

Gemeinde Güster

Der Bürgermeister der Gemeinde Güster

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Güster am Dienstag, den 18.04.2023;
Feuerwehrgerätehaus, Roseburger Straße 28 in 21514 Güster

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:45 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Bürgermeister
Burmester, Wilhelm

Gemeindevertreterin
Kiehn, Astrid
Wolgast, Heike

Gemeindevertreter
Egge, Holger
Gesche, Michael
Kagrath, Diethard
Kleimann, André
Pigorsch, Willi
Rehmet, Detlef
Ribbeck, Danilo
Rusch, Michael

Verwaltung
Schmidt, Tobias

Schriftführerin
Meyer, Gabriele

Abwesend waren:

Gemeindevertreter
Baar, Harald
Dinter, Hans-Joachim

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung
- 4) Bericht des Bürgermeisters
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Schriftliche Fragen an die Gemeindevertretung
- 7) Gemeindewehrführung
 - 7.1) Bestätigung der Wahl des Gemeindewehrführers
 - 7.2) Ernennung des Gemeindewehrführers
- 8) Bericht der Ausschüsse
- 9) Beschluss über die Anlage einer Streuobstwiese als Fläche für die Bevorratung für die Bauleitplanung
- 10) Campingplatz "Freizeitwelt Güster"
Bau-, Nutzungs- und Betriebskonzept zur Errichtung und Nutzung von Anlagen gem. Konzept der KAURI CAB Experience GmbH
hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB, Ausnahmen und/oder Befreiungen nach § 31 BauGB von den Festsetzungen der Bebauungspläne 12 und 12a
- 11) Bebauungsplan Nr. 22 "Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" für das Gebiet: "Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB
- 12) Ausbau K75 OD Güster

- 13) Benutzungs- und Gebührensatzung Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule"
- 14) Verschiedenes
- 16) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

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

Herr Burmester eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist. Herr Dinter und Herr Baar sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Herr Burmester beantragt, den Tagesordnungspunkt "Personalangelegenheiten" in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, den Tagesordnungspunkt "Personalangelegenheiten" in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmung: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Niederschrift der letzten Sitzung**

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung erheben sich keine Einwände,

4) **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Burmester berichtet zu folgenden Themen:

- Die Theateraufführungen im Dorfgemeinschaftshaus werden sehr gut angenommen. Herzlichen Dank an den SSV Güter.
- Auch das Osterfeuer war sehr gut besucht. Herr Burmester spricht der Feuerwehr seinen Dank aus.
- Am 04.06. findet die Übergabe und Entweihung der Kapelle mit einem Gottesdienst statt.
- Im Juli findet wieder die Veranstaltung Kultur am Kanal statt.
- Die Vorbereitungen für eine PV-Anlage am Klärwerk Güter laufen.
- Für eine Fahrradservice- und -ladestation am Kanal wurde ein Förderantrag gestellt.
- Die Baugrube für die Boulebahn ist ausgehoben.
- Die frostbedingten Straßenschäden wurden aufgenommen und

- werden über eine amtsweite Sammelausschreibung abgearbeitet.
- Herr Burmester bedankt sich für die Meldung der Wahlhelfer. Es wird zwei Wahllokale in der Gemeinde geben.

5) Einwohnerfragestunde

Zum Tagesordnungspunkt 10 – Freizeitwelt Güster wird intensiv diskutiert. Es wird eine gesonderte Einwohnerversammlung gewünscht. Herr Wegner stellt dar, dass Herr Pfaff und die Fa. KAURI CAB vor 5 Jahren die Bebauungspläne 12 und 12A erarbeitet haben. Beide Bebauungspläne sind rechtskräftig. Ein Dauerwohnsitz ist danach nicht möglich. Über eventuelle Abweichungen vom Bebauungsplan entscheidet die Kreisverwaltung im Rahmen der Baugenehmigung.

Ein Bürger ist besorgt über die hohen Anliegerkosten bei dem Ausbau der K75. Herr Burmester verweist auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 12.

Es wird die schlechte Regenentwässerung in der Seestraße angesprochen. Herr Schmidt berichtet, dass bereits eine Maßnahme umgesetzt wurde und derzeit weitere Gespräche mit den Anliegern stattfinden.

Ein Bürger bedankt sich für die von der Gemeindevertretung geleistete Arbeit in der jetzt auslaufenden Wahlzeit.

6) Schriftliche Fragen an die Gemeindevertretung

Zu den Antworten auf die schriftlichen Fragen an die Gemeindevertretung gibt es keine weiteren Nachfragen. Die Antworten sind im Ratsinformationssystem eingestellt.

7) Gemeindewehrführung

7.1) Bestätigung der Wahl des Gemeindewehrführers

Auf der Mitgliederversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Güster am 21.01.2023 wurde André Kleimann zum neuen Gemeindewehrführer gewählt.

Diese Wahl muss nach den Bestimmungen des Brandschutzgesetzes durch Beschluss der Gemeindevertretung bestätigt werden.

Beschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Güster beschließt, die Wahl des Gemeindewehrführers André Kleimann zu bestätigen.

Abstimmung:

Ja: 10

Nein: 0

Enthaltung: 1

Abwesenheit:

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

7.2) Ernennung des Gemeindeführers

Herr Burmester ernennt und vereidigt Herrn Kleimann zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Güster.

8) Bericht der Ausschüsse

Sozial-, Kultur- und Sportausschuss

Herr Ribbeck zu folgenden Themen:

25.02. Kinderfasching führte Dank der vielen Spenden zu einem Überschuss in Höhe von 260,03 Euro.

11.03. Die Müllsammelaktion musste witterungsbedingt abgesagt werden. Ein Ersatztermin wird nach den Ferien angestrebt.

01.05. Maibaumaufstellung wurde von Frau Wolgast organisiert. Herzlichen Dank dafür.

Finanzausschuss

Herr Kagrath berichtet zu folgenden Themen:

Februar: Der Investitionsplan wurde gemeinsam mit dem Kämmerer erarbeitet. Gem. der Gemeindeordnung ist eine 5-Jahresplanung nötig. Alle Ausschüsse werden gebeten, ihre Projekte dem Finanzausschuss zu melden.

9) Beschluss über die Anlage einer Streuobstwiese als Fläche für die Bevorratung für die Bauleitplanung

Die Gemeindevertretung Güster hat in ihrer Sitzung am 20.06.2022 beschlossen, für die planerische Begleitung zur Antragstellung eines Ökokontos das Planungsbüro BBS-Umwelt GmbH aus Kiel zu beauftragen.

Bei einem Ortstermin im Februar mit dem Planungsbüro BBS Umwelt GmbH und dem Bürgermeister stellte sich heraus, dass die vorgesehene Fläche für die Anlage eines Ökokontos ungeeignet ist. Daraufhin wurden weitere Flächen in der Gemeinde betrachtet. Das Büro BBS Umwelt GmbH hat für die in Frage kommenden Flächen eine Bewertung vorgenommen, welche sich aus der Anlage ergibt.

Die Fläche „Brücke Güster“, Flurstücke 127 und 135 der Flur 3 in der Gemarkung Güster, eignet sich zur Anlage einer Streuobstwiese, ist jedoch bei einer vorgegebenen Mindestgröße für Ökokonten von 5.000 m² deutlich zu klein.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises ergab, dass eine Genehmigung eines Ökokontos nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, eine Streuobstwiese anzulegen und die Fläche als Ausgleichsfläche für eine Bevorratung für die Bauleitplanung beim Kreis zu

beantragen. Vorteilhaft wäre dies bei einer zukünftigen Aufstellung eines Bebauungsplanes, da die Gemeinde dann schon eine Ausgleichsfläche vorhält.

Das Anlegen der Obstbaumwiese soll durch den Gemeindearbeiter erfolgen. Somit wären von der Gemeinde lediglich die Kosten für die Obstbäume und die Planungskosten für BBS Umwelt GmbH zu tragen.

Herr Pigorsch fragt, ob die Fläche später umgewandelt werden könnte z.B. Photovoltaik und ob auch die Fläche "Brandkuhle" hinter dem Klärwerk berücksichtigt wurde. Herr Burmester verneint eine spätere Umwandlung. Die Brandkuhl wurde geprüft und ist mittlerweile Waldfläche.

Herr Kagrath fragt, ob die Fläche durch alte, erhaltenswerte Sorten aufgewertet werden kann. Das ist nicht der Fall.

Herr Pigorsch spricht sich grundsätzlich dafür aus, keine landwirtschaftlich wertvolle Fläche dafür zu verwenden.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Güter beschließt, für die Flurstücke 127 und 135 der Flur 3 in der Gemarkung Güter die Anlage einer Ausgleichsfläche mit Obstbäumen für eine Bevorratung für die Bauleitplanung beim Kreis Herzogtum Lauenburg über das Planungsbüro BBS Umwelt GmbH zu beantragen.

Abstimmung:

Ja: 11

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

10)

Campingplatz "Freizeitwelt Güter"

Bau-, Nutzungs- und Betriebskonzept zur Errichtung und Nutzung von Anlagen gem. Konzept der KAURI CAB Experience GmbH

hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB, Ausnahmen und/oder Befreiungen nach § 31 BauGB von den Festsetzungen der Bebauungspläne 12 und 12a

Herr Lohhausen stellt das Vorhaben der Fa. KAURI CAB vor.

Es bestehen große Bedenken hinsichtlich der Verkehrsentwicklung und dem Nutzen für die Gemeinde. Die Bürger fühlen sich am Verfahren nicht beteiligt.

Herr Lohhausen verweist auf den rechtskräftigen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wurde ein verkehrsrechtliches Gutachten erstellt und eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Herr Kagrath führt aus, dass das Vorhaben keine Gewerbesteuer für die Gemeinde bringt, da die Firma ihren Sitz nicht in Güter hat. Ansässige Firmen und Gastronomen könnten von dem Tourismus profitieren.

Herr Lohhausen führt aus, dass die Fa. KAURI CAB die Investitionen nicht tätigen

wird, wenn sie keinen Rückhalt aus der Bevölkerung hat. Er ist bereit, das Vorhaben auf einer Einwohnerversammlung vorzutragen und sendet Herrn Burmester Terminvorschläge.

Herr Kagrath beantragt, die Entscheidung zu vertagen.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die Entscheidung zum dem Bau-, Nutzungs- und Betriebskonzept der Fa. KAUR CAB zu vertagen.

Abstimmung:

Ja: 8

Nein: 0

Enthaltung: 3

Abwesenheit:

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

- 11) **Bebauungsplan Nr. 22 "Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" für das Gebiet: "Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof" als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Herr Feenders stellt die Planung vor.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ für das Gebiet: „Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst. Planungsziel ist der Umbau und die Sanierung des ehemaligen Bestandsgebäudes (ehemaliger „Gasthof“) zu einem Wohngebäude mit 21 Wohneinheiten sowie der Neubau von vier Doppelhäusern im Rahmen einer innerörtlichen Nachverdichtung.

Der nun vorliegende Entwurf besteht aus dem Bebauungsplan einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Begründung.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie Vorgaben zur baulichen Gestaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der VEP hat das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu beinhalten. Die Einzelheiten der Bauvorhaben (wie aus den Anlagen ersichtlich) werden aufgrund der Vielzahl nicht im VEP dargestellt, sondern als Anlagen dem Durchführungsvertrag beigelegt.

Der noch zu erstellende Durchführungsvertrag hat alle Vereinbarungen zum Vorhaben, die sich auf das Vorhaben selbst, seiner Umsetzung, der Gestaltung und den Bauablauf beziehen, zu enthalten. Dieser Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde Güster und dem Vorhabenträger zu schließen.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung für dasselbe Gebiet.

Eine Abstimmung mit dem Klärwerk Güster und dem Stromnetzanbieter steht noch aus.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohnanlage Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ für das Gebiet: „Ellerwiesenweg 3, ehemaliger Gasthof“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den Plänen über das Vorhaben sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den Plänen über das Vorhaben sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmung: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
13	11	11	0	0

Bemerkung:

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

Die Gemeindevertretung Güter fasste bereits den Beschluss, dass sie sich am Ausbau der Ortsdurchfahrt der K75 durch den Kreis Herzogtum Lauenburg beteiligt. In der Hauptstraße werden durch die Gemeinde die Regenwasserleitungen und der Gehweg erneuert. Der Kreis übernimmt die Kosten für die Erneuerung des Straßenkörpers.

Im Zuge der Planung stellten die technische Bauverwaltung, die Gemeinde und das Ingenieurbüro fest, dass die Vorflutleitung in der Straße „Am Prüßsee“ für das anfallende Regenwasser nicht ausreichend dimensioniert und der Zustand der Leitung schadhaft ist. Der Zustand der Leitung ist der Gemeinde durch stellenweise Reparaturen bereits seit längerem bekannt. Daraufhin wurde die Baumaßnahme um die Erneuerung der Regenwasserleitung im „Am Prüßsee“ erweitert. Hier wird zum derzeitigen Stand eine neue Leitung als PP Leitung DN 315 auf einer Länge von rund 950,0 m vorgesehen. Vor der Einleitstelle, die erhalten bleiben soll, wird eine neue Reinigungsanlage in Form eines Sandfanges mit Leichtflüssigkeitsabscheider geplant.

Der große Vorteil für die Gemeinde besteht in der Förderung der Regenwasserleitung durch das Land SH. Momentan wird die Regenwasserleitung als Vorflutleitung für die Hauptstraße akzeptiert. Daher sollte die Leitung zwingend im Zuge der Sanierung K75 erneuert werden. Die Gemeinde erhält diese Art der Förderung zu keinem späteren Zeitpunkt.

Die Kosten setzen sich bei der momentanen Gesetzes- und Satzungslage wie anliegend dargestellt zusammen. Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt insgesamt ca. 1,35 Mio EUR brutto. Dabei fallen Ausbaubeiträge für die Anlieger der Hauptstraße und „Am Prüßsee“ in Höhe von ca. 810 Tsd. EUR brutto an. Von der Restsumme fördert das Land ca. 70%, also Kosten in Höhe von 378 Tsd. EUR brutto. Der Gemeindeanteil beträgt ca. 162 Tsd. EUR brutto.

Zu dem Gemeindeanteil kommen ca. 12% Verwaltungskosten, die an den Kreis gezahlt werden müssen hinzu. Damit beteiligt sich die Gemeinde an den Planungs- und Bauleitungskosten, die dem Kreis und der Gemeinde durch das Ingenieurbüro entstehen. Ein solche Verwaltungsvereinbarung vereinfacht den Ablauf der Baumaßnahme, da der Kreis sich um die Abrechnung, Beauftragung von Firmen und Büros und alles Weitere kümmert. Weiterhin müssen nicht mehrere Ingenieurbüros oder Firmen beauftragt werden, wodurch fehleranfällige Schnittstellen vermieden werden.

Die 12% sind von den Gesamtbaukosten in Höhe von 1,35 Mio. EUR zu leisten. Dies entspricht einer Summe von ca. 162 Tsd. EUR brutto. Somit beträgt der Gesamtanteil der Gemeinde 324 Tsd. EUR brutto.

Herr Schmidt ergänzt, dass die Ausbaubeitragssatzung auf jeden Fall vor der Maßnahmen auf den heutigen rechtlichen Stand angepasst werden muss. In diesem Zusammenhang kann die Gemeinde auch über eine Aufhebung der Satzung nachdenken. Die Förderung des Landes würde sich auf die Gesamtkosten beziehen. Eventuell wird ein Strafabzug seitens des Landes geltend gemacht, weil die Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten nicht ausschöpft. Über die Ausbaubeitragssatzung ist in einer der nächsten Sitzungen zu entscheiden.

Herr Schmidt weist darauf hin, dass für die Antragstellung auf Förderung der heutige Beschluss erforderlich ist.

Die Ausschreibung wird im Herbst erfolgen und der Baubeginn ist für das Frühjahr 2024 geplant. Eine Entscheidung über die Förderung wird in diesem Sommer erwartet.

Beschluss

1. Die Gemeindevertretung Güster beschließt die Beteiligung der Gemeinde an der Sanierung der Hauptstraße inkl. des Neubaus der Regenwasserleitung im „Am Prüßsee“ bis kurz vor die Einleitstelle.
2. Die Gemeindevertretung Güster ermächtigt den/die Bürgermeister*in der Gemeinde Güster die Verwaltungsvereinbarung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg zu unterzeichnen.

Abstimmung:

Ja: 11

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

13) Benutzungs- und Gebührensatzung Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule"

Ab dem 01.01.2023 wird für die Gemeinde das Umsatzsteuergesetz vollumfänglich angewendet. Dies hat zur Folge, dass alle Leistungen der Gemeinde der Umsatzsteuerprüfungspflicht unterliegen.

Auch die bisherigen Entgelte für die Vermietung des Dorfgemeinschaftshauses „Alte Schule“ sind davon betroffen und müssen neu geregelt werden.

Hierfür ist eine Benutzungs- und Gebührensatzung zu erlassen. Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.

In diesem Zuge besteht die Möglichkeit der Prüfung, ob Gebühren angehoben bzw. weitere Änderungswünsche eingearbeitet werden sollen. Die Gebühr für Privatpersonen wurde von 50 EUR auf 75 EUR angehoben.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Benutzungs- und Gebührensatzung in der vorgelegten Fassung.

Abstimmung:

Ja: 10

Nein: 0

Enthaltung: 1

Abwesenheit:

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

14) Verschiedenes

Die Gemeindevertretung spricht sich einvernehmlich dafür aus, dass der Förderverein eine Neuauflage der alten Dorfchronik vornehmen darf. Es entfallen keine Kosten auf die Gemeinde.

16) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung

Herr Burmester gibt bekannt, dass aus krankheitsbedingten Gründen Gemeindearbeiten an einen Dienstleister vergeben werden und der Arbeitsvertrag einer Beschäftigten unbefristet fortgeführt wird.

.....
Wilhelm Burmester
Vorsitzender

.....
Gabriele Meyer
Schriftführung