

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Allgemeinen Ausschusses der Gemeinde Grönwohld am Montag, den 16.11.2015 um 19.30 Uhr in der Röperkate, Bahnhofstraße 5b in Grönwohld.

Anwesend sind: GV Daniel Klein, Vorsitzender
 GV Andrea Afheldt
 GV Andreas Wilde (in Vertretung für GV Bernd Heymann)
 GV Thomas Rütz
 GV Ilona Gatermann
 WB Wilfried Färber
 WB Birte Höltig
 WB Gabriele Reimers

Außerdem anwesend: Bürgermeister Ralf Breisacher
 Herr Stolzenberg, Planungsbüro Stolzenberg
 Andrea Ohde, Fachdienst Planung und Umwelt, Protokollführerin
 Jasmin Leo, Protokollführerin - Auszubildende -

entschuldigt fehlt: GV Bernd Heymann

Zu TOP 1: Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende stellt folgenden **Antrag** zur Tagesordnung:

Der TOP 6 soll aufgrund einer zu erwartenden Verspätung des Planers Herrn Stolzenberg an die Stelle des TOP 8 verschoben werden.

Bürgermeister Breisacher ergänzt den Antrag, um die Zulassung einer Einwohnerfragestunde unmittelbar im Anschluss an den TOP 8 mit einer zeitlichen Befristung von 20 Minuten.

Sodann lässt der Vorsitzende über die geänderte Tagesordnung und die eingeschobene Einwohnerfragestunde zu TOP 8 abstimmen:

Abstimmungsergebnis:
Zahl der Ausschussmitglieder: 8
davon anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Es ergibt sich somit folgende geänderte:

T a g e s o r d n u n g:

I. Öffentlicher Teil

II.

1. Begrüßung
2. Verpflichtung eines wählbaren Bürgers
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 27.11.2014
5. Bekanntgabe von nicht öffentlich gefassten Beschlüssen
6. Zustand der Straße Im Winkel
hier: weiteres Vorgehen
7. Einzäunungszustand der gemeindlichen Spielplätze
hier: weiteres Vorgehen
8. Bebauungsplan Nr. 10
Gebiet: östlich Papierholz/Poststraße, südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg
hier:
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - a. b) Konzeption und frühzeitige Beteiligung
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Einwohnerfragestunde (zu den vorherigen Tagesordnungspunkten)

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/403

Zu TOP 2: Verpflichtung eines wählbaren Bürgers

Der Vorsitzende Herr Klein verpflichtet Frau Reimers auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten, insbesondere zur gewissenhaften und unparteiischen Tätigkeit und zur Verschwiegenheit. Er führt sie per Handschlag in ihr Amt als wählbare Bürgerin ein.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/403

Zu TOP 3: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich über den zukünftigen Ausbau der Breitbandversorgung in Grönwohld. Der Bürgermeister Herr Breisacher teilt mit, dass ein hoher Investitionsbedarf bestünde und die Gemeinde mit der Telekom in Kontakt getreten sei. Die Telekom könne einen kurz- bis mittelfristigen Ausbau nicht in Aussicht stellen. Gleichzeitig habe man auch die Vereinigten Stadtwerke Media GmbH, Ratzeburg angefragt, die einen Ausbau mit Glasfaserkabeln in Grönwohld voranbringen würde. Eine Umsetzung könne 2017/2018 erfolgen. Voraussetzung dafür sei jedoch ein Anschlusszwang von mindestens 55 % der Grönwohlder Haushalte.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/400

Zu TOP 4: Einwände gegen das Protokoll der Sitzung vom 27.11.2014

Gegen die Niederschrift vom 27.11.2014 werden keine Bedenken erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/403

Zu TOP 5: Bekanntgabe von nichtöffentlichen gefassten Beschlüssen

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nicht öffentlicher Sitzung am 27.11.2014 gefassten Beschlüsse.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/403

Zu TOP 6: Einzäunungszustand der gemeindlichen Spielplätze

hier: weiteres Vorgehen

Vorsitzender Klein schildert die aktuelle Lage auf den gemeindlichen Spielplätzen. Bei einer Besichtigung der Zäune fiel sofort auf, dass viele Zäune instabil und marode seien. Bürgermeister Breisacher erläutert anhand von Fotos, dass das Holz stark verwittert sei. Er gibt an, dass die Zäune schon rund 20 bis 30 Jahre alt sind, demnach sei das Holz aufgeweicht. Die Gemeinde Grönwohld ziehe für nächstes Jahr eine Erneuerung der Zäune in Betracht, da eine Reparatur unmöglich erscheint. Das Vorhaben sollte bei der Haushaltsplanungen für das Jahr 2016 berücksichtigt werden. Die Gemeinde habe die Verkehrssicherungspflicht und müsse eine Verletzungsgefahr ausräumen. Vorsitzender Klein merkt an, dass Metallzäune zwar kostenaufwendiger wären, jedoch müsse man langfristig und wirtschaftlich planen. Der Ausschuss stimmt dem zu. Bürgermeister Breisacher schlägt vor, entsprechende Angebote einzuholen, um eine Kostengegenüberstellung zu erhalten.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 1/300

Zu TOP 7: Zustand der Straße im Winkel

hier: weiteres Vorgehen

Bürgermeister Breisacher informiert über die Straßenverhältnisse Im Winkel. Anhand von Bildern macht er deutlich, dass der wassergebundene Weg mit Schlaglöchern übersät sei. Diese entstünden beim Rangieren vor den Grundstücksauffahrten. Im hinteren Teil des Weges, wo sich der Angelteich und landwirtschaftliche Flächen befinden, sei kein Material an der Oberfläche mehr vorhanden. Der Weg könnte abgehobelt werden, dieses hält allerdings nur zwei bis drei Monate, somit wäre das Problem noch nicht gelöst. Im Winter würde sich das Material nicht verdichten. Eine weitere Möglichkeit sei der Ausbau des Weges ähnlich der Vorgehensweise wie im Hermann-Claudius-Weg. 90% der Kosten für einen Ausbau der Straße müssten jedoch von den Anwohnern getragen werden, daher ist es von Bedeutung eine kostengünstige Variante zu wählen. GV Rütz hält es für sinnvoll, die Anwohner anzuschreiben, um zu sehen wer Interesse an einem Ausbau der Straße hätte. Der Vorsitzende Klein hält ein Anschreiben ebenfalls für sinnvoll und spricht sich gleichwohl für eine anschließende Anwohnerversammlung aus.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015)

1/300

Zu TOP 8: Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet: östlich Papierholz/Poststraße, südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Konzeption und frühzeitige Beteiligung

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 14.11.2015 –

Bürgermeister Breisacher beginnt über den Bebauungsplan Nr. 10 zu informieren. Grundzüge der bisherigen Planüberlegungen sind:

- die Erschließung über die Poststraße und damit keine Belastung des Hermann-Claudius-Weges
- Begrenzung der Firsthöhen in bestimmten Bereichen
- Berücksichtigung der Bestandsbebauung am Hermann-Claudius-Weg
- Abgrenzung zu den betroffenen Grundstücken am Hermann-Claudius-Weg durch geschlossene Begrünung und ausreichende Abstände der Neubebauung
- ggf. Ausgestaltung der Erschließungsstraße/Ringstraße als Spielstraße
- nur fußläufige Verbindung zum Hermann-Claudius-Weg
- Bereich für „integriertes“ Wohnen → Seniorengerecht und barrierefrei
- Freiflächen als Ausgleichsflächen berücksichtigt
- Bebauungsoption im rückwärtigen Bereich der Poststraße
- 3 alternative Erschließungsmöglichkeiten von der Poststraße
- Grundstücke ab ca. 600 m²
- keine verdichtete Bebauung → eher Einfamilienhausbebauung, evtl. Doppelhäuser
- Einliegerwohnungen sollten möglich sein
- Antispekulationsklausel in Kaufverträgen vorgesehen, um schnellen Weiterverkauf zu verhindern → mind. 10 Jahre Selbstnutzung durch Käufer, Härtefälle möglich

Im Anschluss eröffnet der Vorsitzende die Runde für Fragen aus der Einwohnerschaft.

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Breisacher, dass Gespräche mit den Anwohnern (Poststraße) noch stattfinden müssen und jeder Einwohner im Verlauf des Verfahrens Einwände vorbringen kann.

Die Frage, ob die Anwohner zu den Kosten für die neue Erschließungsstraße herangezogen würden, verneint Herr Breisacher. Auf Nachfrage erklärt er anschließend, warum die Er-

schließung nicht über den Hermann-Claudius-Weg erfolgen solle. Dieser weise nicht an allen Stellen den erforderlichen Querschnitt von 5,50 m Breite auf und vermeintlich seien auch die vorhandenen Radien nicht ausreichend für Müllfahrzeuge oder Feuerwehr etc. In Folge müsse der Hermann-Claudius-Weg ausgebaut werden. Des Weiteren wären aufgrund der Topografie (ca. 10 m Höhenunterschied) des Geländes, das vom Hermann-Claudius-Weg aus abfällt, für die Entwässerung des Gebietes Pumpwerke erforderlich. All das seien Investitionen, die die Baulandpreise ansteigen lassen würden und dem Ziel, preisgünstiges Bauland anzubieten, widersprechen würde.

Eine Einwohnerin möchte wissen, inwiefern man die Poststraße dann ggf. beruhigen könne oder eine Tempo-30-Zone einführen könne, da das Einmünden auf die Kreisstraße aufgrund des hohen Verkehrs sicherlich schwierig werden würde. Eine weitere Anwesende bestätigt, die kritische Situation beim Einfahren auf die eigene Auffahrt

Bürgermeister Breisacher erklärt, dass der Einmündungsbereich der neuen Straße entsprechend gestaltet werden müsse, um ein Ein- und Abfahren sicher gewährleisten zu können. Die Poststraße sei eine Kreisstraße, die nicht verkehrsberuhigt ausgestaltet werden könne. Letztendlich läge das aber in der Hand des Straßenbaulastträgers (Kreis Stormarn).

GVin Gatermann fragt nach der Möglichkeit ggf. eine Flüchtlingsunterkunft in dem neuen Gebiet integrieren zu können. Bürgermeister Breisacher halte dies für möglich, doch hinterfrage die Sinnhaftigkeit, da die Gemeinde andere Ausweichflächen für entsprechende Unterbringungen habe. Die Gemeinde habe sogenannte Mobilwohnheime bestellt, die eher einer provisorischen Unterbringung dienen, solange die Flüchtlinge ihr Asylverfahren durchlaufen. Sofern Asyl gewährt würde, sollten diese auf dem regulären Wohnungsmarkt untergebracht werden. GVin Gatermann hakt ein, dass man in dem neuen Gebiet ja kein Provisorium sondern ein massives Gebäude errichten könne, das nach der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft als günstiger Wohnraum genutzt werden könnte. Der Vorsitzende unterstützt diese Idee, da eine bessere Integration möglich wäre. Bürgermeister Breisacher halte diese Thematik nicht für Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Ein Bürger hinterfragt, die Untersuchung des Bodens nach unbedenklicher Tauglichkeit als Bauland. Bürgermeister Breisacher erklärt, dass der Boden auf Tragfähigkeit getestet würde und damit auch eine Untersuchung auf Schadstoffe einhergehen würde.

Auf Nachfrage bestätigt der Bürgermeister, dass es bezüglich des Naturschutzes keine Bedenken geben würde. Das Gebiet befinde sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Auf die Frage nach der möglichen Umsetzung des B-Planes erklärt Herr Breisacher, dass es im Sommer 2016 losgehen könnte.

Um 20:37 Uhr erscheint der Planer Herr Stolzenberg zur Sitzung, der es aufgrund eines vorherigen Termins nicht früher einrichten konnte.

Einzelne Detailfragen werden anschließend nochmal an den Planer gerichtet, der die Konzeption erläutert.

Die Festlegung von bestimmten Abständen könne der B-Plan regeln. Die grüne Linie im Plan solle vielmehr verdeutlichen, dass in diesem Bereich bauliche Anlagen ausgeschlossen werden sollen, um Abstände zur Bestandsbebauung am Hermann-Claudius-Weg einzuhalten. Es

sei ein Grenzabstand von ca. 6 m vorgesehen. Die Abstände zwischen den Gebäuden würden sich auf 20 bis 30 m belaufen.

Es seien Grundstücke ab 600/700 m² bis zu 1.000 m² geplant. Zum Umgang mit Garagen und Nebenanlagen erläutert Herr Stolzenberg, dass es die Möglichkeit gäbe, diese in bestimmten Grundstücksbereichen auszuschließen. Des Weiteren können Festsetzungen getroffen werden, die die Art der Gestaltung, die Höhe oder den Standort regeln.

Der Vorsitzende fragt nach den weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde, wenn dieser B-Plan realisiert wäre. Herr Stolzenberg verweist auf den Regionalplan, der der Gemeinde aktuell bis 2025 ein Wachstum von 15 % der Haushalte (Stand 2009) zugesteht. Da der Regionalplan jedoch neu aufgestellt werden solle, geht er davon aus, dass diese Entwicklungszahlen entsprechend angepasst würden.

Der Vorsitzende hinterfragt, ob die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Gebiet ausreichend seien oder ob weitere Flächen notwendig würden. Herr Stolzenberg erklärt, dass der erforderliche Ausgleich noch nicht im Detail ermittelt wurde. Das Ausgleichserfordernis sei dann noch mit den Fachbehörden abzustimmen. Er geht aber davon aus, dass die vorhandenen Flächen nicht auskömmlich sein werden. Dies sei aber auch abhängig davon, ob eine Bebauung rückwärtig der Poststraße stattfinden soll oder nicht. Hinzu komme, dass ein Teil der Flächen bereits eine gewisse Wertigkeit aufweise, wodurch diese nicht vollumfänglich anrechenbar wären.

Auf die Frage, ob man die Ringstraße zu einer Einbahnstraße machen könne, erklärt Herr Stolzenberg, dass das nicht über einen B-Plan geregelt würde. Grundsätzlich würde eine Einbahnstraße die Wege jedoch verlängern. Zur Frage nach öffentlichen Parkplätzen berichtet der Planer, dass grundsätzlich $\frac{1}{4}$ der erforderlichen Stellplätze für die neuen Wohneinheiten als Besucherparkplätze bereitgehalten werden sollten. Diese seien dezentral im vorgesehenen. Der Straßenraum müsse dafür die notwendige Breite vorhalten.

Zur Frage nach dem weiteren Verlauf erläutert Herr Stolzenberg kurz die Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens mit den dazugehörigen Beteiligungsschritten.

Zur Frage nach der Berücksichtigung eines Blockheizkraftwerkes im Gebiet erklärt Herr Stolzenberg, dass dieses aufgrund der Größenordnung des Gebietes unter Umständen am unteren Grenzwert einer wirtschaftlichen Darstellbarkeit liegen würde. Dennoch ziele das Gebiet eher auf individuelle Wohnwünsche ab. Eine Versorgung mit „Fernwärme“ würde einen Benutzungszwang nach sich ziehen. Dies sei mit individuellen Wohnwünschen und dem Wunsch nach freier Wahl der Wärmeversorgung nicht ganz vereinbar. Daher würde er dieses in diesem Fall nicht unbedingt empfehlen.

Anschließend geht der Planer kurz auf die Erschließungsvarianten ein. Die mittige Erschließung berücksichtigt in gewissem Maße die vorhandene Topografie und stellt zunächst den „kürzesten“ Weg da. Da die Erschließung durch die Anbindung an die Poststraße anstatt über den Hermann-Claudius-Weg bereits relativ aufwendig sei, sei der kürzeste Weg der bessere. Dennoch seien die anderen Alternativen weiterhin diskutabel. Bei einer rückwärtigen Bebauung an der Poststraße müsse eine auffahrtsähnliche Erschließung berücksichtigt werden.

Anschließend verliest der Vorsitzende den Beschlussvorschlag.

Zum Punkt der frühzeitigen Beteiligung stellt er zur Diskussion, ob statt einer im Beschlussvorschlag angedachten zweiwöchigen Auslegung unter Umständen eher eine Informations-

veranstaltung durchgeführt werden sollte. Ebenso erinnert er an die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Der Bürgermeister hält eine Veranstaltung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung für verfrüht und sieht dieses eher zu einem späteren Zeitpunkt. Der Ausschuss schließt sich dem an. Sodann lässt der Vorsitzende über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

A. Aufstellungsbeschluss

Der Allgemeine Ausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen

1. Für das Gebiet östlich Papierholz/Poststraße, südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg wird der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen zur Siedlungserweiterung.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände sowie der Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck beauftragt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

B. Konzeption und frühzeitige Beteiligung

1. Der Allgemeine Ausschuss nimmt die Konzeption (Stand: 29.10.2015) vom Planlabor Stolzenberg in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Ergänzend wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB über das Bauleitplanung-Online-Beteiligungsformat BOB-SH durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Ausschussmitglieder:	8
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8

Nein-Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Im Anschluss an die Beratung verlässt Herr Stolzenberg um 21:15 Uhr die Sitzung.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 2/400

Zu TOP 9: Anfragen und Mitteilungen

Der Bürgermeister berichtet von einer geplanten Ortbegehung. Hierfür müsse noch ein Termin gefunden werden.

Weiterhin bittet er aufgrund von vermehrten Vandalismusschäden an den Spielplätzen um vermehrte Wachsamkeit. Besonders betroffen seien die Spielplätze Radeland und in der Edisiedlung. Bei Letzterem wurde bereits die Kette der Nestschaukel angesägt. Er bittet darum, Hinweise bei ihm zu melden.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 1/300

Zu TOP 10: Einwohnerfragestunde (zu den vorherigen Tagesordnungspunkten)

10.1 Ein Wortmeldender zum Zustand der Straße Im Winkel bezweifelt, dass in der letzten Zeit Ausbesserungsmaßnahmen dort stattgefunden haben. Der Herr spreche für eine Anwohnerin, die der Zustand aufgrund der scheinbar starken Frequentierung und der Geschwindigkeiten, die dort gefahren werden, nicht weiter störe.

Ein weiterer Einwohner fragt nach möglichen Kosten bzw. bittet darum Kostenvorschläge für ein Abziehen und Verdichten sowie einen Ausbau ähnlich des Hermann-Claudius-Weges einzuholen, um anhand von konkreten Zahlen in einer nächsten Sitzung entscheiden zu können. Der Bürgermeister sichert zu, entsprechende Angebote einzuholen.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015) 1/300

10.2 Zum neuen Baugebiet (TOP 8, B-Plan 10) fragt ein Anwohner, wann Reservierungen für Grundstücke möglich seien. Der Bürgermeister bestätigt ein bereits vorhandenes großes Interesse, hält es aber für sinnvoll erst nach der 2. Beteiligungsphase konkrete Reservierungen vorzunehmen, da der Planungsstand dann weiter vorangeschritten sei. In der Zwischenzeit werden Interessenten aber bereits gesammelt. Die Grundstücksvergabe würde über die Gemeinde, ohne Makler, stattfinden. Zu gegebener Zeit werde man Vergabekriterien festlegen. WB Reimers erinnert an die Möglichkeit eines Losverfahrens.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

(AA Grönwohld vom 16.11.2015)

2/400, 1/300

Herr Klein bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die öffentliche Sitzung um 21.24 Uhr.

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)

Anlagen, die der Urschrift des Protokolls beizufügen sind:
zu Top 5, Vorlage FD Planung und Umwelt vom 04.11.2015

Anlagen, die den Protokollkopien beizufügen sind:

keine