

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit fest.

2. **Ergänzung / Änderung der Tagesordnung**

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

1. TOP 8 wird Antrag der CDU-Fraktion: Aushangkästen
2. TOP 9 wird Baumpflege und Zaun am Gemeindezentrum Kirchstraße 1

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

3. **Niederschrift der Sitzung vom 21.10.2010**

Gegen die Niederschrift vom 21.10.2010 werden keine Einwände erhoben.

4. **11. F-Plan-Änderung**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

- Abschließender Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, für das Gebiet südlich und östlich an das vorhandene Gewerbegebiet mit der Gemeindestraße „Kurzenlandskoppel“ angrenzend, südöstlich der Landesstraße 220, vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

1.1 Von Personen wurden keine Anregungen vorgebracht.

1.2 Berücksichtigt werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 1 bis 10 dieses Beschlusses.

1.3 Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan abgegeben; aber **keine** Anregungen vorgetragen:

-Wehrbereichsverwaltung

-Deutscher Wetterdienst

-Bundesbereitschaftspolizei

-Industrie- und Handelskammer

-Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg

-GMSH

-Abfallwirtschaft Südholstein

-Handwerkskammer

-Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Amtsvorsteher wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. B-Plan Nr. 10

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Nusse, für das Gebiet südlich und östlich an das vorhandene Gewerbegebiet mit der Gemeindestraße „Kurzenlandskoppel“ angrenzend, südöstlich der Landesstraße 220, vorgetragene Anregungen privater Personen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - 1.1 Von Personen wurden keine Anregungen vorgetragen.
 - 1.2 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 10 – siehe Seite 1 bis 13 dieses Beschlusses.
 - 1.3 Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben; aber **keine** Anregungen zur Bebauungsplanänderung vorgetragen:
 - Wehrbereichsverwaltung
 - Deutscher Wetterdienst
 - Bundesbereitschaftspolizei
 - Industrie- und Handelskammer
 - Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
 - GMSH
 - Abfallwirtschaft Südholstein
 - Handwerkskammer
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, diejenigen die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 10, für das Gebiet südlich und östlich an das vorhandene Gewerbegebiet mit der Gemeindestraße „Kurzenlandskoppel“ angrenzend, südöstlich der Landesstraße 220, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text - Teil B, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

6. B-Plan Nr. 11 - Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig:

1. Für das Gebiet östlich des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Gemeindestraße „Kurzenlandskoppel“, südöstlich der Landesstraße 220, östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 10, wird der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

Planungsgründe und –ziele:

Die Gemeinde plant die Erweiterung ihres vorhandenen Gewerbegebietes an der östlichen Seite des vorhandenen Gewerbegebietes. Gründe sind die Ansiedlungswünsche weiterer Gewerbebetriebe der Gemeinde Nusse und des Amtsbezirkes Sandesneben-Nusse.

Die Gemeinde hat in der Neuerstellung des Landschaftsplanes und in der 10. Flächennutzungsplanänderung eine Untersuchung durchgeführt, ob weitere Flächen im Gemeindegebiet für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Mit dem Ergebnis, dass eine vernünftige Gewerbegebietserweiterung bzw. –Neuausweisung nur auf der vorgesehenen Fläche sinnvoll ist.

Für das Gebiet östlich des vorhandenen Gewerbegebietes mit der Gemeindestraße „Kurzenlandskoppel“, südöstlich der Landesstraße 220, östlich des Bebauungsplanes Nr. 10, wird der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt, der sich in wesentlichen Teilen aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Nusse entwickelt. Die Überschreitung der Ausweisung beträgt ca. 800 m², eine Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der geringfügigen Überschreitung der GE-Fläche nicht erforderlich.

Die Gemeinde Nusse führt die Planung auch durch, weil sie ergänzende überörtliche Versorgungsaufgaben im ländlichen Raum erfüllen und sich dementsprechend weiterentwickeln soll (Ziff. 1.4 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010). Als Festsetzung ist ein Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO vorgesehen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs einschließlich der Grünordnerischen Fachplanung und der Faunistischen Potenzialanalyse sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll das Ingenieurbüro BSK Bau + Stadtplaner Kontor in Mölln, Mühlenplatz 1, beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt durchgeführt:

Die städtebaulichen Planungsziele und der Umfang der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB der Gemeinde werden im Amt Sandesneben-Nusse, Hauptstraße 75 in 23898 Sandesneben, während der Dienststunden 14 Tage zur Einsicht ausgelegt. Dort kann der Entwurf eingesehen und ebenfalls sowohl schriftlich als auch zu Protokoll gegeben werden, welche Anregungen vorzubringen sind.

Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin einstimmig Vorverträge mit den Kaufinteressenten incl. einer Rücktrittsregelung abzuschließen. Es soll geprüft werden, ob ein unterirdisches Regenrückhaltebecken wirtschaftlich ist. Für die Erschließungskosten soll eine Förderung aus EU-Mitteln beantragt werden.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/

Gemeindevertreter:.....;

davon anwesend:.....;

abgestimmte Stimmen:.....;

gegen Stimmen:.....

7. **2. Änderung B-Plan 6a**
- Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1. Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 6a wird die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, für das Gebiet des Ortskerns, belegen um die Kirche und die Straßen Kirchstraße – Hauptstraße 1 – 32 und 1 – 25 – Hemannstraße (westlich belegene Grundstücke) – Koberger Straße – Poggenseer Straße und Twiete, aufgestellt.**

Es wird für das Gebiet folgendes Planungsziel verfolgt:

Auf dem Flurstück 64/7, nordwestlich des Grundstücks der Raiffeisen Mölln GmbH & Co. KG gelegen, soll ein Tankstellenfahrbahndach errichtet werden. Das Tankstellendach ist 8,0 m breit und 10,0 m lang. Die maximale Durchfahrtshöhe beträgt 4,50 m. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Nusse. Das geplante Dach liegt in einem Bereich, in dem ein Straßenbaum gepflanzt werden soll und für den Bereich eine Anbauverbotszone festgesetzt war.. Gemäß städtebaulichen Rahmenplan sind hier zur städtebaulichen Gestaltung besondere Bepflanzungen vorgesehen. Um die umfangreichen städtebaulichen Maßnahmen des Rahmenplanes und dieses Bebauungsplanes durchführen zu können, hatte die Gemeinde ein Sanierungsgebiet festgesetzt. Da keinerlei Fördermittel für die Gemeinde zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde die Sanierungssatzung aufgehoben. Eine Realisierung der geplanten Maßnahmen des Rahmenplanes ist nicht möglich. Um die Ortsmitte auch weiterhin als geschäftlichen Mittelpunkt der Gemeinde zu bewahren, ist es notwendig die gewerblichen Einrichtungen an diesem Standort zu erhalten. Wesentlicher Bestandteil der Ansiedlung der vorhandenen Bank ist die Tankstelle, für die eine Überdachung notwendig ist. Das Planungsziel die Ortslage als dörfliches Zentrum zu erhalten bedingt diese Planungsänderung.

Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, gemäß § 13a Baugesetzbuch, durchgeführt. Die Grundvoraussetzung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt vor, da die Fläche des Plangeltungsbereiches kleiner als 20.000 m² ist. Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist in diesem Bebauungsplan der Fall. Dies macht die vorhergehende oder parallele Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich, er wird, weil insoweit vom Bebauungsplan überholt, lediglich berichtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverzüglich. Die Voraussetzungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB sind für bestandsorientierte Bebauungsplanungen gegeben. Dies bedeutet, dass gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne nach § 1a (3) Satz 5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten.

- 2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll das Büro BSK Bau + Stadtplan2er Kontor in Mölln, Mühlenplatz 1, beauftragt werden.**

- 3. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen. Die Vorbereitungen des Planverfahrens lassen erkennen, dass der Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt werden kann. Mit wesentlichen Veränderungen aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist nicht zu rechnen. Daher wird, um das Planverfahren abzukürzen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.**

- 4. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.**

Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme in einer angemessenen Frist, möglichst wäh-

4. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme in einer angemessenen Frist, möglichst während der Auslegungsfrist, abzugeben.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
6. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung anzupassen.

Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abzuschließen.

4 dafür; 1 dagegen; 1 Enthaltung

8. Antrag der CDU-Fraktion: Aushangkästen

Die Gemeindevertretung ist sich darüber einig, dass die Protokolle (öffentlicher Teil) von der Bürgermeisterin mit der Einladung zur nächsten Sitzung verteilt werden und nach der Genehmigung in dieser Sitzung im Internet veröffentlicht werden sowie in den Aushangkästen angebracht werden.

9. Baumpflege und Zaun Kirchstraße 1

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Baum und die Hecke hinter dem Haus (Richtung Behn) durch den Gemeindearbeiter absägen zu lassen. In 2011 soll ein neuer Zaun errichtet werden.

10. Bericht der Bürgermeisterin

- Der St.-Josef-Stift hat Interesse an einem Erwerb von Hauptstraße 21, jedoch nur wenn eine Pferdekoppel in der Nähe gepachtet oder gekauft werden kann.
- Die Heizung im Sportlerheim ist reparaturbedürftig. Die Grünanlage bedarf der Pflege.
- Am 22.11.2010 gibt es eine weitere Veranstaltung zum Breitbandnetz.
- Der Häcksler soll im Frühjahr kommen.

11. Einwohnerfragezeit

Es werden keine Anfragen gestellt.

12. Bericht aus den Ausschüssen

Bauausschuss

- Die Interessenten für die Erweiterungsfläche Gewerbegebiet wurden informiert.
- Die Beete in der Hauptstraße müssen gepflegt werden.
- Demnächst wird eine Kostenschätzung für die Fläche an der Feuerwehr eingereicht.

Haupt- und Finanzausschuss

- Die Entscheidung über den Zuschuss für Führerscheine bei der Feuerwehr ist zunächst zurückgestellt.
- Das Grundstück Hauptstraße 21 wird bei Immonet eingestellt.
- Die Gemeinde wird Mitglied beim DRK-Ortsverband Nüsse.

13. Grundstückspreise „Auf dem Ruben“ bezüglich Knick und Anbauverbotszone

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Preis

- für den Knickschutzstreifen auf 20,00 €/m² sowie
- für die Anbauverbotszone auf 50,00 €/m²

zu reduzieren und die Käufer zu verpflichten bei einem Aufheben der Anbauverbotszone die restlichen 28,00 €/m² nachzuzahlen. Diese Sonderregelung soll einen zeitlichen Bestand von 10 Jahre haben und ins Grundbuch eingetragen werden. Die Flächen sollen durch ein Ing.-büro ermittelt werden.

Nichtöffentlicher Teil

14. **Grundstücksangelegenheiten „An der Steinau“**
15. **Bauangelegenheiten - gemeindliches Einvernehmen**

Öffentlicher Teil

16. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Bekanntgabe kann entfallen, weil keine Öffentlichkeit anwesend ist.

17. Anfragen, Verschiedenes

Keine Anfragen
