

Gemeinde Siebeneichen

Der Bürgermeister der Gemeinde Siebeneichen

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Siebeneichen am Donnerstag, den 23.02.2023; Feuerwehrhaus, Kanalstraße 7, in 21514 Siebeneichen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:03 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Bürgermeister

Lucas, Jan

Gemeindevertreterin

Bernecker, Tanja

Koch, Birgit

Gemeindevertreter

Born, Jens

Ab 19:06 Uhr, TOP 2

Bruhn, Gerhard

Franke, Thomas

Jenner, Ernst

Seeliger, Florian

Schriftführerin

Daetz, Janina

Gäste

Jaeger, Markus

Abwesend waren:

Gemeindevertreterin

Hoffmann, Annette

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung
- 5) Bericht des Bürgermeisters
- 6) Berichte aus den Ausschüssen
- 7) Einwohnerfragestunde
- 8) Kitaneubau Siebeneichen
- 9) Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich des Friedhofes" für das Gebiet: "Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgebäudes" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren; hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.2022
- 10) 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet (Teilgebiet 1) nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes sowie das Gebiet östlich und nördlich der Büchener Straße (Teilgebiet 2) in der Gemeinde Siebeneichen hier: Aufstellungsbeschluss
- 11) Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen; hier: Aufstellungsbeschluss
- 12) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anteiligen Bauleitplanungskosten zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 3
- 13) Haushaltssatzung und Plan 2023
- 14) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Bürgermeister Lucas eröffnet die Gemeindevertretersitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung verhandelt.

3) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung**

Entfällt.

4) **Niederschrift der letzten Sitzung**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift erhoben.

5) **Bericht des Bürgermeisters**

Flüchtlinge/Containeranlage

Bürgermeister Lucas berichtet, dass die Containeranlage mit 2 Familien aus Eritrea sowie aus dem Irak mit insgesamt 14 Personen belegt worden sind. Für die eritreische Familie konnte aktuell eine größengerechte Wohnung im Amtsbereich gefunden werden. Der Umzug erfolgte am 23.02.2023.

Probleme gibt es derzeit mit der Abfuhr des Mülls, welches gerade geklärt wird.

Ebenso wurde seitens der Amtsverwaltung eine Fachplanung hinsichtlich der Befestigung der Zuwegung in direkter Absprache mit der UNB beauftragt. Insbesondere bei der aktuellen Witterung leidet der Weg stark unter der Benutzung.

Die Kinder sind in Integrationsklassen in den Schulen Mölln und Büchen untergebracht. Für das Lernen sollten die Kinder auch zu Hause nach Möglichkeit das Internet nutzen, welches in der Containeranlage aufgrund der fehlenden Breitbandversorgung nicht möglich ist. Der Bürgermeister hat zur Abhilfe bei den Vereinigten Stadtwerken die Möglichkeit einer Versorgung angefragt, welche auch später für die Breitbandversorgung der Kita und Wohnbebauung aufgenommen werden könnte.

Ab März ist nun geplant, mit Ehrenamtlichen in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt Büchen einen Deutschsprachunterricht im Feuerwehrhaus im Abendbereich unter der Woche anzubieten. Derzeit müssen Flüchtlinge Monate auf freie Deutschkurse warten haben dadurch erschwerte Bedingungen, was die soziale Integration anbelangt.

Für den Ehemann der irakischen Familie konnte eine Arbeitserlaubnis beantragt werden- diesbezüglich bedankt sich der Bürgermeister bei der Firma Galabau Born für die Unterstützung. Auch für die ukrainischen Flüchtlinge konnte der Bürgermeister schon eine Arbeitsvermittlung vornehmen.

Kunsthändlermarkt

Bürgermeister Lucas informiert, dass das nächste Treffen der Arbeitsgruppe am kommenden Montag um 17 Uhr im Feuerwehrhaus stattfindet.

Förderung Bushaltestelle

Bürgermeister Lucas berichtet, dass für die Bushaltestelle „Kirche“ eine Anfrage für den Fördertopf 2023 gestellt wurde. Eine Anfrage seitens der Amtsverwaltung für einen erforderlichen Ortstermin ist seit Dezember 2022 aufgrund von Personalmangel beim Kreis leider offen bzw. unbeantwortet geblieben.

Stellenausschreibung Gemeindearbeiter

Bürgermeister Lucas teilt mit, dass derzeit die Stellenausschreibung für den Gemeindearbeiter zur Neubesetzung zum 01.04.2023 läuft. Aktuell liegen noch keine konkreten Bewerbungen vor.

Müllsammelaktion 2023

Am 11.03.2023 findet wieder die Müllsammelaktion Sauberes SH statt. Treffpunkt ist um 9 Uhr am FW-Haus.

6) Berichte aus den Ausschüssen

Bau- und Umweltausschuss

Herr GV Bruhn berichtet, dass der Vortrag über Knickschutz von der Unteren Naturschutzbehörde derzeit nicht angeboten wird, sondern ein Vortrag zur Anlage eines Ökokontos. Diese Veranstaltung könnte die Gemeinde gemeinsam mit den Gemeinden Roseburg und Klein Pampau abhalten. Herr Bruhn wird sich um einen Termin kümmern.

Jugend-, Kultur- und Sportstättenausschuss

Herr GV Franke berichtet, dass der Neujahrsempfang stattgefunden hat und bedankt sich bei allen Helfern für die Unterstützung.

Finanz- und Werkausschuss

Herr GV Jenner berichtete, dass der Verbrauch von Wasser und Abwasser im Schnitt der vergangenen Jahre liegt. Der Finanzausschuss hat zur Vorbereitung des Haushaltes 2023 gestern getagt.

Schulverband Büchen

Herr Bürgermeister Lucas berichtet, dass eine Begehung der Mehrzweckhalle im Vorwege der kommenden Schulverbandssitzung stattfinden wird. Weiterhin wurde über den Stand der Schulerweiterung informiert.

Amtsausschuss

Herr GV Born berichtet aus dem Amtsausschuss unter anderem über die Themen: Plattdeutschbeauftragter, Personalbesetzung, Bahn, Schöffen, Stellenausschreibung Amtsdirektor, Anschaffung von 4 Tiny-Häusern für Flüchtlinge. Weiter teilt er mit, dass Herr Lucas zum kommunalen Vertreter des Amtes Büchen

für die Aktiv Region gewählt wurde.

7) **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger fragte nach, auf welche Veranlassung die Nachpflanzung von Laubbäumen im Büchener Weg erfolgte.

Bürgermeister Lucas teilte dazu mit, dass die Untere Naturschutzbehörde des Kreises die Anpflanzung der 4 Bäume als Ausgleich für 2 gefällte Bäume im alten Schwimmbad im Zuge des Aufstellens der Containerwohnanlage gefordert hat.

8) **Kitaneubau Siebeneichen**

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 22.04.2021 hat sich die Gemeindevertretung Siebeneichen für die Schaffung einer Kindertagesstätte mit insgesamt 45 Plätzen in der Gemeinde Siebeneichen ausgesprochen. Ebenfalls wurde festgelegt, dass der Bau und Betrieb der Kindertagesstätte von einem Träger zu übernehmen ist. Hierfür wurde ein Interessenbekundungsverfahren seitens der Amtsverwaltung Büchen durchgeführt. Mit diesem Verfahren wurde mit der Evangelische Stiftung der Nordkirche, ein geeigneter Bauherr und Träger der geplanten Kindertagesstätte gefunden. Mit Beschluss vom 22.09.2021 wurde seitens der Gemeinde Siebeneichen diese Auswahl bestätigt.

Das vom Bauherrn unter Beteiligung der Gemeinde ausgewählte Planungsbüro legte nach einem sehr langwierigen Planungsverfahren Ende 2022 die in der Anlage nun dargelegte Gebäudeform vor.

Im Ergebnis soll die Kindertagesstätte mit einem Anbau an das bestehende Schulgebäude in nördlicher Richtung unter Einfügung eines Versatzes des Gebäudes nach Westen fortgesetzt werden.

Für den Bau stellt die Gemeinde Siebeneichen die Liegenschaft „Altes Schwimmbad“ zur Verfügung. Hierfür ist ein gesonderter Erbbaupachtvertrag mit der Stiftung der Evangelischen Nordkirche zu schließen.

Durch den Bauherrn bzw. die Gemeinde Siebeneichen wurde beim Kreis Herzogtum Lauenburg eine formlose Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde aufgrund eines fehlenden Flächennutzungsplanes und dementsprechender Ortsaußenlage der beiden vorgenannten Liegenschaften trotz eines Gebäudezusammenhanges mit der Schule und bestehendem öffentlichen Interesse abschlägig bekundet.

Für die weiteren baurechtlichen Verfahrensschritte ist es erforderlich, für die Liegenschaft „Schule“ und „altes Schwimmbad“ einen Bebauungsplan zu erstellen. Dieser kann in Einheit durch Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ vorgenommen werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Siebeneichen beschließt

1. für den geplanten Anbau bzw. Neubau einer Kindertagesstätte samt Außenanlagen den notwendigen räumlichen Bedarf innerhalb der Liegenschaft „Altes Schwimmbad“ (Flur 21/5 der Gemarkung Siebeneichen) dem Bauherrn zur Verfügung zu stellen. Die in der Anlage durch den Bauherrn der Gemeinde Siebeneichen vorgelegte Entwurfsplanung wird unter dem Vorbehalt etwaiger späteren Änderungen, insbesondere aus Finanzierungsgründen, angenommen und in der weiteren Ausführungsplanung unterstützt.

2. weiter, hierfür die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes unter Kostenbeteiligung des Bauherrn zu schaffen.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

9) Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich des Friedhofes" für das Gebiet: "Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgebäudes" gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren; hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.2022

Es liegt den Gemeindevertretern nachfolgende Beschlussfassung vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siebeneichen hat in ihrer Sitzung vom 20.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgebäudes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte zunächst auf Grundlage des § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Die Vorschrift des § 13 b BauGB zielt auf Flächen ab, die sich im unmittelbaren Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen anschließen und diesen abrunden. Die Anwendung des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 30.09.2022 von der zuständigen Landesplanung unter Verweis auf den fehlenden Zusammenhang durch den vorhandenen Friedhof abgelehnt. Aufgrund dessen ist nunmehr die Aufstellung in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird, erforderlich. Im Rahmen der vorgenannten Stellungnahme der Landesplanung wurde zudem die Rücknahme der bestehenden Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes im südlichen Gemeindegebiet gefordert, um einen möglichen Überhang an Wohnentwicklungsflächen entgegenzuwirken.

Da § 13 b BauGB als Rechtsgrundlage für das Aufstellungsverfahren des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht mehr in Betracht kommt, ist der Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2022 aufzuheben.

In weiteren folgenden Tagesordnungspunkten beabsichtigt die Gemeinde das Bauleitplanverfahren in einem regulären Verfahren für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 durchzuführen.

Nach kurzer Diskussion erfolgt nachfolgender Beschluss.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.2022 für den Bebauungsplan Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgeländes“.
2. Das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3 im beschleunigten Verfahren wird somit eingestellt.
3. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von der Einstellung des Bauleitplanverfahrens in Kenntnis zu setzen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	8	0	0

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

10) 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet (Teilgebiet 1) nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes sowie das Gebiet östlich und nördlich der Bückener Straße (Teilgebiet 2) in der Gemeinde Siebeneichen hier: Aufstellungsbeschluss

Nachfolgender Sachverhalt ist der Beschlussvorlage zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siebeneichen hatte in ihrer Sitzung vom 20.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgeländes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 war die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes.

Wie der vorhergehenden Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.04.22 entnommen werden kann, konnte das Bauleitverfahren zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 3 nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB fortgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 20.04.22 wurde unter TOP 9 dieser Sitzung aufgehoben.

Da die Gemeinde weiterhin an eine Überplanung des o.g. Gebietes für ein Wohngebiet festhalten möchte, ist die Stellungnahme der Landesplanung vom

30.09.2022 zu berücksichtigen und ein reguläres Verfahren für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird, erforderlich.

Im Rahmen der vorgenannten Stellungnahme der Landesplanung wurde zudem die Rücknahme der bestehenden Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes im südlichen Gemeindegebiet gefordert, um einen möglichen Überhang an Wohnentwicklungsflächen entgegenzuwirken.

Für die weitere Qualifizierung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde plant die Gemeinde Siebeneichen gemeinsam mit einem weiteren Vorhabenträger zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den Flächen des ehemaligen Schwimmbades der Gemeinde. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist auch hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem regulären Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Siebeneichen beabsichtigt, die beiden Planungen – Entwicklung eines Wohngebietes und Errichtung einer Kindertagesstätte – durch Aufstellung einer gemeinsamen Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes voranzutreiben und so Synergien in der Bearbeitung zu nutzen.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Gleichwohl sollen die für die einzelnen Entwicklungen entstehenden Kosten durch den jeweiligen Vorhabenträger getragen werden und so eine Kostenteilung erfolgen.

Hierzu sind entsprechende städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme zu schließen. Die weitere Bearbeitung der Verfahren erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme.

Nach kurzer Diskussion erfolgt nachfolgender Beschluss.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Siebeneichen wird für das Gebiet: „ Teilgebiet 1: Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes sowie Teilgebiet 2: Östlich und nördlich der Büchener Straße in der Gemeinde Siebeneichen“ die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Das Planungsziel ist bei dem Teilgebiet 1 die Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes. Bei dem Teilgebiet 2 ist für das Gebiet östlich und nördlich der Büchener Straße die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft das Planungsziel.

Die genaue Gebietsabgrenzungen ergeben sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Vorhabenträger der geplanten Kindertagesstätteneinrichtung ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anteiligen Bauleitplankosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	8	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- 11) **Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen; hier: Aufstellungsbeschluss**

Nachfolgender Sachverhalt ist der Beschlussvorlage zu entnehmen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siebeneichen hatte in ihrer Sitzung vom 20.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlich des Friedhofes“ für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse und westlich des ehemaligen Schulgeländes in der Gemeinde Siebeneichen beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 war die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes.

Wie der vorhergehenden Beschlussvorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbe-

schluss vom 20.04.22 entnommen werden kann, konnte das Bauleitverfahren zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 3 nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB fortgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 20.04.22 wurde unter TOP 9 dieser Sitzung heute aufgehoben.

Da die Gemeinde weiterhin an eine Überplanung des o.g. Gebietes für ein Wohngebiet festhalten möchte, ist die Stellungnahme der Landesplanung vom 30.09.2022 zu berücksichtigen und ein reguläres Verfahren für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird, erforderlich.

Im Rahmen der vorgenannten Stellungnahme der Landesplanung wurde zudem die Rücknahme der bestehenden Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes im südlichen Gemeindegebiet gefordert, um einen möglichen Überhang an Wohnentwicklungsflächen entgegenzuwirken.

Für die weitere Qualifizierung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde plant die Gemeinde Siebeneichen gemeinsam mit einem weiteren Vorhabenträger zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den Flächen des ehemaligen Schwimmbades der Gemeinde. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist auch hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem regulären Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Siebeneichen beabsichtigt, die beiden Planungen – Entwicklung eines Wohngebietes und Errichtung einer Kindertagesstätte – durch Aufstellung einer gemeinsamen Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes voranzutreiben und so Synergien in der Bearbeitung zu nutzen.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Gleichwohl sollen die für die einzelnen Entwicklungen entstehenden Kosten durch den jeweiligen Vorhabenträger getragen werden und so eine Kostenteilung erfolgen.

Hierzu sind entsprechende städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme zu schließen. Die weitere Bearbeitung der Verfahren erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme.

Abweichend hiervon ist die Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der geplanten Erschließung über die Baumallee sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sinnvoll und soll kurzfristig gestartet werden.

Nach kurzer Diskussion legt Herr GV Jenner den anwesenden Mitgliedern der Gemeindevertretung einen geänderten Beschlussvorschlag der BVS Fraktion zur Beschlussfassung vor.

Der Bürgermeister lässt über den BVS Antrag vor dem von Amtsseite eingebrachten Beschlussantrag wie folgt abstimmen:

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen“ wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse, sowie die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes.
 - a. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.
 - b. Darüber hinaus wird das Planungsgebiet in die Planbereiche 3.1 und 3.2 unterteilt:
 - c. **Der Planbereich 3.1:** Die Fläche westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes (Flur 2, Flurstück 21/5 und 21/8) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Kindertagesstätte.
 - d. **Der Planbereich 3.2:** Die Fläche nördlich des Friedhofes und östlich der Bahntrasse als Fläche für eine allgemeine Wohnbebauung.
 - e. Vorausgesetzt wird, dass mit dem Vorhabenträger der geplanten Kindertagesstätteneinrichtung ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten im Planbereich 3.1, einschließlich erforderlicher Gutachten, sowie der anteiligen Erschließungskosten für die Zufahrtsstraße, geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger werden die nachfolgenden Punkte 2. – 7. außer 4., ins Verfahren gegeben.
 - f. Die Bildung von Planungsbereichen soll es der Gemeinde ermöglichen, die unterschiedlichen Planungsziele von Wohnbau und Gemeinbedarf gegebenenfalls auch optional verfolgen zu können. Vorrangig soll die Nutzung für den Gemeinbedarf (Schule+Kita) betrieben werden.
 - g. Im Planungsabschnitt 3.1 soll auch der Ausgleich für die bauliche Gemeinbedarfsfläche vor Ort erfolgen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden.
4. Die Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der geplanten Erschließung

über die Baumallee durch die HAGEN Baumbüro GmbH gemäß Angebot vom 20.12.2022 sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch die BBS Umwelt GmbH gemäß Angebot vom 08.02.2023.

5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung Siebeneichen zu billigen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	3	5	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Nach dem abgelehnten Beschlussantrag der BVS Fraktion erfolgt die ursprüngliche Beschlussfassung mit inhaltlichen Ergänzungen durch den Bürgermeister.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen“ wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nördlich des Friedhofes, östlich der Bahntrasse, sowie die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Darüber hinaus wird das Planungsgebiet in die Planbereiche 3.1 und 3.2 unterteilt:

Der Planbereich 3.1: Die Fläche westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes (Flur 2, Flurstück 21/5 und

21/8) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Kindertagesstätte.

Der Planbereich 3.2: Die Fläche nördlich des Friedhofes und östlich der Bahntrasse als Fläche für eine allgemeine Wohnbebauung.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Vorhabenträger der geplanten Kindertagesstätteneinrichtung ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten im Planbereich 3.1, einschließlich erforderlicher Gutachten, sowie der anteiligen Erschließungskosten für die Zufahrtsstraße geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger werden die nachfolgenden Punkte 2. – 7. außer 4., ins Verfahren gegeben.

Die Bildung von Planungsbereichen soll es der Gemeinde ermöglichen, die unterschiedlichen Planungsziele von Wohnbau und Gemeinbedarf gegebenenfalls auch optional verfolgen zu können.

Im Planungsabschnitt 3.1 soll auch der Ausgleich für die bauliche Gemeinbedarfsfläche vor Ort erfolgen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23564 Lübeck, beauftragt werden.
4. Die Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der geplanten Erschließung über die Baumallee durch die HAGEN Baumbüro GmbH gemäß Angebot vom 20.12.2022 sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch die BBS Umwelt GmbH gemäß Angebot vom 08.02.2023.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeindevertretung Siebeneichen durch das Planungsbüro vorzustellen, mit der Option zu beraten und Änderungen vorzunehmen zu können.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	5	3	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

12) **Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anteiligen Bauleitplanungskosten zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 3**

Die Gemeinde Siebeneichen beabsichtigt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Teilgebiet 1: Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes sowie Teilgebiet 2: Östlich und nördlich der Büchener Straße in der Gemeinde Siebeneichen“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet: „Nördlich des Friedhofes und der Schulstraße, östlich der Bahntrasse, westlich der Verbindungsstraße in Richtung Roseburg und südlich des Sportplatzes in der Gemeinde Siebeneichen“.

Zwischen der Gemeinde Siebeneichen und dem Vorhabenträger der geplanten Kindertagesstätteneinrichtung ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, die anteiligen Planungskosten für die o.g. Bauleitplanung zu übernehmen.

Für die in den zuvor unter TOP 11 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 anfallenden Gutachterkosten, für den Planungsbereich 3.1, sowie der anteiligen Kosten der Erschließung und der Zufahrtsstraße für die geplante Kindertagesstätte für den Planungsbereich 3.1 sollen ebenso in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abgebildet werden.

Der Gemeinde Siebeneichen entstehen weiterhin die anteiligen Bauleitplanungskosten für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die kompletten Bauleitplanungskosten für das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.

Beschluss

Die Gemeinde Siebeneichen beschließt:
Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der anteiligen Bauleitplanungskosten, sowie der anfallenden Gutachterkosten, für den Planungsbereich 3.1, der anteiligen Kosten der Erschließung und der Zufahrtsstraße für die geplante Kindertagesstätte für den Planungsbereich 3.1 für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Siebeneichen zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	8	0	0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

13) Haushaltssatzung und Plan 2023

Die Gemeinde Siebeneichen weist mit dem Haushaltsplan 2023 einen ausgeglichenen Gesamthaushalt aus. Mit dem Haushaltsplan werden die über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben abgedeckt. Der Verwaltungshaushalt weist Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 570.800 aus. Im Vermögenshaushalt bestehen die Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 303.400. Der Vermögenshaushalt ist im Wesentlichen bestimmt durch die Investitionen in das Dorfgemeinschaftshaus / FFW- Gerätehaus. Die Refinanzierung der Investition erfolgt durch Haushaltsreste, Zuwendungen und der Aufnahme eines Darlehens.

Im Verwaltungshaushalt sind Kosten für die nächsten Schritte der Bauleitplanung aufgenommen, um ein Baumgutachten und ein Artenschutzgutachten vornehmen zu können.

Der Kämmerer Herr Jäger teilte mit, dass sich gegenüber dem am Vortag vorgelegten Haushaltsentwurf 2023 eine Änderung gegeben hat. Aufgrund nicht einbezogener Planungskosten in Höhe von 20.000,00 Euro in Zusammenhang mit der Erweiterung des Feuerwehrhauses kommt es zu jährlichen Mehraufwendungen in Höhe von ca. 1.800,00 Euro. Weiter gibt er an, dass diese mit einer Reduzierung des freien Finanzspielraumes einhergehen, jedoch der Gesamthaushalt weiterhin ausgeglichen bleibt.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Haushaltssatzung und den dazugehörigen Haushaltsplan 2023 mit den vorgeschriebenen Anlagen.

Abstimmung: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 3

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

14) Verschiedenes

Frau GV Koch fragt nach, wann die Steine am Friedhof weggeräumt werden. Herr GV Franke berichtet hierzu, dass diese Steine zum Teil auf die gegenüberliegende Grünstreifenfläche der Gemeinde umgelagert werden können, da diese Fläche laut einem Anwohner ungewünscht von PKW´s befahren wird. Dort wurde zuvor jeder 2. Stein entfernt.

Parkplatzsituation

Bürgermeister Lucas berichtet, dass das Planungsbüro Missfeldt den Bedarf an Parkplätzen ermittelt hat. Er schlägt vor, hierzu ein gemeinsames Treffen mit allen Gemeindevertreter zur Parkplatzsituation anzuberaumen und ein Parkplatzzkonzept zu erstellen,

Jan Lucas
Vorsitzender

Janina Daetz
Schriftführung