

Gemeinde Lüdersdorf

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 04.10.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Ort, Raum: im Mehrzweckraum in der Dreifelderhalle Wahrsow,
Hauptstraße 21

Anwesend

Vorsitzende/r
Frank Arnold

Mitglieder
Uwe Harder
René Tareilus
Tillmann Ober
Mirco Friske
Hans-Peter Schulz
Bernhard Strutz

Vertretung für: Annika Sachse

Protokollführung
Christoph Kappel

Abwesend

Mitglieder
Annika Sachse

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:
Herr Mahnel
Herr Czosnek
Frau Charigault
2 Einwohner aus Lüdersdorf

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde

- 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 06.09.2022
- 5 Öffentliche Vorlagen
- 5.1 3. Änderung des B-Plan Nr. 17 „Kita Groß Grönau“ und zugehörige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau 4/81/2022
 - Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als Nachbargemeinde -
- 5.2 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg 4/85/2022
- 5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf 4/82/2022
 - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -
- 6 Informationen und Anfragen
- 6.1 Feuerwehr Schattin
- 6.2 Dach- und Innensanierung der Kita Staunsfeld
- 6.3 Herrnburg, Gehweginstandsetzung Straße nach Schattin
- 6.4 Straßenerneuerung Boitin-Resdorf
- 6.5 Information zur Baumpflege in der Gemeinde Lüdersdorf

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Nichtöffentliche Vorlagen
 - 8 Bauangelegenheiten
 - 8.1 Information zum Bearbeitungsstand Feuerwehr Schattin und Palingen
 - 8.2 Feuerwehr Palingen
 - 9 Informationen und Anfragen
 - 9.1 Landweg zwischen Mitte Umfahrung Lüdersdorf bis kurz vor A 20
-

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, legt fest, dass die Einwohner ihre Fragen zum betreffenden Zeitpunkt der Tagesordnung stellen dürfen.

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 06.09.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 06.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	2

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 3. Änderung des B-Plan Nr. 17 „Kita Groß Grönau“ und zugehörige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau 4/81/2022

- Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als Nachbargemeinde -

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „KiTa Groß Grönau“ und der zugehörige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	1

5.2 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17 „Bookhorstkoppel“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg 4/85/2022

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt.

Herr Harder ist jetzt in der Sitzung anwesend.

Herr Schosnik erläutert die aktuelle Situation der Planung mit einleitenden Sätzen und übergibt das Wort an Herrn Mahnel.

Herr Mahnel erläutert das neue Konzept der Planung mit den Zielen und Absichten.

Herr Arnold betrachtet die neue Variante als zielführend.

Es erfolgt eine Diskussion über ein geplantes Gebäude für Gewerbe welches gleichzeitig eine Funktion des Schallschutzes übernimmt. Weiter wird über Vor- und Nachteile einer Verpflichtung zu Gründächern diskutiert.

Im Zusammenhang der Diskussion zu den Gründächern stellt Herr Ober den Antrag, im B 17 eine Verpflichtung von Gründächern zu 50 % festzulegen. Der Antrag wird im Ausschuss diskutiert und vom Ausschussvorsitzende zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
1	5	1

Herr Arnold bittet um die Aufnahme einer verpflichtenden Festsetzung für eine Baubindung zur Erstellung eines jeweiligen Gebäudes. Somit werden Spekulationen mit nicht bebauten Baugrundstücken ausgeschlossen. Es wird eine Zeitspanne von 4 Jahren vorgeschlagen.

Weiter wird seitens Herrn Mahnel erbeten, ein Gespräch zwischen dem Amt und Aldi dem Eigentümer des geschlossenen Gebäudes zu führen. Es sollen Absichten und Ergebnisse einer weiteren Nutzung des Gebäudes besprochen werden.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse und Erkenntnisse und unter Beachtung der Zielsetzungen des erneuten Entwurfs 2022 wird das Planverfahren fortgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf 4/82/2022 - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort an Herrn Mahnel. Herr Schosnick verlässt die Sitzung.

Herr Mahnel erläutert die Planung des Bebauungsplan Nr. 15. Es sind jetzt nur noch 5 Gebäude geplant. Eine Zufahrt mit Wendemöglichkeit für Liefer- und Müllfahrzeuge ist entsprechend den technischen Parametern geplant. In diesem Zusammenhang ist ein Ausbau der Mühlenstraße im Einfahrtsbereich der neuen Zufahrt geplant. Es ist die Eigentumsfrage der zukünftigen Straße rechtlich zu bewerten. Der Schutz des Privateigentums der jetzigen Bewohner ist für die gesamte Bauzeit zu wahren und ebenfalls rechtlich zu bewerten. Die aktuelle Situation eines über 500 m rückwärtsfahrendem Müllfahrzeug wäre dann beendet.

Für die dort wohnenden Bürger ist es wichtig, die Wirkung in der Sicht der neuen Gebäude mit einer Maximalhöhe von 6,5 m über Gelände nicht zu überschreiten. In den Verträgen mit den neuen Grundstückseigentümern ist für die Dauer der Bautätigkeit eine Beweissicherungspflicht gegenüber den Bestandsgebäuden und deren Eigentümern zu fixieren. Geplante Grünflächen auf dem Standort werden die Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers übernehmen.

Herr Mahnel wertet das Beteiligungsverfahren aus.

Die an der Sitzung teilnehmenden Anlieger erläutern den Einsatz eines Müllfahrzeuges an einem entsprechend ähnlichen engen Bereich an der Bahnhofstraße. Trotz anfänglicher Schwierigkeiten mit dem Fahrer hat der Versuch des Wendens letztendlich geklappt.

Herr Ober erläutert, dass er dieses Verfahren für fehlerhaft hält. Die Planung erstreckt sich weit in die freie Landschaft hinein. Aus seiner Sicht sollten in der Planung nur die historischen Baugrenzen betrachtet werden.

Herr Mahnel stellt dar, dass dieses Verfahren richtig und weitreichend anwendbar ist. Diese Planung ist planungsrechtlich gerechtfertigt.

Herr Arnold bittet mit einleitenden Worten um Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Lüdersdorf unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Stellungnahmeverfahren ergaben sich Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen werden. Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses. Die Ergebnisse

- werden für die Vorbereitung des Entwurfes beachtet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

6 Informationen und Anfragen

6.1 Feuerwehr Schattin

Herr Kappel vom Amt Schönberger Land erläutert den Sachstand.

Für den in Bearbeitung befindlichen Förderantrag auf Sonderbedarf mit jetzt vorzeitigem Vorhabenbeginn wurde seitens des Ministeriums eine baufachliche Prüfung der Planunterlagen gefordert. Die baufachliche Prüfung ist im Normalfall durch den Kreis zu erstellen. Aufgrund der Dringlichkeit und fehlender Zeit konnte die baufachliche Prüfung in Eigenleistung durch das Amt erstellt werden. Als nächster Schritt läuft die Vorbereitung der Ausschreibung der Gewerke Tiefbau (ca.380 T€), Rohbau (250 T€) und Zimmererarbeiten (433 T€). Angebote dieser 3 Gewerke werden im November erwartet. Falls bis zur Erstellung der Vergabevorschläge im November immer noch nicht der vorzeitige Vorhabenbeginn durch das Ministerium erteilt wurde, werden die Aufträge durch den Bürgermeister erteilt. Somit wird die Maßnahme im November beginnen, mit oder ohne die Zustimmung des vorzeitigen Vorhabenbeginnes.

In ihrer aktuellen Sitzung vom 27.09.2022 hat die Gemeindevertretung nochmal bekräftigt, dass sie an dem Beschluss zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses (23.02.2021) in Schattin auch ohne eine Gewährung von Fördermitteln festhält.

6.2 Dach- und Innensanierung der Kita Staunsfeld

Die Dichtheit des Daches der Kita Staunsfeld wurde nach der Begehung am 04.11.2021 wieder hergestellt. Weitere Sanierungsarbeiten zur besseren Funktion und Ansicht des Daches mit Attika werden ab November 2022 durchgeführt.

Weiter sind die Ausschreibungen der Leistungen zur WC-Bad Sanierung, der Fluchttüren und des transparenten Kunststoffdachs im Bewegungsraum für den November geplant. Die Baudurchführung ist im Frühjahr 2023 nach Abstimmung mit dem Betreiber vorgesehen.

6.3 Herrnburg, Gehweginstandsetzung Straße nach Schattin

Der Leistungstext für die Instandsetzungsarbeiten des Plattengehweges Straße nach Schattin ist in dieser Woche ausgeschrieben worden. Die Angebotsabgabe erfolgt bis 17.10.22.

6.4 Straßenerneuerung Boitin-Resdorf

Die Maßnahme ist zur Förderung beantragt. In diesem Jahr wurde sie nicht berücksichtigt, liegt aber weiterhin vor. Wann gefördert wird ist derzeit nicht absehbar. Die Kosten der Maßnahme wurden angepasst und zum 30.08.2022 beim Fördergeber gemeldet.

6.5 Information zur Baumpflege in der Gemeinde Lüdersdorf

Die Sichtkontrolle der Bäume wurde durch das Sachverständigenbüro für Baumbegutachtung und Baumbewertung Andreas Scheel durchgeführt, abgeschlossen wurden die Prüfungen in 11/2020.

Anhand des Prüfprotokolls wurde die Baumpflege - "Totholzbeseitigung" ausgeschrieben.

Der Abschluss der Arbeiten erfolgte in 08/2021.

Die Baumpflege "Lichte Höhe / Stock- und Stammaustriebe" an den Straßenbäumen wird jedes Jahr im Zeitraum August/ September 2022 ausgeführt. Die Durchführung der nächsten Sichtkontrolle durch das Sachverständigenbüro für Baumbegutachtung und Baumbewertung Andreas Scheel erfolgt mit Beginn 10/2022.

Vorsitz:

Protokollführung:

Frank Arnold

Christoph Kappel
