



## Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Brodersdorf  
(BRODE/GV/04/2020) vom 18.11.2020

### Anwesend:

#### Bürgermeister/in

Herr Ferdinand Mülder-Von Guerard

#### 1. stellv. Bürgermeister/in

Herr Hans-Peter Voegelé

#### 2. stellv. Bürgermeister/in

Herr Tim Vellage

#### Mitglieder

Frau Sandra Hasselberg

Herr Jan Hoppe

Frau Heike Mews

Herr Marc Müller

Frau Irina von Guerard

#### beratendes Mitglied

Frau Christa Vellage

#### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Planungsbüro B2K

#### Protokollführer/in

Frau Sabrina Otto

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Jörg-Christian Renz

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 21:25 Uhr  
Ort, Raum: 24235 Brodersdorf, Schönberger Str. 8,  
Dorfgemeinschaftshaus

### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlich-

keit zu beratenden Tagesordnungspunkte

4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.08.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Lütthof“; hier: Vorstellung eines Planungskonzeptes sowie Informationen zum Verfahrensablauf durch das Planungsbüro „B2K“
7. Berichte aus den Ausschüssen
8. Bekanntgaben und Anfragen

### **- öffentliche Sitzung -**

#### **TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

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

Der Vorsitzende beantragt den TOP 12 im nichtöffentlichen Teil wie folgt in der Bezeichnung zu ändern: Auftragsvergaben – Planungsauftrag „Neubau Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus“

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Bezeichnung des TOP 12 wie folgt zu ändern: Auftragsvergaben – Planungsauftrag „Neubau Feuerwehrgerätehaus mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus“

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

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

Der Vorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

## **Beschluss:**

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

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

### **TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

### **TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.08.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Gegen die Niederschrift vom 26.08.2020 werden keine Einwände erhoben. Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

### **TO-Punkt 6: Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Lütthof“; hier: Vorstellung eines Planungskonzeptes sowie Informationen zum Verfahrensablauf durch das Planungsbüro „B2K“**

Herr Kühle vom Planungsbüro B2K informiert einfürend zum weiteren Verfahrensablauf. Der Bebauungsplan Nr. 4 sieht eine Wohnbebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern vor und den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit einem integrierten Dorfgemeinschaftshaus.

Herr Kühle stellt die Planung im Vorentwurf in den Grundzügen vor. Die abschließende Abstimmung mit dem LBV SH steht noch aus und die Verlegung der OD-Grenze Richtung Kreis

sel muss beantragt werden. Die Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus erfolgt über die Schönberger Straße. Die Zufahrt zur Wohnbebauung erfolgt über die Straße Tammbrook. Eine Wendemöglichkeit ist im B-Plan Nr. 4 vorgesehen und zwingend erforderlich. Das angrenzende Grundstück beinhaltet mit dem B-Plan Nr. 3 Baurechte, aufgrund dessen werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, auch im Bereich der Stellplätze. Das Feuerwehrgerätehaus ist in L-Form geplant, mit einem seitlichen Schenkel. Für die Wohnbebauung werden nachfolgende Varianten vorgeschlagen:

1. Variante: 2 Wohngebäude, mit einmal 4-5 Wohneinheiten und einmal 6-7 Wohneinheiten. Die Wohngebäude sind mit einem typischen Satteldach geplant, damit an die örtliche Baustruktur angepasst. Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder usw., sowie eine kleine Spiel- u. Rasenfläche. Bei einer Vielzahl von Stellplätzen sind Schallschutzmaßnahmen von ca. 1,50 m Höhe erforderlich. Pro Wohnung sind 2 Stellplätze vorgesehen.
2. Variante: 2 Wohngebäude mit jeweils 6 Wohneinheiten. Die Gebäude nebeneinander angeordnet mit einem Abstand von 12 m. Bei dieser Aufteilung der Stellplätze sind

keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich, allerdings ist ein möglicher Schattenwurf zum Nachbargrundstück zu prüfen.

3. Variante: beide Wohngebäude wie in der Variante 2 mit der gleichen Anzahl der Wohneinheiten, aber anders angeordnet. Dabei besteht ein Abstand von 6 m (=Mindestabstand) zwischen den Gebäuden. Die Verschattung zum Nachbarn ist bei dieser Anordnung der Wohngebäude zu vernachlässigen. Die Parkplätze bei dieser Variante werden insgesamt zum Tammbrook angeordnet.

Ein Lärmgutachten ist zu beauftragen, außerdem ist zeitnah ein Bodengutachten in Auftrag zu geben. Im städtebaulichen Vertrag kann ein sozialer Wohnungsbau geregelt werden. Wie gewünscht, können Ferienwohnungen im B-Plan ausgeschossen werden. Mit Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung könnten versickerungsfähigen Oberflächen und Gründächer auf den Nebengebäuden gefordert werden.

Außerdem könnte für die Straße Tammbrook eine verkehrliche Stellungnahme in Auftrag gegeben werden, allerdings sind die Straßen-Mindestanforderungen erfüllt. Die weiterführende Straße vom Tammbrook kommend und Ein- u. Ausfahrt über die Kreisstraße, ca. 150 m, könnte verkehrssicher hergestellt und ggfs. als Baustraße genutzt werden. Kosten dafür wären zu ermitteln.

Herr Kühle schlägt vor, mit allen 3 Varianten (Planentwürfe mit schriftlicher Erläuterung) in die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu gehen.

Die weiterführende Beratung sollte in der nächsten GV (16.12.2020) bzw. im nächsten BA (08.12.2020) erfolgen, damit die TÖB-Beteiligung im Januar 2021 erfolgen kann.

#### **TO-Punkt 7: Berichte aus den Ausschüssen**

Keine Berichte.

#### **TO-Punkt 8: Bekanntgaben und Anfragen**

Der Vorsitzende berichtet von dem fertig gestellten Fahrradpark am Dorfplatz. Der gemeindliche Anteil bei dem geförderten GAK Projekt beträgt wie geplant ca. 4.000,00 €.

Am 27.10.2020 fand ein Treffen der Bürgermeister der Umlandgemeinden zum Thema Schwimmhalle statt. Das von der Gemeinde Laboe beauftragte Büro hat die für den Neubau der Schwimmhalle möglichen Standorte vorgestellt. Aufgrund der Erreichbarkeit u. Parkplatzsituation wurde der Standort am Ortseingang von Laboe empfohlen. Die Umlandgemeinden haben die Standortsuche zur Kenntnis genommen.

Am 16.11.2020 wurden die Auftragsvergaben für den Breitbandausbau auf der Verbandsversammlung beschlossen.

Das ALFA-Taxi startet trotz Corona. Ein entsprechender Flyer wird im Ort verteilt.

GV in Hasselberg berichtet von dem Bundes-Förderprogramm „Digitale Ausstattung FF“. Ein entsprechender Antrag wurde durch die FF Brodersdorf gestellt, die Förderung beträgt 90 %. Der gemeindliche Anteil liegt bei ca. 500,00 €.

GV in Hasselberg berichtet von der gemeindlichen Homepage. Diese wird leider nicht aktuell gepflegt. Dringend erforderlich ist die Aktualisierung der Rubrik „Datenschutz“.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:55 Uhr.

gesehen:

Ferdinand Mülder-Von Guerard  
- Bürgermeister -

S. Otto  
- Protokollführerin -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -