



Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lutterbek (LUTTE/GV/01/2020)
vom 02.06.2020

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Wolf Mönkemeier

1. stellv. Bürgermeister/in

Herr Cai-Frederik Lamp

2. stellv. Bürgermeister/in

Herr Hans-Uwe Timm

Mitglieder

Frau Gisela Flas

Frau Christiane Josel

Herr Hermann Klinker

Herr Volker Pahl

Herr Jürgen Stubbe

Herr Lasse Willms

Protokollführer/in

Herr Sönke Körber

Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:25 Uhr
Ort, Raum: 24235 Lutterbek, Barsbeker Weg B 502 /Halle

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.12.2019
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eine

LUTTE/BV/043/2020

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet
"südlich der Straße Horsenkrog, nördlich der K 51 und west-
lich der Dorfstraße"

7. Verschiedenes

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Wolf Mönkemeier eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr und begrüßt die ca. 20 Anwesenden sowie die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter. Außerdem begrüßt er die Herren Jeß und Wilke vom Planungsbüro B2K, die Erläuterungen zum TOP 6 abgeben werden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er bittet um Nachsicht, dass im Zuge der Corona-Krise und mangels anderweitiger geeigneter Räumlichkeiten in der Gemeinde keine andere Wahl bestand, als in einer landwirtschaftlichen Halle zu tagen. Es stünde ein Fahrdienst zur Verfügung, wenn der Besuch einer WC-Anlage notwendig sei.

TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Es stehen keine Tagesordnungspunkte für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung auf der Tagesordnung. Eine Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Zunächst gibt Herr Mönkemeier bekannt, dass Einigkeit darüber besteht, dass Fragen der Öffentlichkeit zum TOP 6 innerhalb des Tagesordnungspunktes möglich seien.

Auf Nachfrage erläutert Herr Mönkemeier, dass der derzeitige Spatenstich für den Breitbandausbau im Oktober geplant sei. Derzeit wird an der EU-weit erforderlichen Ausschreibung der Bauleistungen gearbeitet. Natürlich könnten künftige Unwägbarkeiten nie ganz ausgeschlossen werden. Aktuell laufen diverse Abstimmungen mit den Gemeinden und privaten Eigentümern im Zuge der Netzplanung.

Eine Bürgerin spricht den Fußweg am Horsenkrog an. Die Oberfläche sei rutschig. Herrn Mönkemeier ist das Problem bekannt. Bei dem Einbringen des Materials konnte die ge-

wünschte Festigkeit des Materials wegen zu geringer Feuchtigkeit nicht erreicht werden. Es soll demnächst nachgebessert werden.

Bei einem weiteren Hinweis auf eine vor zwei Jahren eingebrachte Pflasterung erläutert Herr Mönkemeier, dass der WBV Panker-Giekau in der Pflicht sei. Dort habe es einen Rohrbruch gegeben. Er wird den Hinweis weitergeben.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.12.2019

Anmerkungen zur Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.12.2019 liegen nicht vor und werden auch nicht vorgetragen. Eine Abstimmung erfolgt nicht. Sie gilt damit als genehmigt.

Vor Aufruf des nächsten Tagesordnungspunktes übergibt Herr Bürgermeister das Wort an den stellvertretenden Bürgermeister Herrn Lamp und verlässt wegen des Besorgnisses der Befangenheit gem. § 22 GO den Sitzungsraum.

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der Straße Horsenkrog, nördlich der K 51 und westlich der Dorfstraße" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Vorlage: LUTTE/BV/043/2020

Herr Lamp ruft den TOP auf und erläutert zunächst die allen Vertreterinnen und Vertretern vorliegende umfangreiche Vorlage. Anschließend übergibt er das Wort Herrn Jeß vom Planungsbüro B2K. Dieser weist zunächst auf die ursprünglichen Absichten der Gemeinde hin, das Baugebiet etwas größer zu planen. Dies sei planungsrechtlich allerdings an Grenzen gestoßen. Gemeinsam mit der Landesplanungsbehörde habe man im Verfahren und nach diversen Abstimmungen die jetzige Größe festgelegt. Die Festlegung bezieht sich derzeit allerdings nur auf den Flächennutzungsplan. Details würden erst später im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans diskutiert und beschlossen.

Alle im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bewertet und sind in die Abwägungstabellen eingeflossen. Anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert er zusammenfassend die wesentlichen Punkte. Die Präsentation wird zur Anlage zum Protokoll genommen.

Im Anschluss bedankt sich Herr Lamp für den Vortrag. Bevor er das Wort an die Bürgerinnen und Bürger übergibt, wendet er sich an Herr Jeß. Ihm ist aufgefallen, dass im Rahmen der Abwägung von einer mangelnden Einflussnahme der Gemeinde ausgegangen wurde. Dies sehe er anders und schlägt vor an der entsprechenden Stelle folgendes aufzunehmen:

Die Höhe der Mieten richtet sich zum einen nach den Baukosten für die beiden Mehrfamilienhäuser und zum anderen nach dem unternehmerischen Gewinn, den der Investor erzielen möchte. Die Gemeinde wird versuchen, mit dem Investor eine Vereinbarung zu treffen, wonach die Miete einen bestimmten Betrag nicht überschreiten darf (=Deckelung der Miete). Die Miethöhe muss für den ländlichen Raum vertretbar sein. Die Gemeinde strebt an, eine entsprechende Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Herr Lamp begründet dies mit der bisherigen Beschlusslage der Gemeinde. Auf Nachfrage erläutert Herr Jeß, dass dies zwar erst bei der Erstellung des B-Planes eine Rolle spiele. Er begrüßt aber ausdrücklich das Ansinnen und den Vorschlag.

Die erste Frage aus der Öffentlichkeit dreht sich um das Thema Verschattung von Bestandsgebäuden. Herr Jeß erläutert, dass je nach Ausgestaltung der Höhen evtl. eine Beschattungsstudie erstellt werden müsse. Dies könne aber nicht vorweggenommen werden. Amtsdirektor Körber erläutert den Sinn und Zweck eines F-Plan-Verfahrens. Details, wie zum z.B. das Thema Schattenentwurf, können erst im späteren B-Plan-Verfahren geprüft werden. Daher rät er, weiter an den künftigen Planverfahren teilzuhaben.

Auf Nachfrage erläutert Herr Jeß, dass ein „Trafokasten“ wohl dauerhaft im künftigen Baugebiet stehen müsse, da anderweitig eine Versorgung nicht zu sichern wäre. Den exakten Standort könne man aber auch erst später im Zuge der Erschließungsplanung bestimmen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung erläutert Herr Lamp, dass schon wegen der Höhenlagen nur eine Anbindung aus Richtung B 502 möglich sei. Ein Anschluss für PKW-Verkehre aus dem Horsenkrog ist derzeit nicht gewollt.

Ein Anwohner fragt nach der Logik der Abwägungen. Bei einer Einwendung gehe die Gemeinde davon aus, dass Baugenehmigungen in der erwähnten Anzahl nicht möglich seien, wobei doch eine Wohnung schließlich genehmigt sei. Dies erschließe sich nicht von alleine. Er fragt, ob die Genehmigung dann überhaupt hätte erteilt werden dürfen?

Amtsdirektor Körber erläutert, dass diese Frage an den zuständigen Kreis Plön als Baugenehmigungsbehörde zu richten sei. Die Gemeinde habe Ihr Einvernehmen zur von beantragten Errichtung der einen Wohnung erteilt.

Es wird auf den verfahrensrechtlichen Unterschied einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage und einer erteilten Baugenehmigung hingewiesen. Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage ersetzt keine erforderliche Baugenehmigung. Ein Bauantrag für weitere Wohnungen ist derzeit nicht bekannt.

Es wird weiter erläutert, dass es an der Stelle des maßgeblichen Entwurfs- und Offenlegungsbeschlusses nicht darum ginge, die Rechtmäßigkeit bereits errichteter Wohnungen zu überprüfen. Die errichtete Wohnung ist übrigens bei der Betrachtung der für die Gemeinde nach landesplanerischen Gesichtspunkten zu ermittelnden Wohneinheitenanzahl berücksichtigt worden.

Es geht um die Einschätzung eines im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Hinweises, der richtig wiedergegeben wurde und einer planerischen Einschätzung der Gemeinde unterliegt. Das ist nicht nur Aufgabe, sondern auch Pflicht der Gemeinde, sich inhaltlich mit den vorgebrachten Äußerungen auseinanderzusetzen.

Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zum Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen könnten.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Im Anschluss verliert Herr Lamp den Beschlussvorschlag sowie die von ihm eben vorgeschlagene Änderung in den Abwägungstabellen:

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägung der im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros. Dabei gilt folgendes:

Die Höhe der Mieten richtet sich zum einen nach den Baukosten für die beiden Mehrfamilienhäuser und zum anderen nach dem unternehmerischen Gewinn, den der Investor erzielen möchte. Die Gemeinde wird versuchen, mit dem Investor eine Vereinbarung zu treffen, wonach die Miete einen bestimmten Betrag nicht überschreiten darf (=Deckelung der Miete). Die Miethöhe muss für den ländlichen Raum vertretbar sein. Die Gemeinde strebt an, eine entsprechende Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

2. Die Gemeindevertretung stimmt dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südlich der Straße Horsenkrog, nördlich der K 51 und westlich der Dorfstraße“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung Probstei öffentlich auszulegen und zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Probstei zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte:	8		
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

Herr Mönkemeier betritt nach Beendigung des Tagesordnungspunktes den Sitzungsraum und übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

TO-Punkt 7: Verschiedenes

Zunächst gibt Herr Mönkemeier eine Eilentscheidung bekannt. Die Reinigungskraft für das DGH hatte den Wunsch eines Aufhebungsvertrages. Dem Wunsch ist er gefolgt und hat den Auftrag zur Reinigung des DGH an eine Firma aus Schönkirchen vergeben.

Herr Mönkemeier berichtet von den Sanierungsarbeiten an gemeindlichen Gehwegen. Auch wenn es noch Nachbesserungsarbeiten gebe, würdigt er das ehrenamtliche Engagement und bedankt sich ausdrücklich bei den Helfenden.

Im Zuge der angedachten Lockerungen der Corona-Maßnahmen sollen demnächst auch wieder Sitzungen im DGH stattfinden.

Er betont noch einmal die schwere Zeit in den letzten Wochen und bedankt sich bei allen, die Verständnis gezeigt und auch Rücksicht aufeinander genommen haben. Es habe gravierende Einschnitte in dieser Zeit gegeben. Er habe aber beobachtet, dass man durchaus aufeinander zugegangen sei, um so auch einen Beitrag zur Bewältigung der Krise zu leisten. Er bedankt sich bei allen und schließt die Sitzung um 20.25 Uhr.

Wolf Mönkemeier
- Bürgermeister -

Sönke Körbe
- Protokollführer -

gesehen:
Sönke Körber
- Amtsdirektor -