

ab am 26.02.96
- 14 - III IV

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Leezen am 20. Februar 1996 im „Hotel Teegen“, Leezen.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.50 Uhr.

Aufgrund der Einladung des Bürgermeisters vom 06. Februar 1996 sind zu dieser Sitzung erschienen:

Bürgermeister Ulrich Schulz,

Gemeindevertreter: Torsten Tilly, Rolf Hildebrandt, Wilfried Schramm, Rolf Kaben, Rolf Kaack, Reinhard Rode, Gismara Wilm, Jörg Hein, Jörg-Peter Blohm, Hans-Wilhelm Steenbock sowie Holger Rickert.

Entschuldigt fehlt Gemeindevertreter Jürgen Wagner.

Zusätzlich hinzugezogen: Herr Greve (Petersen & Partner),
Verwaltungsfachangestellter Klaus Steenbuck sowie
Verwaltungsfachangestellter Marco Fritzsche.

Bürgermeister Schulz eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, daß gegen Form und Inhalt der Tagesordnung und die Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und die Gemeindevertretung beschlußfähig ist.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde Teil I

Seitens eines ortsansässigen Landwirts wird gefragt, ob Landwirte in den Entwurf des Landschaftsplanes Einsicht nehmen können. Bürgermeister Schulz verweist auf eine Sitzung zu einem späteren Zeitpunkt, in der der Entwurf des Landschaftsplanes öffentlich vorgestellt und erläutert wird.

Weitere Fragen aus der Zuhörerschaft werden nicht gestellt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung: Niederschriften über die letzten Sitzungen

Die Niederschrift über die Gemeindevertretungssitzung vom 14. Dezember 1995 wird mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

Der § 3 Abs. 1 und der § 7 des vorliegenden Vertragsentwurfes erhalten folgende Fassungen:

„ § 3 Friedhofsausschuß

In den bestehenden Friedhofsausschuß des Kirchenvorstandes Leezen entsenden die Gemeinden Beensee, Groß Niendorf, Kükels und Neversdorf je einen Vertreter und die Gemeinde Leezen zwei Vertreter. Diese Vertreter haben ein uneingeschränktes Stimmrecht.“

„§ 7
Vertragszeitraum

Dieser Vertrag läuft ab 01.01.1995 für zunächst 1 Jahr. Er verlängert sich jedoch um 1 Jahr, wenn nicht 6 Monate vor Ablauf des Vertrages eine Vertragspartei kündigt.

Gleichzeitig tritt der Vertrag vom 13.08.1981 außer Kraft.“

Die Niederschrift über die Gemeindevertretersitzung vom 30.01.1996 wird mit folgender Korrektur einstimmig genehmigt:

Entschuldigt fehlen: Wilfried Schramm und Rolf Kaack.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung: Berichte des Bürgermeisters und der Ausschußvorsitzenden

Bürgermeister Schulz geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

- Die Flurbereinigung im Ortsteil Heiderfeld ist weit vorangeschritten. Der Abschluß wird voraussichtlich im Sommer 1996 erfolgen.
- Die Ausgleichsfläche an der Hamburger Straße/Ecke Seestraße für das Regenrückhaltebecken Tralauer Weg ist von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt worden.
- Die Schleswig AG hat angekündigt, 1997 den Ortsteil Heiderfeld mit Gas zu versorgen.

Berichte von Ausschußvorsitzenden werden nicht abgegeben.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung: Stellungnahme zum Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein und zum Regionalplan für den Planungsraum I

Die Entwürfe des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein und des Regionalplanes für den Planungsraum I lagen den Fraktionen zur Einsichtnahme vor. Nach kurzer Aussprache beschließt die Gemeindevertretung einstimmig folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde Leezen als ländlicher Zentralort nimmt die allgemein betreffenden Textzeilen sowie die kartografischen Abbildungen im Gemeindegebiet zur Kenntnis. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung: Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Leezen für das Gebiet „Mühlenkamp“

- a) Erfüllung von Auflagen bzw. Beachtung von Hinweisen
- b) Satzungsändernder Beschluß

Der von der Gemeindevertretung Leezen am 22.02.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Mühlenkamp“ wurde dem Herrn Landrat des Kreises Segeberg gem. § 11 BauGB mit Schreiben vom 10.04.1995 angezeigt.

Der Landrat des Kreises Segeberg macht mit Verfügung vom 07.08.1995 2 Rechtsverstöße geltend und bittet um Beachtung von insgesamt 8 Hinweisen.

In Abstimmung mit dem Büro Architektur und Stadtplanung wird zu den Rechtsverstößen bzw. zu den Hinweisen wie folgt Stellung genommen:

Rechtsverstoß Nr. 1:

Der in den textlichen Festsetzung, Ziffer 3.0 verwendete Begriff „deutlich kleiner“ wird aufgrund der mangelnden Eindeutigkeit konkretisiert in „kleiner als die Hauptwohnung ist“.

Rechtsverstoß Nr. 2:

Hinsichtlich der Sicherstellung der Wasserversorgung für das beplante Gebiet liegt eine Zwischennachricht der Wasserbehörde des Kreises Segeberg - Herr Hahn - vor, nach der in Kürze die Erlaubnis zur Trink- und Brauchwasserversorgung in der beantragten Form erteilt wird.

Die Erlaubnis wird Aussage darüber treffen, daß die Kapazitäten zur Mitversorgung des B-Plan-Gebietes ausreichend sind.

Hinweis Nr. 1:

Die örtlichen Bauvorschriften haben am gesamten Satzungsverfahren teilgenommen. Aus diesem Grunde entfällt eine gesonderte Genehmigung nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung vom 11.07.1994. Die Einleitung der Satzung sowie die Ziffern 9 und 11 der Verfahrensvermerke werden entsprechend korrigiert.

Hinweis Nr. 2:

- A) Aus Gründen der Rechtssicherheit und besseren Lesbarkeit wird die Bebauungsplansatzung nunmehr in einer Planzeichnung (Teil A 1 und A 2), einem Text (Teil B) sowie einer Zeichenerklärung ausgefertigt.

B) Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und die Hausform der Baugrundstücke 2, 4 und 7 sind über die getroffenen Festsetzungen der Baugrundstücke 3, 5 und 6 definiert, da die Anpflanzgebotsstreifen nicht „gebiets-trennend“ wirken. Es wird in der Planzeichnung (Teil A) zwecks besserer Lesbarkeit jedoch verdeutlicht, welche Festsetzungen für die Baugrundstücke 2, 4 und 7 gelten.

Hinweis 3:

Die Festsetzung der offenen Bauweise wird nachgetragen.

Hinweis 4:

Die textliche Festsetzung unter Ziffer 5.6 enthält keine Regelung mit bodenrechtlicher Relevanz. Sie wird gestrichen.

Hinweis Nr. 5:

Die im Text (Teil D) unter Ziffer 1 gewählte Formulierung „in den ersten drei Jahren, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat“, wird gestrichen.

Dafür wird der Satz aufgenommen: „Gemäß § 8 a Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zeitgleich mit den Eingriffen durchzuführen.“

Hinweis 6:

Die textliche Festsetzung, Ziffer 6.2 Satz 4 wird aus den gestalterischen Festsetzungen herausgenommen und unter Ziffer 1.0 (Maß der baulichen Nutzung) des Textes (Teil B) aufgeführt.

Hinweis 7:

Der in der Verlängerung der östlichen Stichstraße festgesetzte Weg zur Pflege des rückwärtigen Knickbestandes wird nunmehr als Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Hinweis 8:

Die Begründung Ziffer 5.0 wird ergänzt. Ein Anschluß der jeweiligen Baugrundstücke an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation kann erst nach Abschluß der Bauarbeiten für die Erweiterung der Kläranlage Neversdorf erfolgen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich Ende 1996 abgeschlossen sein.

Die hiernach in der Satzung erforderliche Aufhebung bestehender bzw. Aufnahme neuer Festsetzungen beschließt die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i.V. mit § 92 LBO als Satzung.

Für die Änderung der Begründung ergeht einfacher Beschluß.

Das Büro Architektur und Stadtplanung wird beauftragt, die durch die Beschlußlage erforderlichen Änderungen in die Planzeichnung bzw. in die Begründung einzuarbeiten.

Die Amtsverwaltung Leezen wird beauftragt, anschließend beim Herrn Landrat des Kreises Segeberg die Bestätigung über die Erfüllung der Auflagen und Beachtung der Hinweise einzuholen und den Bebauungsplan Nr. 7 daraufhin bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 13, davon anwesend: 12, Ja-Stimmen: 12, Nein-Stimmen: 0, Stimmenthaltungen: 0.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Beschlußfassung ausgeschlossen.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung: Verlosung der Bauplätze B-Plan Nr. 7

Bürgermeister Schulz verliest stichwortartig den Inhalt des Grundstückskaufvertrages. Danach beträgt der Kaufpreis 128,-- DM pro m² Grundstücksfläche. Die Erschließung der Grundstücke wird bis zur Grundstücksgrenze fertiggestellt sein. Die Straßen werden bis zum 31.12.1996 (ohne Pflasterarbeiten) erfolgen. Die Pflasterarbeiten auf den Verkehrsflächen werden bis spätestens Juli 1998 erfolgen. Bis dahin sollte auch der überwiegende Teil an den Hochbauarbeiten fertiggestellt sein. Für den Strom- bzw. Gasanschluß ist ein gesonderter Anschlußbeitrag zu zahlen. Der Grundstückskaufpreis ist bis zum 30. April 1996 zu entrichten. Die Grundstücke sind bis zum 31.12.2000 bezugsfertig zu bebauen. Sollte der Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommen, räumt sich die Gemeinde ein Rückübergaberecht ein. Nimmt die Gemeinde als Verkäufer ihr Rückübergaberecht in Anspruch, hat sie dem Käufer den gezahlten Grundstückskaufpreis zu erstatten. Die Kosten der Rückübertragung trägt der Käufer.

Das am 24.02.1995 aufgestellte Bodengutachten, bestehend aus insgesamt 6 Probebohrungen, wird von Bürgermeister Schulz erläutert. Auf den relativ hohen Grundwasserstand weist er ausdrücklich ist.

Die aus der Zuhörerschaft gestellten Fragen werden von dem Bürgermeister als auch von den Gemeindevertretern beantwortet.

Anschließend erfolgt das nach Kategorien getrennte Zugriffsverfahren. Danach werden folgende Grundstücke für folgende Interessenten reserviert:

Grundstück Nr. 1	G. und B. Dr. Müller
Grundstück Nr. 2	kein Interessent
Grundstück Nr. 3	kein Interessent
Grundstück Nr. 4	Bernd-Robert Bittner
Grundstück Nr. 5	Jürgen Holz
Grundstück Nr. 6	Elisabeth Kammritz und Trust Möller
Grundstück Nr. 7	Volker Hengst
Grundstück Nr. 8	kein Interessent
Grundstück Nr. 9	Frank Reimers
Grundstück Nr. 10	kein Bewerber
Grundstück Nr. 11	Monika Kruse
Grundstück Nr. 12	Wolfgang Kruse
Grundstück Nr. 13	kein Interessent
Grundstück Nr. 14	Andreas Sternberg u. Ronald Sternberg
Grundstück Nr. 15	Norbert Sternberg
Grundstück Nr. 16	Peter Wormuth
Grundstück Nr. 17	Michael Lorenz
Grundstück Nr. 18	Peter Schreve
Grundstück Nr. 19	Sandra und Bernd Müller
Grundstück Nr. 20	Matthias Meybaum
Grundstück Nr. 21	Ute Schuldt
Grundstück Nr. 22	Edelhard Teller
Grundstück Nr. 23	kein Interessent
Grundstück Nr. 24	Olaf Fuhlendorf
Grundstück Nr. 25	Marion Müller-West
Grundstück Nr. 26	Milan Dostál
Grundstück Nr. 27	Peter Arthen
Grundstück Nr. 28	kein Interessent
Grundstück Nr. 29	Gisela und Stephan Hillgruber
Grundstück Nr. 30	Stephan Böther
Grundstück Nr. 31	Olaf Zander
Grundstück Nr. 32	Roland Schmille
Grundstück Nr. 33	Cornelius Zorg
Grundstück Nr. 34	kein Interessent
Grundstück Nr. 35	Herbert Müller
Grundstück Nr. 36	Torsten Kiesby
Grundstück Nr. 37	Matthias Krohn
Grundstück Nr. 38	Joachim Kath

Den Interessenten wird eine einwöchentliche Option gewährt

- 7 -

Sollte sich binnen dieser Zeit kein Grundstücksinteressent bei der Gemeinde melden, geht die Gemeinde davon aus, daß die von den Interessenten ausgewählten Grundstücke den Vorstellungen der zukünftigen Eigentümern entspricht.

Die verbleibenden 8 Grundstücke sollen frei vergeben werden in der Reihenfolge des Bewerbungseingangs (ohne Formvorgaben).

Zu Punkt 7 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde Teil II

Die aus der Bevölkerung gestellten Fragen werden von Bürgermeister Schulz beantwortet.

Es folgt nunmehr der nichtöffentliche Teil der Sitzung .