

Gemeinde Gudow

Der Vorsitzende

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Gudow am
Donnerstag, den 20.08.2020; Sporthalle, Schulstraße 1 in Gudow

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:02 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende/Gemeindevertreterin

Hagemann, Farina

Bürgermeisterin

Kelling, Simone

Gemeindevertreter

Meincke, Dirk

Möllmann, Lübbert

Roszewsky, Jörg

wählbarer Bürger

Rickert-Buttgereit, Holger

Roß, Siegfried

Schories, Ralf

Vertreter

Baginski, Angelika

für Herrn Sohns

Goebel, Horst

Jakobsen, Reiner

Rakowski, Stephan

von Bülow, Ilisabe

Schriftführerin

Meincke, Sabrina

Gäste

Kühl, Horst

bis TOP 9

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

Sohns, Heinz

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 18.06.2020
- 4) Bericht der Vorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) 4. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Aufstellungsbeschluss
- 7) Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Aufstellungsbeschluss
- 8) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zum B-Plan 15
- 9) Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen - Am Burgwall", hier: Abwägung der eingegangenen Stellung und Verfahrenseinstellung
- 10) Ortsdurchfahrt
- 11) Umbau Pausenhalle für die Kita
- 12) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

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

Frau Hagemann eröffnet als Vorsitzende des Bau- und Wegeausschusses die Sitzung. Sie begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Besucher und Herrn Kühl. Herr Sohns hat sich entschuldigt, Frau Baginski ist als Vertretung vor Ort. Frau Hagemann stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Die Vorsitzende schlägt vor, dass der Tagesordnungspunkt 13 in nichtöffentlicher Sitzung behandelt wird. Es gibt keine Gegenstimmen.

3) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 18.06.2020**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 18.06.2020 erhoben.

4) **Bericht der Vorsitzenden**

Frau Hagemann berichtet:

- In nichtöffentlicher Sitzung des Bau- und Wegeausschusses vom 18.06.2020 wurde über zwei Kaufangebote beraten. Es wurde beschlossen, dass die Gemeinde Gudow derzeit keine Grundstücke verkaufen wird. Sollte es dazu kommen, werden die Grundstücke ausgeschrieben.
- Frau Hagemann hat am 19.08.2020 an der Baubesprechung der Straßensanierung L287 teilgenommen. Ab dem 01.09.2020 soll die Freigabe für den Verkehr erteilt werden.
- Die Bushaltestelle Lehmraeder Straße muss behindertengerecht wiederhergestellt werden. Dafür sind diverse Vorgaben zu beachten.
- Die Kanalbrücke Büchen-Dorf – Büchen wird saniert im Zeitraum 04.09.2020 – 05.09.2020.

Frau Kelling berichtet über das Bauvorhaben Feuerwehrgerätehaus am Kaiserberg. Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat mitgeteilt, dass die gestellte Bauvoranfrage abgelehnt wird. Die Begründung für die Ablehnung ist der fehlende B-Plan. Frau Kelling hat sich an den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg gewandt, ein Termin hat zeitnah stattgefunden.

5) **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Einwohnerfragen.

6) **4. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Rakowski. Dieser stellt sein Vorhaben vor und beantwortet diverse Rückfragen.

Ein in Gudow-Kehrsen ansässiges IT-Unternehmen benötigt dringend betriebliche Erweiterungsflächen. Diese sollten in der Nähe zum jetzigen Betriebsstandort, auf dem Flurstück 24/8 der Flur 4, Gemarkung Kehrsen, geschaffen werden. Weiterhin beabsichtigt das Unternehmen, auf dem westlich gelegenen Flurstück 47/5 der Flur 4 Gemarkung Kehrsen, die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage, zur Stromerzeugung und Selbstversorgung.

Zur Sicherung des betrieblichen Standortes sowie zur Umsetzung der Planungsabsichten sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von verbindlichem Baurecht erforderlich. Hierzu fand im Vorfeld eine Abstimmung mit der Kreisverwaltung statt. Diese befürwortet die Planungsabsichten.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ die 4. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Darstellung einer Mischbaufläche sowie einer Versorgungsfläche für erneuerbare Energien.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 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 Ausschuss-	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
--	-----------------------	-------------------	---------------------	-----------------------

mitglieder				
8	8	8	0	0

Bemerkung:

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

7) Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Aufstellungsbeschluss

Frau Hagemann stellt die Vorlage vor.

Ein in Gudow-Kehrsen ansässiges IT-Unternehmen benötigt dringend betriebliche Erweiterungsflächen. Diese sollten in der Nähe zum jetzigen Betriebsstandort, auf dem Flurstück 24/8 der Flur 4, Gemarkung Kehrsen, geschaffen werden. Weiterhin beabsichtigt das Unternehmen, auf dem westlich gelegenen Flurstück 47/5 der Flur 4 Gemarkung Kehrsen, die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage, zur Stromerzeugung und Selbstversorgung.

Zur Sicherung des betrieblichen Standortes sowie zur Umsetzung der Planungsabsichten sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von verbindlichem Baurecht erforderlich. Hierzu fand im Vorfeld eine Abstimmung mit der Kreisverwaltung statt. Diese befürwortet die Planungsabsichten.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

6. Für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ wird der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ausweisung einer Mischbaufläche sowie einer Versorgungsfläche für erneuerbare Energien.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
8. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
9. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
10. 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 Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
8	8	8	0	0

Bemerkung:

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

8) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zum B-Plan 15

Frau Hagemann liest die Vorlage vor.

Die Gemeinde Gudow beabsichtigt die Aufstellung der 4. Änd. des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15. Zwischen der Gemeinde Gudow und dem Investor bzw. Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich der Investor verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanungen vollständig zu übernehmen. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplankosten zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow abzuschließen. Verhandlungsbasis soll der beigefügte Entwurf des städtebaulichen Vertrages sein.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
8	8	8	0	0

Bemerkung:

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

9) Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen - Am Burgwall", hier: Abwägung der eingegangenen Stellung und Verfahrenseinstellung

Frau Hagemann verliest die Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Kühl. Dieser erläutert kurz die Stellungnahmen des Innenministerium und des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Am 13.12.2016 hatte die Gemeindevertretung Gudow den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über eine erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“ gefasst. Planungsziel war innerhalb der Siedlung im begrenzten Umfang eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Gleichzeitig wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurf dieser Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.02.2017 – 13.03.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls vorgenommen.

Wie den beigefügten Stellungnahmen des Innenministeriums vom 09.02.2017 und des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 10.03.2017 entnommen werden kann, wurden erhebliche Bedenken gegen die Planung geäußert, denn die Voraussetzungen für die Anwendung der Rechtsgrundlage § 35 Abs. 6 BauGB sind nicht gegeben.

Die Gemeindevertretung wird durch die Stellungnahme des Kreises eindeutig in Kenntnis gesetzt, falls sie die Planung der Außenbereichssatzung fortsetzt, die Bürgermeisterin von ihrem Widerspruchsrecht gem. § 43 und § 47 Gemeindeordnung gegen weitere Verfahrensbeschlüsse Gebrauch machen müsste. Sollte es dennoch zu einem bekanntgemachten Satzungsbeschluss kommen, wird bereits darauf hingewiesen, dass ein Rügeverfahren nach § 214 BauBG in Betracht kommt, mit der Folge, dass die Satzung keine Rechtswirkung entfaltet.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher empfohlen, dass Aufstellungsverfahren einzustellen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Gudow empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen: Die Gemeindevertretung Gudow beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.
2. Das Aufstellungsverfahren für die Satzung über eine erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“ einzustellen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach dem BauGB liegen nicht vor.

3. Der Einstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeindevertreter/-innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
8	8	7	0	1

Bemerkung:

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

10) Ortsdurchfahrt

Frau Kelling gibt bekannt, dass der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein die Sanierung der L205 um ein Jahr verschieben möchte aufgrund von Personalmangel.
Frau Kelling wird sich in dieser Angelegenheit an eine höhere Stelle und an Landtagsabgeordnete wenden um die Sanierung voranzutreiben.

11) Umbau Pausenhalle für die Kita

Frau Hagemann berichtet über ein kurzfristiges Treffen im Kindergarten Zwergenstübchen am 06.08.2020. Es ging bei diesem Treffen um den Umbau der Pausenhalle. Die Pausenhalle wird derzeit von der Wald-Gruppe genutzt, da von 16 Waldkindern 12 zum Mittagessen in der Einrichtung verbleiben. Ein Durchmischen zur Mittagszeit ist aufgrund Platzmangel in den anderen Gruppenräumen nicht machbar.
Die Pausenhalle soll zur Mensa sowie zum Notraum für die Waldkinder umgebaut werden. Ein Vater hat schon Vorschläge/einen Kostenvoranschlag eingereicht. Es wurde ein Förderantrag gestellt, sodass bei Bewilligung 75% der Umbaukosten (ca. 47.000,00€/brutto) aus Fördermitteln finanziert werden.

12) Verschiedenes

Frau Hagemann berichtet über einen Kostenvoranschlag für einen Handlauf im Kindergarten. Es soll ein weiterer Kostenvoranschlag von einem ortansässigem Tischler angefordert werden. Herr Goebel hat weitere Ideen, er wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Zu der vom Amt Büchen gefertigten Abfrage zur Abwasserbeseitigung gibt es keine neuen Erkenntnisse.

Der Stromanschluss im Bürgerpark ist fertiggestellt.

An der Wildbrücke über die A24 gibt es überfahrbare Wildgitter. Dort sind starke

Dellen eingefahren worden. Es muss dringend geklärt werden, wer die Instandsetzung übernimmt.

Es wird um Einsichtnahme in die Wartungs- und Reinigungsbücher der Sandfänge im Bürgerpark gebeten. Herr Meincke gibt an, dass es solche Bücher nicht gibt. Die letzte Reinigung fand vor zwei Jahren statt. Es wird angeregt, dass beim Amt Büchen nach Vorlagen solcher Bücher gebeten wird.

Es entsteht ein reger Meinungs austausch zum Thema Straßenreinigung. Es wird sich darauf geeinigt, dass beim nächsten Wasseruhrenablesen eine Straßenreinigungssatzung an jeden Haushalt ausgeteilt wird. Des Weiteren soll eine Firma angefragt werden für die monatliche Reinigung der Hauptstraße.

Es wird nach Plänen gefragt, aus denen die Lage der Versorgungsleitungen hervorgehen. Dieses wird beim Amt Büchen/Bauamt erfragt.

Frau von Bülow berichtet von einem Zeitungsbericht aus der FAZ. In Baden-Württemberg sind sogenannte „Schotter-Gärten“ verboten. Gibt es einsprechende Vorschriften in Schleswig-Holstein?

Bei der Überarbeitung der Niederschlagswassersatzung soll unbedingt das Thema Schotter-Gärten mitaufgenommen werden.

Im Klärwerk gibt es dringenden Sanierungsbedarf an den Schlamm-poldern. Es werden Anbieter rausgesucht.

Das Thema Fassadensanierung Sportlerheim beschäftigt Frau Kelling sowie die 1. Vorsitzenden des TSV Gudow. Damit Fördermittel beantragt werden können muss eine Nutzungsvereinbarung vorgelegt werden, aus der eine Nutzung für weitere 30 Jahre zugesichert wird. Eine entsprechende Vereinbarung liegt nur als Entwurf vor, sodass davon ausgegangen wird, dass nie eine Nutzungsvereinbarung unterschrieben wurde. Es wird sich weiter darum gekümmert.

Der Spielplatz in Segrahn soll wieder aufgebaut werden. Der Schaden aufgrund der kaputt gefahrenen Spielgeräte wurde von der verursachenden Firma mit dem Amt Büchen reguliert. Der Vorgang wird geklärt.

Herr Meincke bittet darum, dass bei Bauvorhaben die Gemeindemitarbeiter hinzugezogen werden.

Der öffentliche Teil wird um 20.55 Uhr geschlossen.

Um 21.02 Uhr wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt und die Sitzung geschlossen.

.....
Farina Hagemann

.....
Sabrina Meincke

Vorsitzender

Schriftführung