

# Stadtvertretung Lütjenburg

## 26. Sitzung

Sitzung vom 30.01.2018

Seite 189

im SOS Kinderdorf, Eetzweg 1

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 191 bis 194  
Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.34 Uhr

(Unterschrift)

Anwesend:

Gesetzl. Mitgliederzahl: 19

a) stimmberechtigt:

1. BV Siegfried Klaus	16. Detlev Zoglauer
2. Andrea Danker-Isemer	17. Renate Wertz
3. Thorsten Först	18.
4. Klaus Giesche	19.
5. Christoph Heyden	
6. Birgit Laskowsky	b) nicht stimmberechtigt
7. Kerstin Panitzki	1. Bürgermeister Dirk Sohn
8. Jürgen Panitzki	2. Marta Contini, Sascha Sutic/ Fa. Burkart Verwaltungen GmbH
9. Anke Pundt-Bernatzki	3. Frau Heinbockel / Konversionsmanagerin
10. Christel Seick	4. Herr Beims / Büro Architektur & Stadtplanung
11. Winfried Seick	5. Herren Kuhlmann, Knobloch / Seniorenbeirat
12. Ute Treder-Behrens	6. Herr Schekahn /KN
13. Eckhard Voß	7. Herr Less, Amt Lütjenburg
14. Rolf-Hagen Weng	8. 2 Zuhörer/innen
15. Jutta Zillmann	9.

Es fehlten:

a) entschuldigt:	b) unentschuldigt:
1. Thomas Hansen	
2. Traudl Holst	
3.	

Die Mitglieder der Stadtvertretung waren durch Einladung vom 19.01.2018 auf Dienstag, den 30.01.2018 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsmäßige Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Die Stadtvertretung war - nach Zahl der erschienenen Mitglieder - beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
4. Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner
5. Bericht
  - 5.1 des Bürgervorstehers
  - 5.2 des Bürgermeisters
6. Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L165); Hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne  
Hier: Beschluss über die Behandlung der von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne  
-Durchführungsvertrag  
*(Sitzungsunterbrechung)*
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne -Satzungsbeschluss-
10. Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lütjenburg „Ehemalige Schill Kaserne“  
Hier: ergänzende Vorstellung des Vorentwurfes (Besonders Gebäudehöhen bei späterer Bebauung)
11. Fragestunde der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter
12. Verschiedenes

**Nach Verlesung der Tagesordnung wurden folgende Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:**

**Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.  
Zu dem Tagesordnungspunkt --- war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgervorsteher Klaus begrüßt die Anwesenden und Gäste und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge vor.

3. Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Die Stadtvertretung beschließt, alle Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung zu beraten.

- 17 dafür -

4. Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Frau Wormit verweist auf den schlechten Zustand eines Knicks im nördlichsten Bereich der Stadt von der L 165 zum Waldweg.

Bürgermeister Sohn teilt mit, dass in der Regel alle 10 Jahre die Knicks auf den Stock gesetzt werden. Für den vorliegenden Fall ist zunächst zu prüfen, ob der genannte Knick durch die Stadt Lütjenburg als Eigentümerin zu pflegen ist bzw. ob die Pflege einem anderen Eigentümer obliegt.

Frau Wormit fragt nach der Möglichkeit, das Kleinspielfeld in der ehemaligen Kaserne mit Handballtoren auszustatten.

Bürgermeister Sohn teilt mit, dass die Thematik bereits im Bau- und Umweltausschuss angesprochen wurde. Es ist beabsichtigt, im Frühjahr die Ausstattung vorzunehmen.

5. Bericht

5.1 des Bürgervorstehers

Bürgervorsteher Klaus berichtet über die Teilnahme an mehreren Ehrentagen und Jubiläen und verweist auf die zahlreichen Termine, die ab nächster Woche anstehen.

5.2 des Bürgermeisters

Bürgermeister Sohn berichtet im Schwerpunkt zum erfolgreichen Abschluss der erforderlichen Arbeiten und Schaffung der Voraussetzungen, um nunmehr den Bau des Seniorenheimes im Bereich der ehemaligen Kaserne verwirklichen zu können. Hierzu wurden die vertraglichen Unterlagen gefertigt.

Weiterhin verweist er auf die Mitwirkung in vielen Arbeitsgruppen und Teilnahme an Gesprächen zur Umsetzung zukunftsorientierter Maßnahmen und Gewinnung von Fördergeldern.

6. Genehmigung der Niederschrift über die 24. Sitzung

Die Niederschrift über die 25. Sitzung vom 13.12.2017 wird genehmigt.

- 17 dafür -

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L165); Hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne;

hier: Beschluss über die Behandlung der von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Frau Laskowsky, Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, führt in die Thematik ein und berichtet zur schnellen Fortschreitung der Bauleitplanung. Nunmehr wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen.

Es ergeht sodann einstimmig folgender Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) teilweise berücksichtigt werden Anregungen des Kreises Plön, des BUND S-H (Kreisgruppe Plön) und des NABU Lütjenburg
- b) nicht berücksichtigt werden Anregungen des BUND S-H (Kreisgruppe Plön) und des NABU Lütjenburg und eine Stellungnahme der Öffentlichkeit

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 17 dafür -

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne

-Durchführungsvertrag

Unter Bezugnahme auf den vorangegangenen Tagesordnungspunkt führt Frau Laskowsky in den Sachverhalt ein und hebt die Bedeutung des Durchführungsvertrages hinsichtlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan hervor.

Nach Abgabe positiver Bewertungen und Stellungnahmen durch Herrn Först und Herrn Panitzki für ihre Fraktionen begründet Frau Danker-Isemer ihre Enthaltung zur anstehenden Beschlussfassung (fehlender Baumschutz).

Bürgermeister Sohn klärt auf, dass der Begrünungsplan nach Wunsch erstellt und auch in den Vertrag aufgenommen wurde.

Die Stadtvertretung beschließt sodann:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den in der Anlage vorliegenden Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg abzuschließen.

Der Vertrag soll rechtsgültig vor dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung vorliegen.

- 15 dafür, 2 Enthaltungen –

Bürgermeister Sohn fasst nochmals das erreichte Arbeitsergebnis, das in der kurzen Zeit von 12 Monaten präsentiert werden kann, zusammen. Im Hinblick auf den nun anstehenden Satzungsbeschluss bedankt er sich für die Begleitung und Moderation sowie das zielgerichtete gemeinsame Arbeiten bei allen Beteiligten

Vor der Unterzeichnung des Durchführungsvertrages stellt Bürgermeister Sohn fest, dass Herr Burkart heute selbst nicht anwesend sein kann, jedoch Frau Marta Contini als Architektin und der Syndikusrechtsanwalt, Herr Sascha Sutic, über die erforderlichen Vollmachten verfügen. Der vorliegende aktuelle Grundbuchauszug des Amtsgerichtes Plön erbringt den Nachweis der Eigentümerschaft. Weiterhin wurde durch eine Bonitätsbestätigung die Wirtschaftlichkeit des gesund aufgestellten Unternehmens nachgewiesen.

**19.17 Uhr: Unterbrechung der Sitzung**

*Es erfolgt die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages durch Bürgermeister Sohn für die Stadt Lütjenburg und Frau Contini und Herrn Sutic für die Firma Burkart Verwaltungen GmbH.*

**19.23 Uhr: Fortsetzung der Sitzung**

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne -Satzungsbeschluss-

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig:

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 für das Gebiet: "Vorhaben Vitanas Lütjenburg – westlich der Schönberger Straße (L165), hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill-Kaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Pläne mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.  
Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse [www.amt-luetjenburg.de](http://www.amt-luetjenburg.de) eingestellt ist.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

- 17 dafür -

10. Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lütjenburg „Ehemalige Schill Kaserne“ hier: ergänzende Vorstellung des Vorentwurfes (Besonders Gebäudehöhen bei späterer Bebauung)

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen, die durch Frau Laskowsky vorgestellt wird.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Die Stadtvertretung nimmt die ergänzende Vorstellung des Vorentwurfes zur Kenntnis. Auf der Basis dieses Vorentwurfes soll die Planung weiterentwickelt werden und dieser Vorentwurf soll als Basis für Ankaufverhandlungen zwischen der BIMA (Grundstückseigentümer) und der Stadt Lütjenburg dienen.

- 17 dafür -

### 11. Fragestunde der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter

Herr Giesche fragt mit Bezug auf das beim Bundesverfassungsgericht anhängige Verfahren zur „Grundsteuer“ und fragt nach der Vergleichbarkeit bzw. nach den Unterschieden zwischen der Erhebung einer Grundsteuer und der Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen.

Bürgermeister Sohn erklärt, dass eine Vergleichbarkeit beider Verfahren nicht gegeben ist. Bei der Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen steht die mögliche Inanspruchnahme von Vorteilen bzw. die Möglichkeit der Ausnutzung und Bebauung des Grundstückes im Vordergrund. Hier nimmt die Kommunen eine Aufgabe nach Landesrecht bzw. Satzungsrecht wahr. Bei der Festsetzung der Grundsteuer wird der Ist-Zustand mit der Bewertung des Einheitswertes nach Bundesrecht für die Berechnung des Steuersatzes zugrunde gelegt.

Bürgermeister Sohn erläutert weiterhin die Hintergründe des verfassungsrechtlichen Verfahrens. Der eigentliche Streit liegt in der nicht sachgerechten Wertermittlung und Festsetzung des Einheitswertes (z. B. durch nicht angezeigte Ist-Veränderungen/ Wertsteigerungen auf den jeweiligen Grundstücken).

### 12. Verschiedenes

- Bürgermeister Sohn teilt mit, dass
  - das Geschwindigkeitsmessgeräte für die Niederstraße gemäß Beschluss noch nicht beschafft werden konnte (die Genehmigung des Haushaltes 2018 steht noch aus); am morgigen Tage werde ein mobiles Geschwindigkeitsmessgerät (Smiley-Ampel) im Bereich der Grundschule aufgestellt.

Im Hinblick auf Messungen durch die zuständige Verkehrsbehörde in der Niederstraße ist beabsichtigt, weitere Hinweisschilder zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit in Höhe von REWE bzw. der Gärtnerei Tausendschön aufzustellen.

Protokollführer: