschilderung und weist darauf hin, dass auf den Informationsseiten des zuständigen Landesbetriebes der Eindruck entstehe, die Umleitungsführung sei mit der Gemeinde abgestimmt worden.
Der Bürgermeister stellt klar, dass mit der Gemeinde lediglich die Fuß- und Radverkehrsführung abgestimmt worden sei. Bei der großräumigen Umleitung des Kraftfahrzeugverkehrs sei die Gemeinde nicht beteiligt worden.

11 Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

2/10

Eine Einwohnerin greift die Beratung aus TOP 6 erneut auf.
Sie weist darauf hin, dass die verbesserte Beschilderung bereits vor der vergangenen Sitzung vorhanden gewesen sei. Die Erfahrung zeige jedoch, dass sich ein Teil der Nutzer auch durch eindeutige Hinweise nicht von der Benutzung außerhalb der zulässigen Zeiten abhalten lasse.
Weiter wird berichtet, dass bereits etwa ein Jahr zuvor eine Ortsbesichtigung mit Vertretern des Amtes stattgefunden habe.
Die Einwohnerin fragt, ob der Maßnahmenkatalog nun tatsächlich Schritt für Schritt umgesetzt werde und in welchem Zeitraum mit Ergebnissen zu rechnen sei.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Ausschuss mit dem unter TOP 6 gefassten Beschluss einen klaren politischen Auftrag an die Verwaltung erteilt habe. Die Verwaltung müsse nun gemeinsam mit der AWSH prüfen, welche Maßnahmen praktisch und wirtschaftlich umsetzbar seien. Ein konkreter Zeitrahmen könne derzeit nicht genannt werden. Der Vorgang solle jedoch auf Wiedervorlage genommen werden, damit der Ausschuss den Bearbeitungsstand erneut abfragen könne.
Es folgt ein umfangreiches Gespräch über potentielle Standortverlagerungen, beispielsweise am Golfplatz.

Ein Einwohner erinnert daran, dass im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes bereits umfangreiche Arbeit geleistet worden sei. Der Ausschuss bestätigt, dass diese Grundlagen für die weitere Entwicklung des Bereiches Hamburger Straße 11 herangezogen werden sollen.

Vorsitz:	Protokollführung:
Jürgen Vagts	Luca Brockhoff