



## N i e d e r s c h r i f t



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

Beginn	19:00 Uhr	Unterbrechungen	keine
Ende	22:31 Uhr	Mitgliederzahl	9

Anwesend	Bemerkung
a) Stimmberechtigt	
1. Bgm. Jan Kevin Juhl (als Vorsitzender)	
2. GV Joachim Genuneit	
3. GV Ulrike Marschall	
4. GV Britta Clasen	Fehlt entschuldigt
5. GV Mario Geike	Von 19:05 bis 20:47 Uhr
6. GV Johannes Kraus	
7. GV Tatjana Rieck	
8. GV Svenja Schädlich	
9. GV Peter Thomsen	
b) Nicht stimmberechtigt	
Protokollführerin Birgit Schlei	
Frau Schwaermer-Reich (Amt Sandesneben-Nusse)	zu TOP 5
4 Gäste	

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge auf Änderung/ Ergänzung der Tagesordnung
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit  
hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Abs. 2 Gemeindeverordnung
4. Niederschrift der Sitzung Nr. 04/2019 über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.11.2019
5. Vorstellung der Gleichstellungsbeauftragten Frau Schwaermer-Reich
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
  - 7.1. Bau- und Wegeausschuss
  - 7.2. Finanzausschuss
8. Einwohnerfragestunde
9. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 5. Änderung  
hier: Beschlussfassung
10. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
hier: Beschlussfassung
11. Organisation der Gemeindearbeit  
hier: Beratung und Beschlussfassung
12. Windkraftanlagen im Vorranggebiet PR3\_LAU\_001 Stellungnahme zum Regionalplan III (Dritter Entwurf)  
hier: Beratung und Beschlussfassung
13. Gemeindeangelegenheiten

#### **II. Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

14. Personalangelegenheiten
15. Grundstücksangelegenheiten



## Niederschrift



über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau  
am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

### III. Öffentlicher Teil

16. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung
17. Anfragen und Bekanntgaben

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher und nichtöffentlicher Sitzung statt.

### I. Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter sowie die Gäste, insbesondere die Gleichstellungsbeauftragte im Amt Sandesneben-Nusse Frau Schwaermer-Reich, und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

#### **2 Anträge auf Änderung/ Ergänzung der Tagesordnung**

Es gibt keine Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung.

#### **3 Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Abs. 2 Gemeindeordnung**

Der Vorsitzende beantragt die Tagesordnungspunkte „14. Personalangelegenheiten und 15. Grundstücksangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten. Auf Nachfrage wird festgestellt, dass sich kein vorheriger Beratungsbedarf ergibt.

Abstimmungsergebnis darüber, die Tagesordnungspunkte „14. Personalangelegenheiten und 15. Grundstücksangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten:

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

#### **4 Niederschrift der Sitzung 04/2019 über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.11.2019**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der Sitzung Nr. 04/2019 vom 19.11.2019 erhoben.

#### **5 Vorstellung der Gleichstellungsbeauftragten Frau Schwaermer-Reich**

Frau Schwaermer-Reich stellt sich und ihren Tätigkeitsbereich vor, weist darauf hin, dass sie jederzeit im Amt ansprechbar ist und stellt sich den Fragen der Anwesenden.





## Niederschrift



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

#### **6 Bericht des Bürgermeisters**

- Am 05.01.2020 fand der Neujahrsempfang unter guter Beteiligung statt. Der Bürgermeister bedankt sich bei allen Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern für die Unterstützung.
- Am 24.01.2020 fand die Jahreshauptversammlung der FF Grinau statt. 2 Kameraden haben, aufgrund eines Wohnortwechsels die FF Grinau verlassen und 1 Kamerad ist in die Ehrenabteilung verabschiedet worden. Es konnten 2 Neueintritte in die FF Grinau verzeichnet werden. Somit hat die FF Grinau derzeit 23 aktive Kameradinnen/Kameraden, 11 Ehrenkameraden und 2 Jugendfeuerwehrkameraden. Von den aktiven Kameraden sind derzeit 4 Feuerwehranwärter in der FF Grinau. Die Umsetzung der weiteren Alarmierungsart (Handyalarmierung) für die Einsatzkräfte der FF Grinau ist größtenteils abgeschlossen. Es sind nur noch kleinere Einstellungsmaßnahmen bei der Software zu erledigen. Die Handyalarmierung ist seit dem 25.12.2019 aktiv. Einsatzinfos über den Einsatzort, Alarmierungsgrund und Anzahl der teilnehmenden Einsatzkräfte werden zukünftig auf einem Statusbildschirm im Feuerwehrgerätehaus angezeigt. Hierzu musste einige Hardware beschafft werden. Der Bildschirm (Fernseher) zur Anzeige der Einsatzinfos wurde durch die Familie Juhl gespendet. Hierfür ein herzliches Dankeschön. Ebenfalls ein herzliches Dankeschön an [REDACTED] für die Herstellung der hierfür benötigten Stromversorgung.
- Ein herzliches Dankeschön auch an [REDACTED], die im Januar alle Sitzauflagen der Bestuhlung des Gemeindehauses gereinigt haben. Auch wurde durch [REDACTED] ein Stromanschluss im Lagerraum des Gemeindehauses für den Kühlschrank hergestellt.
- Die Reinigungskraft [REDACTED] hatte noch einige Stunden monatlich an Ressourcen über, sodass sie ab Januar diesen Jahres den Sanitärbereich und den kleinen Küchenraum im Feuerwehrgerätehaus einmal im Monat ebenfalls reinigt.
- In der Zeit vom 11.12.2019 - 14.01.2020 wurde ca. 4 Wochen eine Geschwindigkeitsüberwachung mit Hilfe einer Geschwindigkeitsanzeigetafel durchgeführt. Die Geschwindigkeitsanzeigetafel wurde an der Straßenlaterne an der Hauptstraße Höhe der Hausnr. 45 angebracht. Die Auswertung wird den Anwesenden vorgelegt und ist auch auszugsweise online gestellt.
- Die Bankette im Trenthorster Weg, die aufgrund der Sanierung der K42/Hauptstraße beschädigt wurden, werden durch die Firma STRABAG im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg wieder hergestellt.
- Seit 10.01.2020 gibt es in Grinau ein Geocachingpunkt.
- Bezüglich des Förderantrages für die Instandsetzung der gemeindlichen Feuerwehrgerätehäuser steht der Entscheid noch aus.
- Bezüglich der Förderanträge für die barrierefreie Zuwegung zum Gemeindehaus und der Schaffung von barrierefreien Sanitäranlagen befinden sich beide Anträge beim Bürgermeister in Bearbeitung und werden fristgerecht eingereicht.
- Der Antrag auf finanzielle Förderung zur Erneuerung der Entwässerungsrinne im Bliestorfer Weg wurde im Dezember 2019 beim Kreis gestellt (Gemeindestraßenbauprogramm 2020). Ein Entscheid steht noch aus.

#### **Aus dem Amt Sandesneben-Nusse:**

- Am 25.11.2019 fand eine Sitzung des Amtsausschusses in Ritzeau statt. Themen waren u. a. die Finanzierung des Freibades in Steinhorst. Hier wurde einem neuen Finanzierungsmodell zugestimmt. Für Grinau erhöht sich damit der finanzielle Beitrag von 288,05 € im Jahr auf nun 740,56 € im Jahr.
- Der Verwaltungstrakt der Schule in Nusse wird abgerissen und neu gebaut.

#### **Aus dem Schulverband**

- Am 19.12.2019 fand eine Verbandsversammlung des Schulverbandes an der Stecknitz statt. Joachim Genuneit hat den Bürgermeister vertreten.





## Niederschrift



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

**Nachfolgende Termine hat der Bürgermeister seit der letzten Sitzung des Gemeinderates wahrgenommen:**

- 21.11.2019 LSA Born-Gruppe Besprechung Entwässerungsrinne Bliestorfer Weg
- 25.11.2019 Amtsausschuss in Ritzerau
- 26.11.2019 Entwurf-Besprechung mit [REDACTED] für die Gestaltung der Netzstation
- 02.12.2019 Vorstellung Wohnen und Sport im Amt Sandesneben-Nusse
- 03.12.2019 Personalgespräch mit [REDACTED]
- 06.12.2019 Stromzählerwechsel des Zählers im Alten Spritzenhaus
- 11.12.2019 Bürgermeistersprechstunde
- 16.12.2019 Funkmelderprogrammierung für ff-agent in Schiphorst
- 18.12.2019 Feuerstättenschau Gemeindehaus (keine Beanstandungen)
- 05.01.2019 Neujahrsempfang Grinau
- 08.01.2020 Treffen mit [REDACTED] Besichtigung Reinigungsarbeiten im Feuerwehrgerätehaus
- 09.01.2020 Treffen Lohmann Reinigung Fußboden Gemeindehaus
- 17.01.2020 Treffen mit „HausundGarten“ Besichtigung Gemeindearbeiten
- 24.01.2020 Jahreshauptversammlung der FF Grinau
- 31.01.2020 Treffen mit der Firma Klauck Angebot Decke Sanitäranlagen Gemeindehaus
- 03.02.2020 Treffen mit Bäder Nusse Angebot Sanierung Sanitäranlagen
- 05.02.2020 Treffen mit der Kirche Krummesse und Vertretern des Amtes Berkenthin  
Kitafinanzierung/Kita-Reform 2020

#### **7 Bericht der Ausschussvorsitzenden**

##### **7.1. Bau- und Wegeausschuss**

- Eine Sitzung des Wasserbeschaffungsverbandes hat stattgefunden. Es wurden diverse Baumaßnahmen beschlossen. Eine Aufstellung der Investitionen wird zur Verfügung gestellt. Bezüglich der Fusion hat sich noch nichts Neues ergeben.

##### **7.2. Finanzausschuss**

- Der Finanzausschuss hat nichts zu berichten

#### **8 Einwohnerfragestunde**

- Kropsöhler Weg, Hauptstr./Höhe Container, Waldweg, Abläufe defekt, Verrohrung/Durchlässe prüfen, Ortstermin wird vereinbart.

#### **9 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 5. Änderung hier: Beschlussfassung**

Es wird auf die Beschlussvorlage verwiesen.

Abstimmungsergebnis :

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

#### **10 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB hier: Beschlussfassung**

Es wird auf die Beschlussvorlage verwiesen.





## Niederschrift



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

#### Abstimmungsergebnis :

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

#### **11 Organisation der Gemeindearbeit hier: Beratung und Beschlussfassung**

- Wie bekannt ist, hat [REDACTED] seine Arbeit als Gemeindearbeiter zum 31.01.2020 niedergelegt. Der Bürgermeister hat [REDACTED] im Namen der Gemeinde für seine 14-jährige Tätigkeit als Gemeindearbeiter gedankt und ihm am 03.02.2020 ein Präsent zum Abschied überreicht. Bezüglich der Arbeiten, die [REDACTED] bisher ausgeübt hat (Mähen der Gemeindeflächen (Sportplatz, Gemeindehaus, Streifen Kropsöhler Weg, Glascontainer, Altes Spritzenhaus, Am Fleer) und Winterdienst (Gemeindehaus, Glascontainer, Altes Spritzenhaus) schlägt der Bürgermeister vorerst für ein Jahr eine Fremdvergabe vor. Der Bürgermeister hat 4 Firmen in der Umgebung um Abgabe eines Angebots für die o.a. Arbeiten gebeten. 2 der Firmen bieten nur das Mähen der Gemeindeflächen an. 2 bieten das Mähen und den Winterdienst an.

Für die Beratung und Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter für das Mähen der Gemeindeflächen und den Winterdienst verlässt der Gemeindevertreter Johannes Kraus gem. § 32 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 2 Nr. 2 GO den Sitzungsraum.

Abstimmungsergebnis über die Auftragsvergabe der Arbeiten Mähen von Gemeindeflächen und Winterdienst auf Gemeindeflächen an die Firma Kraus als wirtschaftlichster Anbieter:

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

#### **12 Windkraftanlagen im Vorranggebiet PR3 LAU 001 Stellungnahme zum Regionalplan III (Dritter Entwurf) hier: Beratung und Beschlussfassung**

- Leider hat Herr Stolzenberg vom Planlabor Stolzenberg noch nicht abschließend prüfen können ob es sinnvoll ist, dass die Gemeinde Grinau eine erneute Stellungnahme zum Regionalplan III des Windkraftkapitels abgibt.
- Sollte der Bürgermeister eine Rückmeldung von Herrn Stolzenberg erhalten, dass eine erneute Stellungnahme sinnvoll ist, dann würde er diese beauftragen und die fertige Stellungnahme der Gemeindevertretung zukommen lassen. Wenn der Bürgermeister allen Gemeindevertreter/-innen die Zustimmung erhält, würde er die Stellungnahme beim zuständigen Ministerium einreichen und es würde eine nachträgliche Beschlussfassung auf der nächsten Gemeindevertreterversammlung erfolgen.

Abstimmungsergebnis darüber, wer der Ermächtigung des Bürgermeisters zur Beauftragung des Planlabor Stolzenberg aus Lübeck, über das Amt Sandesneben-Nusse, zur Ausarbeitung einer fachlichen Stellungnahme zu der Windvorrangfläche PR3 LAU 001 für die Gemeinde zustimmt, wenn das Planlabor Stolzenberg eine Stellungnahme für sinnvoll erachtet:

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

- Der Bürgermeister weist darauf hin, dass bis zum 13. März 2020 auch noch Stellung





## Niederschrift



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

Nahmen der Einwohner zum 3. Entwurf in Sachen Windenergieplanung abgegeben werden können. Er bietet erneut an, dass Stellungnahmen bei ihm abgegeben werden können und er diese gesammelt an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein versendet.  
Für Privatperson kann er nur empfehlen erneut eine Stellungnahme abzugeben, da bei ggf. evtl. privatrechtlichen Klagen gegen die Betreiber des Windparks, diese unterstützen könnte.  
Derzeit sind, nach Kenntnis der Gemeinde Grinau, keine weiteren Windkraftanlagen beantragt. Jedoch ist damit zu rechnen, dass auf der verbleibenden Fläche weitere Windkraftträder errichtet werden.

### **13 Gemeindeangelegenheiten**

- Am 14.03.2020 ist der Aktions-Tag „Unser sauberes S-H“.

Die Gemeinde Grinau wird wieder teilnehmen.

An diesem Tag sollen neben dem Müllsammeln möglichst folgende weitere Arbeiten ausgeführt werden:

1. Reinigung der Lüftungsgitter im Dorfgemeinschaftshaus
2. Waldweg „Verkehrsschild“ Durchfahrt-Verboten entfernen
3. Verkehrsinsel Rosendünger + 2 Sack Blumenerde einbringen
4. Bank bei [REDACTED] streichen
5. Bushäuschen säubern und evtl. streichen Reese/Lange
6. Dachrinne reinigen Gemeindehaus
7. Blumen pflanzen -> Blumenkasten Gemeindehaus
8. Mülltonnen-Unterstand evtl. abreißen
9. Kätzchenbaum umpflanzen in den Hang hinein
10. Fußleisten im Großen Saal befestigen
11. Sitzbank bei Kraus u. Kropsöhler Weg entsorgen
12. Verkehrsschild richten bei Blunk/Einmündung zum Bliestorfer Weg
13. Ortseingangsschild von Gr. Schenkenberg kommend „Schulkinderschild“ weg
14. Schilder „30“ für Bundeswehr an Brücke bei Genuneit/Koch entfernen
15. Kläranlage Handtuchspender, Seifenspender, Verbandskasten etc. montieren u. Fliegengitter anbringen.
16. Sandhaufe umschichten an der Kläranlage
17. Bliestorfer Weg Bankette ausbessern
18. Bliestorfer Weg Sand aus Graben entfernen (Graben Einmündung zum Fleeer)
19. Grünabfälle von der Kläranlage entsorgen
20. Säubern/ Müll entsorgen Lager Gemeindearbeiter

- Es ist eine grundhafte Reinigung des Bodenbelages im großen Saal des Dorfgemeinschaftshauses nötig. Bisher liegt dem Bürgermeister ein Angebot i.H.v. 877,50 € Brutto für die Reinigung und anschließende Versiegelung vor.  
Der Bürgermeister schlägt vor weitere Angebote einzuholen und dann auf der nächsten GV-Sitzung zu klären, welches Angebot den Zuschlag erhält. Zudem soll mit der Reinigungskraft abgestimmt werden, ob die Anschaffung von weiteren Reinigungsgeräten sinnvoll ist.

- Der Bürgermeister würde gern die Versicherung für die Gebäude sowie für das Inventar überprüfen lassen und sich Angebote einholen. Der Versicherungsvertrag für die Gemeinde stammt aus dem Jahr 2008, seitdem haben einige Renovierungsarbeiten im Gemeindehaus stattgefunden, auch das Inventar hat sich geändert.

- Auf Amtsebene soll eine Löschdecke für Brände von Elektrofahrzeugen angeschafft werden. Es wurde gefragt, ob sich jede Gemeinde mit 100,00 € an den Anschaffungskosten beteiligt.





## Niederschrift



### über die Sitzung Nr. 01/2020 der Gemeindevertretung Grinau am 11.02.2020 im Dorfgemeinschaftshaus

Abstimmungsergebnis darüber, ob die Gemeinde Grinau sich an der Anschaffung einer Löschdecke für Brände von Elektrofahrzeugen mit 100,00 € beteiligt:

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

### II. Nichtöffentlicher Teil

14 Personalangelegenheiten

15 Grundstücksangelegenheiten

### III. Öffentlicher Teil

16 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

17 Anfragen und Bekanntgaben

- Die nächste GV-Sitzung findet am 12.05.2020 um 19:00 Uhr im Gemeindehaus Grinau statt.

- Termine:

23.02.2020 Bingo-Nachmittag  
03.03.2020 Seniorennachmittag  
11.03.2020 Bürgermeistersprechstunde  
14.03.2020 Dorfputz „Unser sauberes S-H“  
21.03.2020 Kameradschaftsabend der FF Grinau

  
-----  
Bürgermeister  
Jan Kevin Juhl

  
-----  
Protokollführerin  
Birgit Schlei



# Vorlage

## für die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grinow am 11.02.2020

### zu TOP 9: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, 5. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss

---

#### I. Beschlussvorschlag

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 5. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet

#### südöstlich "Kropsöhler Weg", nordwestlich "Hauptstraße" (siehe Übersichtsplan)

folgende Änderungen der Planung vorsieht:

- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll das Planungsbüro Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden.
  4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
  5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine öffentliche Auslegung erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...9..;

davon anwesend: ..8...; Ja-Stimmen: ..8...; Nein-Stimmen: ..0...; Stimmenthaltungen: ...0..

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

# Übersichtsplan

## Geltungsbereich der 5. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grinau

Gebiet: Südöstlich "Kropshöhler Weg", nordwestlich "Hauptstraße"  
ohne Maßstab





# Vorlage

## für die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grinau am 11.02.2020

**zu TOP 10: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
hier: Satzungsbeschluss**

---

### Vorbemerkung

Die Gemeinde Grinau betreibt bereits gemeindliche Einrichtungen an der Hauptstraße. Dort sind das Gemeindezentrum mit Gemeindesaal sowie das Feuerwehrgerätehaus untergebracht, auf dem nordöstlichen Grundstücksteil befinden sich die gemeindlichen Grünfläche und eine Bolzplatz.

Aufgrund zunehmenden Bedarfs an Räumen und Flächen für gemeindliche Aktivitäten möchte die Gemeinde ihren Vorrat an Gemeinbedarfsnutzungen sichern und langfristig ausweiten. Darüber hinaus berücksichtigt die Gemeinde die prognostizierte allgemeine demografische Entwicklung und möchte für den Teil der zunehmend älter werdenden Bevölkerung bedarfsgerechten Wohnraum in barrierearmen/barrierefreien kleinteiligen Wohneinheiten anbieten.

Benötigt werden unter anderem:

- Bauliche Erweiterungen der Gemeinbedarfseinrichtungen wie Büro-, Aufenthalts- und Lagerräume für das Gemeindezentrum und die Feuerwehr
- Flächen zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und der Parkplatzsituation
- Flächen zur Entwicklung bedarfsgerechten Wohnraums

Zu diesem Zweck ist beabsichtigt, bereits bebaute, bisher in privatem Eigentum befindliche Flächen sowie angrenzende Freiflächen als Flächen für gemeindliche Entwicklungen in Anspruch zu nehmen. Da sich diese Flächen nicht im Gemeindeeigentum befinden, möchte sich die Gemeinde diese Entwicklungsoption durch ein Vorkaufsrecht sichern.

Die Flächen liegen außerhalb eines Bebauungsplanbereiches und auch die übrigen Voraussetzungen für ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB treffen nicht zu, daher kommt hier das besondere Vorkaufsrecht nach 25 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB in Frage. Danach muss die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, die dazu dienen ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen.

Nach allgemeiner Rechtsprechung sollte die Gemeinde spätestens mit Beschlussfassung der Satzung einen bestimmten planerischen Willen bekunden. Unverbindliche Entwürfe, Verwaltungsvorschläge oder informelle Planungen genügen diesem Anspruch in der Regel nicht. Die Änderung eines Flächennutzungsplanes stellt in jedem Fall eine solche städtebauliche Maßnahme dar. Um die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu konkretisieren, wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dabei muss die Änderung von Bauleitplänen noch nicht vollständig ins Werk gesetzt und noch nicht zwingend förmlich begonnen worden sein. Es reicht eine ernsthaft dokumentierte Absicht.

Um den erforderlichen Tatbestand „städtebauliche Maßnahme“ hinreichend zu erfüllen, soll daher, auf Grundlage einer separaten Beschlussvorlage, ein Aufstellungsbeschluss zur 5.

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grinau für dieses Gebiet gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag**

- Auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) beschließt die Gemeindevertretung die als Anlage beiliegende Satzung.
- Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 3;

davon anwesend: 3; Ja-Stimmen: 3; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0.

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



# Satzung der Gemeinde Grinau über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grinau in ihrer Sitzung am 11.02.2020 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken für ein Gebiet südlich „Kropsöhler Weg“, nordwestlich Hauptstraße beschlossen.

## Zweck der Satzung

Die Gemeinde zieht städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht. Außerdem sollen Flächen zur Erweiterung des Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshauses sowie zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung gesichert werden.

## Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für den Bereich südöstlich „Kropsöhler Weg“, nordwestlich „Hauptstraße“ und umfasst in der Gemarkung Grinau, Flur 1 folgende Flurstücke; 47/4, 47/5, 48/7 und 48/10.

Der genaue Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

## Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Satzung bezeichneten Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu.

## Inkrafttreten

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist ortsüblich bekannt zu machen, sie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grinau, den 11.02.2020



Gemeinde Grinau

*K. Juhl*  
Juhl  
Bürgermeister

Anlage  
Übersichtsplan