



## Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf  
(STAKE/GV/02/2018) vom 15.05.2018

### Anwesend:

#### Bürgermeister/in

Herr Ernst Hansen

#### 1. stellv. Bürgermeister/in

Herr Ties Kleingarn

#### 2. stellv. Bürgermeister/in

Herr Klaus Fischer

#### Mitglieder

Herr Thomas Krützfeldt

Herr Jens Löptien

Herr Michael Meyerdierks

Herr Marten Muhs

Herr Dirk Stoltenberg-Frick

#### Sachkundige/r

Herr Guntram Blank

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Jan Rauschenbach

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende 21:00 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Stakendorf, Dorfstr. 30, "Alte Schule"

### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
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 10.04.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343" STAKE/BV/020/2018
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Campingplatzes für das Gebiet "Am Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg" STAKE/BV/022/2018
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung eines Campingplatzes für das Gebiet "Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg" STAKE/BV/023/2018
9. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

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

Bürgermeister Hansen eröffnet die Sitzung um 19:30 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)**

Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen, damit ist die Tagesordnung genehmigt.

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

Der Bürgermeister 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: 7	
---------------------	--

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0
---------------	-----------------	-----------------	-------------

**TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Es wird bemängelt, dass häufig große Trecker mit Gülleanhängern durchs Dorf fahren. Gemeindevertreter Kleingarn erklärt, dass das nicht ganz zu verhindern ist, zwischenzeitlich umfahren aber fast alle Landwirte das Dorf.

Weiter wird vorgetragen, dass im Bereich der Straße Am Wulfsberg 1 und 11 Risse im Asphalt vorhanden sind. Bürgermeister Hansen weiß bereits davon, die Risse werden mit flüssigem Asphalt aufgefüllt.

**TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.04.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Gemeindevertreter Fischer teilt mit, dass im Tagesordnungspunkt 14 Ties Kleingarn statt Marten Muhs aufgeführt werden muss. Mit dieser Änderung wird die Niederschrift vom 10.04.2018 einstimmig genehmigt. Bürgermeister Hansen gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343" hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Vorlage: STAKE/BV/020/2018**

Herr Kleingarn erläutert zunächst seine eigene Planung zur Umnutzung der Hofstelle zu einer Wohnbebauung. Er beabsichtigt, die Wohnhäuser Stück für Stück umzusetzen und für eine Vermietung zur Verfügung zu stellen. Ein Verkauf der Wohnhäuser ist nicht geplant, es mag aber durchaus sein, dass irgendwann auch einzelne Grundstücke verkauft werden. Er weist darauf hin, dass es im Bebauungsplan in der Gebietsbezeichnung „... östlich des Grundstücks Dorfstraße 36 – 38“ heißen muss und nicht nur östlich der Dorfstraße 38.

Sodann verlassen die Gemeindevertreter Kleingarn, Krützfeldt und Stoltenberg-Frick wegen der Besorgnis der Befangenheit für diesen Punkt den Raum.

Herr Blank erläutert den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 anhand einer Präsentation. Neben den Festsetzungen in der Planzeichnung geht er auch auf die textlichen Festsetzungen ein. Insbesondere erläutert er noch Ergänzungen, die bereits abgestimmt, aber noch nicht im Plan umgesetzt sind. So ist im nördlichen Bereich des Plangebiets der Grünstreifen östlich der Straßenverkehrsfläche herauszunehmen. Die Straßenverkehrsfläche soll ab dem Wendehammer als Privatstraße mit einem GFL-Recht für die Gemeinde in einer Breite von 3,50 m festgesetzt werden. Lediglich die Hauptverkehrsstraße bis zum Wendehammer soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 4,75 m festgesetzt werden. Im Textteil des Bebauungsplanes soll die Nr. 7 gestrichen werden. Da die Hofstelle schon heute annähernd vollständig versiegelt ist, sollen auch Zufahrten und Stellplätze in Pflasterausführung möglich sein. Bei den grünordnerischen Festsetzungen muss es dann im Punkt 5.3 im zwei-

ten Absatz heißen „Innerhalb der festgesetzten Grünfläche **angrenzend an das Flurstück 21/1** sind jegliche bauliche Anlagen ....“ Ebenfalls im Textteil unter Punkt 1 der Hinweise muss es im 2. Absatz heißen „Die Neuanlage eines Knicks von **85 m** Länge erfolgt in der Feldflur der Gemeinde Stakendorf, Gemarkung Stakendorf auf dem Flurstück 14/2 der Flur 9 in **Nord-Süd-Richtung** innerhalb einer bestehenden Ackerfläche“. Weiter muss es heißen „Die Pflanzung ist auf einer Verwallung über **2 m Breite und 0,6 m Höhe 2-reihig** vorzunehmen...“

Auf die Frage, ob das mit dem Bebauungsplan geschaffene Wohnbaupotential die weitere Wohnbauentwicklung blockiert, weil der Landesentwicklungsplan nur ein begrenztes Wachstum der Gemeinden vorsieht, erklärt Herr Blank, dass sich der neue Landesentwicklungsplan bereits in Aufstellung befindet und dann wieder ein neues Wohnbaupotential zur Verfügung steht. Außerdem besagt das Baugesetzbuch, dass die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erfolgen soll und hier handelt es sich eindeutig um eine wohnbauliche Maßnahme zur Innenentwicklung. Weiter wird angesprochen, dass die Hauptverkehrsstraße als öffentliche Straße festgesetzt wird. Zunächst ist jedoch vorgesehen, dass auch dieser Straßenabschnitt im Privateigentum verbleibt. Herr Griesbach erklärt hierzu, dass es noch einen Erschließungsvertrag zu diesem Bebauungsplan geben wird. Solange alle Grundstücke im Privateigentum von Herrn Kleingarn verbleiben, kann die Straße durchaus privat bleiben. Sollten jedoch einzelne Grundstücke veräußert werden, sollte die Straße öffentlich werden, damit die Zuständigkeit für die Unterhaltung eindeutig geregelt ist. Im Erschließungsvertrag wird das entsprechend vereinbart, wobei die Straße dann kosten- und lastenfrei und in einem einwandfreien Zustand an die Gemeinde zu übertragen ist.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 36-38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343“. (Aufstellungsbeschluss)
2. Das Verfahren soll nach § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden.
3. Die Kosten der Planung sind vom Grundstückeigentümer zu erstatten. Ein entsprechender Vertrag ist zu schließen.
4. Die Gemeindevertretung beschließt den vorliegenden Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „südlich des Grundstücks Grotenhof 1, östlich des Grundstücks Dorfstr. 36-38, nördlich der Straße Am Knüll und westlich des Flurstücks 343“ mit den vorstehenden Änderungen und Ergänzungen und bestimmt ihn zur Auslegung. Die Begründung wird ebenfalls mit den vorstehenden Ergänzungen und Änderungen 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 Belang sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss).

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 3

**TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Campingplatzes für das Gebiet "Am Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: STAKE/BV/022/2018**

Herr Hansen erläutert kurz sein Vorhaben, einen kleinen Campingplatz mit Campinghütten und Wohnmobilstellplätzen auf seinem Grundstück einzurichten. Die eher kleinen Campinghütten sollen als Übernachtungsmöglichkeit insbesondere für Radfahrer und Motorradfahrer angeboten werden. Der Bedarf an Wohnmobilstellplätzen steigt ebenfalls stetig, sodass auch hierfür ein kleines Angebot bereitgehalten werden soll. Ein kleineres Gebäude mit Sanitäreinrichtung, kleiner Rezeption und ggf. einem Kiosk soll das Angebot abrunden.

Bürgermeister Hansen verlässt sodann wegen der Besorgnis der Befangenheit den Raum. Herr Kleingarn übernimmt die Sitzungsleitung.

Herr Griesbach erläutert sodann das erforderliche Planverfahren zur Umsetzung des Projektes. Heute geht es lediglich darum, den Aufstellungsbeschluss zum Start des Verfahrens zu beschließen. Im weiteren Verfahren werden dann auch die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden die Möglichkeit erhalten, sich zu der Planung zu äußern.

Auf die Frage, ob später auch eine Erweiterung des Campingplatzes möglich sei, erklärt Herr Griesbach, dass das durchaus denkbar wäre, allerdings erfordert das dann auch eine neue Planung. Diese müsste dann wiederum von der Gemeindevertretung beschlossen und mit einer Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Am Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Blank, für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro ALSE, Herr Dr. Liedl, für die schalltechnische Untersuchung an das Büro Akustik Labor Busch und für die Erschließungsplanung bis zur Leistungsphase III der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure an das Ingenieurbüro Hauck erteilt.
3. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Eigentümer zu erstatten. Hierzu ist ein entsprechender Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

**TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung eines Campingplatzes für das Gebiet "Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: STAKE/BV/023/2018**

Bürgermeister Hansen hat wegen der Besorgnis der Befangenheit auch für diesen Punkt den Raum verlassen, die Sitzungsleitung hat Herr Kleingarn übernommen.

Herr Griesbach erläutert die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung eines kleinen Campingplatzes. Das Verfahren wird parallel zur gerade beschlossenen Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird ein erster Entwurf des Bebauungsplanes gefertigt, der dann mit der Gemeinde abgestimmt und anschließend im Rahmen einer Informationsveranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wird. Auch eine vorgezogene Behördenbeteiligung wird mit dem ersten Entwurf des Planes erfolgen. Im Rahmen des Planverfahrens wird dann auch ein Schallgutachten anzufertigen sein, um die Verträglichkeit mit der unmittelbar anliegenden Wohnbebauung nachzuweisen.

Fragen ergeben sich zu diesem Punkt nicht.

#### **Beschluss:**

4. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Am Ortsrand, südlich der Dorfstraße und westlich des Mühlenweg“ (Aufstellungsbeschluss).
5. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Blank, für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro ALSE, Herr Dr. Liedl, für die schalltechnische Untersuchung an das Büro Akustik Labor Busch und für die Erschließungsplanung bis zur Leistungsphase III der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure an das Ingenieurbüro Hauck erteilt.
6. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Eigentümer zu erstatten. Hierzu ist ein entsprechender Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

**TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen**

Bürgermeister Hansen übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

Herr Stoltenberg-Frick teilt mit, dass er seine Getreidetrocknung nach außerhalb des Ortes, westlich der Dorfstraße verlegen will. Eine Trocknung in der Ortslage zu betreiben, ist heute nicht mehr zeitgemäß, insbesondere vor dem Hintergrund, dass auf dem Grundstück von Herrn Kleingarn nun auch eine zusätzliche Wohnbebauung kommen soll. Langfristig soll dann auch ein Gebäude als Getreidelager dort errichtet werden.

Bürgermeister Hansen teilt mit, dass in Sachen Oma`s Kaffeestuv ein Mediatoren-Gespräch stattgefunden hat. Danach bleibt alles so, wie es zurzeit bereits ist.

Weiter wurde Am Knüll ein Parkverbot verhängt. Es hat hier bereits häufiger Probleme mit Kindern und Fahrradfahrern gegeben, da hilft das Parkverbot.

Bis zum 27.05. können noch Anträge zur Breitbandversorgung an die Fa. TNG gerichtet werden. Nach Ablauf der Frist muss die volle Gebühr gezahlt werden, insofern appelliert Bürgermeister Hansen an die Bürgerinnen und Bürger, sich rechtzeitig anzumelden.

Auf Anfrage eines Bürgers, wo bei einem Feuerwehreinsatz die Feuerwehreute parken sollen, erklärt Bürgermeister Hansen, dass ausreichend Parkplätze u.a. auf dem Grünstreifen vorhanden sind.

gesehen:

Hansen  
- Bürgermeister -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -