

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

Beginn	20.02 Uhr		Unterbrechungen	1
Ende	22.05 Uhr		Mitgliederzahl	11

Anwesend		Bemerkung
a) stimmberechtigt		
		anwesend
1. GV Sauerland, Uta (als kommissarische Bürgermeisterin, Vorsitzende)		anwesend
2. GV Griem, Gerhard (als stellvertr. Vorsitzender)		anwesend
3. GV Funk, Ronald		anwesend
4. GV Hoffmann, Stephan		anwesend
5. GV Matz, Michael		anwesend
6. GV Püst, Niclaus		fehlt entschuldigt
7. GV Sauerland, Michael		anwesend
8. GV Spogis, Kevin		anwesend
9. GV Sülflohn, Wilfried		fehlt entschuldigt
b) nicht stimmberechtigt		
Protokollführerin Holldorf, Sabine		anwesend
Wählbare Bürgerin Dusin, Susan		anwesend

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Ergänzung / Änderung der Tagesordnung
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit – hier Verfahrensbeschluss nach §35 Gemeindeordnung
4. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.12.2022
5. Bericht der kommissarischen Bürgermeisterin
6. Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes für die Kommunalwahl in Schleswig-Holstein am 14.05.2023
7. Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss
10. Berichte aus den Ausschüssen
11. Einwohnerfragezeit
12. Eingaben und Anfragen
13. Grundstücks-, Pacht-, Miet- und Personalangelegenheiten
(TOP 13 wird voraussichtlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten und beschlossen)

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

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

Punkt 13. wird geändert in

Grundstücks-, Pacht-, Miet- und Personalangelegenheiten

Folgender Punkt wird zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen:

entfällt

Die Verhandlung findet von TOP 1 bis TOP 12 in öffentlicher Sitzung statt. TOP 13 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten und beschlossen.

Öffentlicher Teil I:

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

Die kommissarische Bürgermeisterin Uta Sauerland begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und die Zuschauer. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest und, da 7 Gemeindevertreter anwesend sind, auch die Beschlussfähigkeit.

2. Ergänzung / Änderung der Tagesordnung

Gemeindevertreter Griem bittet um Ergänzung des Tagesordnungspunktes 13 um das Wort Personalangelegenheiten. Hierüber muss abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Das Wort Personalangelegenheiten wird in den Punkt 13 mit aufgenommen.

3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit – hier Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung

Es wird darüber abgestimmt, dass über Punkt 13 unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten und beschlossen werden soll.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

4. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.12.2022

Keine Anmerkungen.

5. Bericht der kommissarischen Bürgermeisterin

Die kommissarische Bürgermeisterin Uta Sauerland liest ihren Bericht vor:

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

- 1.) Die Grünabfallsaison wird ab der kommenden Woche wieder starten, die Annahme von Grünabfall wird wie bekannt ermöglicht. Bisher haben wir trotz Bekanntmachung auf der Homepage und anderen Portalen noch keine neue Person zu Betreuung gefunden, vorerst werden die Gemeindearbeiter abwechselnd diesen Dienst verrichten. Es wird nochmals einen Aufruf über den Gemeindebrief in der kommenden Woche geben. Die letzte Einnahme aus dem Monat November betrug 305,27 Euro und wurde entsprechend von der Kämmerei verbucht.
- 2.) Der alte Defibrillator ist nicht mehr funktionsfähig, daher wurde ein neues Gerät angeschafft. Dieses ist mit einer beheizbaren Außenabdeckung ausgestattet und kann an der Außenwand des Gemeindezentrums angebracht werden. Es ist somit für jeden zugänglich. Es wurden drei Angebote eingeholt, die Firma Fireschutz GmbH aus Bielefeld bekam als günstigster Anbieter den Zuschlag, die Kosten betragen 1.688,99 Euro brutto. Zusätzlich wurde ein Wartungsvertrag abgeschlossen.
- 3.) Für die Küche des Gemeindezentrums wurde ein Kühltsch für 809,07 brutto Euro von der Firma GGM Gastro International GmbH aus Ochtrup angeschafft. Die alte Saladette war defekt und nicht mehr reparabel. Die jetzige Variante ist sehr kostengünstig und bereits in Betrieb.
- 4.) Ab dem 10.03.2023 wird es wieder eine Bürgermeister-Sprechstunde in der Zeit von 17.00 – 18.30 Uhr geben. Diese wird in den alten Räumlichkeiten (Feilberg 25) stattfinden.
- 5.) Der neue Gemeindeschlepper ist im Dezember geliefert worden und voll in Betrieb genommen. Die gesamte Abwicklung und auch die Überführung mit der Firma Raven aus Sulingen hat reibungslos geklappt.
- 6.) Der Kindergarten hat eine große Spende in Höhe von 10.000 Euro erhalten. Der großzügige Spender möchte nicht namentlich genannt werden, trotzdem danken wir ihm auf diesem Wege herzlich für die tolle Unterstützung.
- 7.) Die Fahrradstation der Firma Ziegler ist gegenüber des Denkmals aufgebaut worden und für jedermann zugänglich. Die Gemeinde hat diesbezüglich an einem Förderprogramm teilgenommen, Kosten entstanden der Gemeinde hierfür nicht. Im Gemeindebrief wird darüber berichtet.
- 8.) Im Sportlertrakt des Gemeindezentrums wurde an einer Probenstelle (Schiedsrichterraum) ein geringer Befall von Legionellen festgestellt. Dieser Befund musste durch eine weitere Trinkwasseranalyse überprüft werden. Dieses wurde seitens des Gesundheitsamtes des Kreises angeordnet. Die Firma Triwala aus Itzehoe wurde hiermit beauftragt und war am 08.02.2023 zur Beprobung vor Ort. Bisher liegt noch keine Auswertung vor, das Vorkommnis wurde aber als so gering eingestuft, dass alle Räumlichkeiten weiterhin genutzt werden dürfen und freigegeben sind.
- 9.) Die Aktion „Unser sauberes Dorf“ wird in Linau am 22.04.2023 stattfinden – die landesweite Aktion ist in Schleswig-Holstein bereits für den 11.03.2023 geplant. Turnusmäßig hat die Gemeinde den Termin immer etwas nach hinten verlegt. Ein Aufruf erfolgt hierzu im Gemeindebrief.

6. Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes für die Kommunalwahl in Schleswig-Holstein am 14.05.2023

Über den Vorschlag zur Berufung der Mitglieder und Stellvertreter in den Wahlvorstand für die Kommunalwahl muss abgestimmt werden.

Die kommissarische Bürgermeisterin Uta Sauerland liest die entsprechende Liste vor:

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

1. **Wahlvorsteher/in**

Reiner Baumgarten, [REDACTED]

2. **1. Stellv. Wahlvorsteher/in**

Sabine Holldorf, [REDACTED]

3. **2. Stellv. Wahlvorsteher/in (Beisitzer/in)**

Daniel Mesch, [REDACTED]

4. **Schrifführer/in (Beisitzer/in)**

Egbert Kutz, [REDACTED]

5. **stellv. Schrifführer/in (Beisitzer/in)**

Gisela Overbeck, [REDACTED]

6. **Beisitzer/in**

Liane Gransow, [REDACTED]

7. **Beisitzer/in**

Marcel Held, [REDACTED]

8. **Beisitzer/in**

Jens Biermann, [REDACTED]

9. **Beisitzer/in**

Sarah Ritter, [REDACTED]

10. **Beisitzer/in)**

Jens Ludwig, [REDACTED]

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

7. Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss

Die kommissarische Bürgermeisterin erklärt den Bebauungsplan Nr. 11 und berichtet, welche Grundstücke betroffen sind.

Gemeindevertreter Michael Sauerland erläutert, aus welchen Gründen drei Bebauungspläne nötig sind.

Aufgrund von Befangenheit muss Gemeindevertreter Griem den Saal verlassen.

Die kommissarische Bürgermeisterin Uta Sauerland liest folgenden Beschlussvorschlag vor:

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Nördlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet der Bebauung nördlich der Hauptstraße (Hausnummern 33 – 37), der Bebauung östlich der Wentorfer Straße (Hausnummern 1 – 3), der Bebauung nördlich der Dorfstraße (Hausnummern 12 – 2), der Bebauung südlich der Dorfstraße (Hausnummern 1 – 11) und der Bebauung westlich der Dorfstraße (Hausnummern 14 – 16).

Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Gemeindevertreter Griem wird wieder in den Saal zurückgeholt.

8. Bebauungsplan Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss

Die kommissarische Bürgermeisterin erklärt den Bebauungsplan Nr. 12 und berichtet, welche Grundstücke betroffen sind.

Sie liest folgenden Beschlussvorschlag vor:

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 32 – 38c), der Bebauung westlich der Dorfstraße (Hausnummern 18 – 32) und der Bebauung östlich der Dorfstraße (Hausnummern 23 – 13).

Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

9. Bebauungsplan Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“: Aufstellungsbeschluss

Die kommissarische Bürgermeisterin erklärt den Bebauungsplan Nr. 13 und berichtet, welche Grundstücke betroffen sind.

Sie liest folgenden Beschlussvorschlag vor:

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 8 – 30) und der Bebauung nördlich der Hauptstraße (Hausnummern 31 - 1).

Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

10. Berichte aus den Ausschüssen

Bauausschuss

Die Gräben in den Wirtschaftswegen sind gesäubert worden, sodass das Wasser wieder ablaufen kann.

Baumfällarbeiten sind erledigt, einige Stubben sind noch zu fräsen.

Die Gemeindearbeiter haben die Bäume in der Hauptstraße zurückgeschnitten.

Finanzausschuss

Kein Bericht.

Liegenschaftsausschuss

Kein Bericht.

Großer Ausschuss

Gemeindevertreter Hoffmann liegen Angebote für die an der Einfahrt zum Feuerwehrgerätehaus aufzustellenden Schilder vor. Ein Schild in Größe von 600 mm x 400 mm zum Preis von 434,53 Euro ist in Auftrag gegeben worden.

Gemeindevertreter Matz berichtet, dass 2 zusätzliche Feuerlöscher für das Gemeindezentrum angeschafft worden sind.

Sozialausschuss

Die kommissarische Bürgermeisterin und gleichzeitig Vorsitzende des Sozialausschusses berichtet, dass die Termine für 2023 festgelegt worden sind. Der entsprechende Jahreskalender wird diesem Protokoll beigelegt.

Das Faschingsfest für die Kinder erfuhr am 19.02.2023 eine sehr gute Beteiligung, alles hat sehr gut geklappt.

Am 25.02.2023 wird ein Spieleabend für 12-18-jährige Jugendliche stattfinden. 15 Anmeldungen liegen vor.

Niederschrift
über die Sitzung der Gemeindevertretung Linau
am 24.02.2023 im Gemeindezentrum Linau

Gemeindevertreter Griem richtet einen Dank der Freiwilligen Feuerwehr Linau aus für die stets gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde Linau sowie für die von der Gemeinde getätigten Anschaffungen für die Feuerwehr in den letzten Jahren.

11. Einwohnerfragezeit

Jens Steffen möchte wissen, ob es inzwischen Neuigkeiten gibt bezüglich der Einbeziehungssatzung für die Dröge Möhl. Gibt es noch nicht. Der hier eingetragene Grünzug ist weiterhin Hinderungsgrund.

Marco Martens bedankt sich bei Gerhard Griem und Wilfried Sülflöhn als Mitglieder des Bauausschusses für die Unterstützung. Er hätte gerne eine Kopie des Protokolls des gemeinsam mit Herrn Angin, Mitarbeiter des Bauamtes Sandesneben-Nusse, stattgefundenen Ortstermines. Dieses Protokoll liegt noch nicht vor.

Weitere Fragen und Anmerkungen von Herrn Martens zu einem schwebenden Verfahren müssen an anderer Stelle geklärt werden.

12. Eingaben und Anfragen

Gemeindevertreter Matz teilt mit, dass am 27. März 2023 um 19.00 Uhr einige Vertreter der Gemeinden des Amtes Sandesneben-Nusse sowie vom Landes- und Kreissportverband nach Linau kommen werden, um über Kooperation der Vereine mit dem Amt zu sprechen. Es wird auch um Zuschüsse und juristische Themen gehen.

Gemeindevertreter Matz weist noch einmal darauf hin, dass am 23.03.2023 die Jahreshauptversammlung des Linauer Sportvereins um 20.00 Uhr im Gemeindezentrum Linau stattfinden wird.

Die kommissarische Bürgermeisterin Uta Sauerland hat vom Ministerium für Kinder, Jugend, Familie und Senioren ein Schreiben erhalten mit Informationen für eine mögliche Einrichtung eines Kinder- und Jugendbeirats. Dieses wurde weitergeleitet an Frau Knuth, leitende Verwaltungsbeamtin, mit der Frage, ob es ggf. eine gemeinsame Initiative geben sollte.

Gemeindevertreter Griem berichtet über Funkmeldeempfänger, die entsprechende Handhabung sowie die Möglichkeit einer Funkauslösung.

Eine entsprechende Finanzierung vom Land oder Kreis kommt für uns nicht in Frage.

Der öffentliche Teil der Sitzung ist um 20.55 Uhr beendet. Die Zuschauer und Frau Dusin müssen den Saal verlassen.

Es folgt eine Pause.


.....
Kommissarische Bürgermeisterin


.....
Protokollführerin

**Tagesordnungspunkt : Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlicher
Dorfkern Linau“ für das Gebiet**

der Bebauung nördlich der Hauptstraße (Hausnummern 33 – 37), der Bebauung ~~östlich~~^{westlich} der Wentorfer Straße (Hausnummern 1 – 3), der Bebauung nördlich der Dorfstraße (Hausnummern 12 – 2), der Bebauung südlich der Dorfstraße (Hausnummern 1 – 11) und der Bebauung westlich der Dorfstraße (Hausnummern 14 – 16)

Sachverhalt:

- Der historische Dorfkerne der Gemeinde Linau entlang der Hauptstraße und der Dorfstraße blickt auf eine fast 800-jährige Geschichte zurück und ist in seiner Grundstruktur noch immer ablesbar. Er ist durch voluminöse historische ein- bis zweigeschossige Hofgebäude geprägt, die von einer dörflichen, vorwiegend eingeschossigen Einfamilienhausbebauung unterschiedlichen Alters ergänzt werden. Die Gebäude weisen eine vorwiegend regionaltypische Architektursprache mit Satteldächern und Mauerwerksfassaden auf. Zahlreiche Grundstücke sind noch durch dorftypische Feldsteinmauern eingefriedet. Diese prägen das Orts- und Straßenbild mit.
- Neben der Bebauung prägt die dorftypische Durchgrünung mit den zahlreichen Bäumen und Vorgärten das Ortsbild. Zudem gibt es in Linau noch eine typische, dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, dörflichem (Klein-) Gewerbe sowie Landwirtschaft.
- Die Gemeinde Linau möchte, dass die vorhandene Bebauungsstruktur und das Ortsbild für die Zukunft gesichert werden. Für eine bauliche Entwicklung ist ein Rahmen erforderlich, der das Einfügen zukünftiger Neu- und Umbauten in das Ortsbild garantiert. In den letzten Jahren sind Gebäude entstanden, die sich nicht in die prägende dörfliche Struktur einfügen.
- Für den Dorfkerne gibt es bisher keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Er befindet sich im sogenannten unbeplanten Innenbereich, d.h. dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem § 34 Baugesetzbuch (Einfügen in den baulichen Zusammenhang) beurteilt wird. Insofern kann der Bau neuer Gebäude oder der Umbau bestehender Gebäude zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen.
- Die Gemeinde sieht Handlungsbedarf und ein Planungserfordernis, um durch eine verbindliche Bauleitplanung das erhaltenswerte Ortsbild langfristig zu sichern und die baukulturellen Belange ausreichend zu würdigen. Aufgrund der Größe soll der Dorfkerne in drei Bebauungsplangebiete aufgeteilt werden, für die die gleichen Planungsziele gelten.
- Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine städtebauliche Analyse des Dorfkerne durchgeführt und die Ergebnisse in einem Analyseplan zusammenfassend dargestellt, um auf diese Weise die erhaltenswerten Strukturen zu definieren. Die Planungsziele sowie erste Ansätze für zukünftige zeichnerische und textliche Festsetzungen leiten sich aus der Analyse ab. Der Analyseplan ist Anlage zum Aufstellungsbeschluss.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden folgende Ziele verfolgt:
 - Erhalt der dörflich-historischen Bebauungsstruktur und der ortsbildprägenden Gebäude
 - Festlegung eines baulich-gestalterischen Rahmens für Neu- und Umbauten
 - Erhalt der ortsbildprägenden Gehölz- und Grünstrukturen inkl. der Vorgärten und Verzahnung mit der Landschaft
 - Erhalt und Entwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
- Folgende Festsetzungsgrundzüge sind möglich:
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, dörfliches Wohngebiet oder Mischgebiet je nach Lage zum Erhalt und Weiterentwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - ist im Detail zu erarbeiten
 - für landwirtschaftliche und dörfliche Gewerbebetriebe soll eine höhere Ausnutzung zugelassen werden
 - Überbaubare Grundstücksflächen entsprechend der historischen Hofstrukturen in Zusammenhang mit dörflich aufgelockerten Gebäudeabständen, die jeweils durch begrünte Einblicke eine Verzahnung mit der umgebenden Landschaft ermöglichen.
 - Erhalt und Entwicklung der prägenden Großbaumbestände und der sonstigen wertvollen Gehölze.
 - Definition einer maximal zulässigen Wohneinheitenzahl pro Wohngebäude, beim Erhalt der historischen Hofgebäude mit höherer Ausnutzung

Aufstellungsbeschluss

- Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Nördlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet
 - der Bebauung nördlich der Hauptstraße (Hausnummern 33 – 37), der Bebauung östlich der Wentorfer Straße (Hausnummern 1 – 3), der Bebauung nördlich der Dorfstraße (Hausnummern 12 – 2), der Bebauung südlich der Dorfstraße (Hausnummern 1 – 11) und der Bebauung westlich der Dorfstraße (Hausnummern 14 – 16)
- Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
- Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

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

GV Bekehd Brien

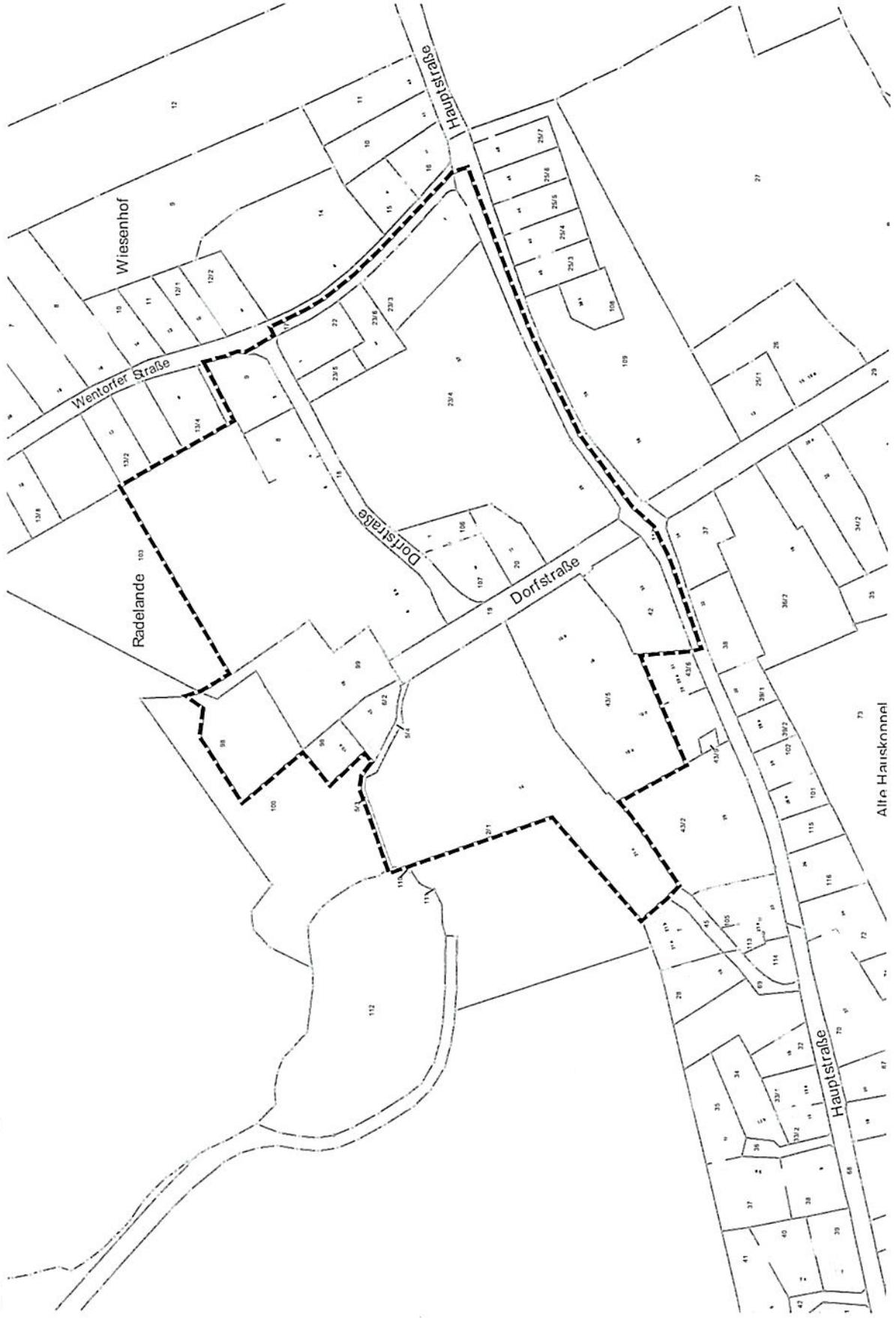
Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlicher Dorfkern Linau“

Linau, den 25.02.2023

Uta Frenkel



Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 „Nördlicher Dorfkern Linau“



**Tagesordnungspunkt : Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 „Südlicher
Dorfkern Linau“ für das Gebiet**

der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 32-38c), der Bebauung westlich der
Dorfstraße (Hausnummern 18 – 32) und der Bebauung östlich der Dorfstraße (Hausnummern 23 – 13)

Sachverhalt:

- Der historische Dorfkerne der Gemeinde Linau entlang der Hauptstraße und der Dorfstraße blickt auf eine fast 800-jährige Geschichte zurück und ist in seiner Grundstruktur noch immer ablesbar. Er ist durch voluminöse historische ein- bis zweigeschossige Hofgebäude geprägt, die von einer dörflichen, vorwiegend eingeschossigen Einfamilienhausbebauung unterschiedlichen Alters ergänzt werden. Die Gebäude weisen eine vorwiegend regionaltypische Architektursprache mit Satteldächern und Mauerwerksfassaden auf. Zahlreiche Grundstücke sind noch durch dorftypische Feldsteinmauern eingefriedet. Diese prägen das Orts- und Straßenbild mit.
- Neben der Bebauung prägt die dorftypische Durchgrünung mit den zahlreichen Bäumen und Vorgärten das Ortsbild. Zudem gibt es in Linau noch eine typische, dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, dörflichem (Klein-) Gewerbe sowie Landwirtschaft.
- Die Gemeinde Linau möchte, dass die vorhandene Bebauungsstruktur und das Ortsbild für die Zukunft gesichert werden. Für eine bauliche Entwicklung ist ein Rahmen erforderlich, der das Einfügen zukünftiger Neu- und Umbauten in das Ortsbild garantiert. In den letzten Jahren sind Gebäude entstanden, die sich nicht in die prägende dörfliche Struktur einfügen.
- Für den Dorfkerne gibt es bisher keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Er befindet sich im sogenannten unbeplanten Innenbereich, d.h. dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem § 34 Baugesetzbuch (Einfügen in den baulichen Zusammenhang) beurteilt wird. Insofern kann der Bau neuer Gebäude oder der Umbau bestehender Gebäude zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen.
- Die Gemeinde sieht Handlungsbedarf und ein Planungserfordernis, um durch einen Bebauungsplan das erhaltenswerte Ortsbild langfristig zu sichern und die baukulturellen Belange ausreichend zu würdigen. Aufgrund der Größe soll der Dorfkerne in drei Bebauungsplangebiete aufgeteilt werden, für die die gleichen Planungsziele gelten.
- Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine städtebauliche Analyse des Dorfkerne durchgeführt und die Ergebnisse in einem Analyseplan zusammenfassend dargestellt, um auf diese Weise die erhaltenswerten Strukturen zu definieren. Die Planungsziele sowie erste Ansätze für zukünftige zeichnerische und textliche Festsetzungen leiten sich aus der Analyse ab. Der Analyseplan ist Anlage zum Aufstellungsbeschluss.

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:
 - Erhalt der dörflich-historischen Bebauungsstruktur und der ortsbildprägenden Gebäude
 - Festlegung eines baulich-gestalterischen Rahmens für Neu- und Umbauten
 - Erhalt der ortsbildprägenden Gehölz- und Grünstrukturen inkl. der Vorgärten und Verzahnung mit der Landschaft
 - Erhalt und Entwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
- Folgende Festsetzungsgrundzüge sind möglich:
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, dörfliches Wohngebiet oder Mischgebiet je nach Lage zum Erhalt und Weiterentwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - ist im Detail zu erarbeiten
 - für landwirtschaftliche und dörfliche Gewerbebetriebe soll eine höhere Ausnutzung zugelassen werden
 - **Überbaubare Grundstücksflächen** entsprechend der historischen Hofstrukturen in Zusammenhang mit dörflich aufgelockerten Gebäudeabständen, die jeweils durch begrünte Einblicke eine Verzahnung mit der umgebenden Landschaft ermöglichen.
 - **Erhalt** und Entwicklung der prägenden **Großbaumbestände** und der sonstigen wertvollen Gehölze.
 - Definition einer **maximal zulässigen Wohneinheitenzahl pro Wohngebäude**, beim Erhalt der historischen Hofgebäude mit höherer Ausnutzung

Aufstellungsbeschluss

- Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet
 - der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 32 – 38c), der Bebauung westlich der Dorfstraße (Hausnummern 18 – 32) und der Bebauung östlich der Dorfstraße (Hausnummern 23 – 13)
- Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
- Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: /

Stimmenthaltungen: /

Bemerkung:

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

Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“

Linau, den 25.02.2027
Uta Buechel



Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Südlicher Dorfkern Linau“



**Tagesordnungspunkt : Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Westlicher
Dorfkern Linau“ für das Gebiet**

der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 8 – 30) und der Bebauung nördlich der
Hauptstraße (Hausnummern 31 - 1)

Sachverhalt:

- Der historische Dorfkerne der Gemeinde Linau entlang der Hauptstraße und der Dorfstraße blickt auf eine fast 800-jährige Geschichte zurück und ist in seiner Grundstruktur noch immer ablesbar. Er ist durch voluminöse historische ein- bis zweigeschossige Hofgebäude geprägt, die von einer dörflichen, vorwiegend eingeschossigen Einfamilienhausbebauung unterschiedlichen Alters ergänzt werden. Die Gebäude weisen eine vorwiegend regionaltypische Architektursprache mit Satteldächern und Mauerwerksfassaden auf. Zahlreiche Grundstücke sind noch durch dorftypische Feldsteinmauern eingefriedet. Diese prägen das Orts- und Straßenbild mit.
- Neben der Bebauung prägt die dorftypische Durchgrünung mit den zahlreichen Bäumen und Vorgärten das Ortsbild. Zudem gibt es in Linau noch eine typische, dörfliche Nutzungsmischung aus Wohnen, dörflichem (Klein-) Gewerbe sowie Landwirtschaft.
- Die Gemeinde Linau möchte, dass die vorhandene Bebauungsstruktur und das Ortsbild für die Zukunft gesichert werden. Für eine bauliche Entwicklung ist ein Rahmen erforderlich, der das Einfügen zukünftiger Neu- und Umbauten in das Ortsbild garantiert. In den letzten Jahren sind Gebäude entstanden, die sich nicht in die prägende dörfliche Struktur einfügen.
- Für den Dorfkerne gibt es bisher keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Er befindet sich im sogenannten unbeplanten Innenbereich, d.h. dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem § 34 Baugesetzbuch (Einfügen in den baulichen Zusammenhang) beurteilt wird. Insofern kann der Bau neuer Gebäude oder der Umbau bestehender Gebäude zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen.
- Die Gemeinde sieht Handlungsbedarf und ein Planungserfordernis, um durch einen Bebauungsplan das erhaltenswerte Ortsbild langfristig zu sichern und die baukulturellen Belange ausreichend zu würdigen. Aufgrund der Größe soll der Dorfkerne in drei Bebauungsplangebiete aufgeteilt werden, für die die gleichen Planungsziele gelten.
- Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde eine städtebauliche Analyse des Dorfkerne durchgeführt und die Ergebnisse in einem Analyseplan zusammenfassend dargestellt, um auf diese Weise die erhaltenswerten Strukturen zu definieren. Die Planungsziele sowie erste Ansätze für zukünftige zeichnerische und textliche Festsetzungen leiten sich aus der Analyse ab. Der Analyseplan ist Anlage zum Aufstellungsbeschluss.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:
 - Erhalt der dörflich-historischen Bebauungsstruktur und der ortsbildprägenden Gebäude
 - Festlegung eines baulich-gestalterischen Rahmens für Neu- und Umbauten
 - Erhalt der ortsbildprägenden Gehölz- und Grünstrukturen inkl. der Vorgärten und Verzahnung mit der Landschaft
 - Erhalt und Entwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
- Folgende Festsetzungsgrundzüge sind möglich:
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, dörfliches Wohngebiet oder Mischgebiet je nach Lage zum Erhalt und Weiterentwicklung der dörflichen Nutzungsmischung
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - ist im Detail zu erarbeiten
 - für landwirtschaftliche und dörfliche Gewerbebetriebe soll eine höhere Ausnutzung zugelassen werden
 - **Überbaubare Grundstücksflächen** entsprechend der historischen Hofstrukturen in Zusammenhang mit dörflich aufgelockerten Gebäudeabständen, die jeweils durch begrünte Einblicke eine Verzahnung mit der umgebenden Landschaft ermöglichen.
 - **Erhalt** und Entwicklung der prägenden **Großbaumbestände** und der sonstigen wertvollen Gehölze.
 - Definition einer **maximal zulässigen Wohneinheitenzahl pro Wohngebäude**, beim Erhalt der historischen Hofgebäude mit höherer Ausnutzung

- Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“ für das Gebiet
 - der Bebauung südlich der Hauptstraße (Hausnummern 8 – 30) und der Bebauung nördlich der Hauptstraße (Hausnummern 31 - 1)
- Der Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan markiert.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
- Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:

11

davon anwesend:

7

Ja-Stimmen:

7

Nein-Stimmen:

/

Stimmenthaltungen:

/

Bemerkung:

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

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, Hamburg • 11.09.2008 •

Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“

Linau, den 25.02.2023
 Uta Buchholz



Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 13 „Westlicher Dorfkern Linau“



ANALYSEPLAN (M1:2.000)



ZEICHENERKLÄRUNG

<p>Nutzung und Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnnutzung ■ Gewerbenutzung Gastronomie ■ Wohn- und Gewerbenutzung ■ Landwirtschaft / Hofgebäude ■ Pferdehaltung / Hofgebäude ■ Garagen und Nebenanlagen ■ private Gärten und Hofflächen ■ Acker / Grünland ■ Straßen / Stellplatzanlagen / Wege ● ortsbildprägender Baumbestand ● ortsbildprägende Gehölzstruktur — Feldsteinmauer I ein Vollgeschoss I+DG ein Vollgeschoss + Dachgeschoss II zwei Vollgeschosse II+DG zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss 	<p>Denkmalschutz und Archäologie</p> <ul style="list-style-type: none"> D Denkmalschutz archäologisches Interessengebiet <p>Analyse</p> <ul style="list-style-type: none"> + ortsbildprägende Strukturen / Gebäude + ortsbilduntypische Strukturen / Gebäude IE Innenentwicklungspotential L Leerstand + Landschaftsfenster <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> Untersuchungsraum Abgrenzung einheitlicher Einfamilienhausstrukturen historischer Dorfkern-Bereich - räumliche Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung ■ Gewässer z. B. 1 ortsbildprägende Strukturen (siehe Fotos) z. B. 1 ortsbilduntypische Strukturen (siehe Fotos) z. B. 1 sonstige Strukturen (siehe Fotos) Gebäude entfallen
--	---

ANALYSE DACHFORM (M1:5.000)



ANALYSE DACHFARBE (M1:5.000)



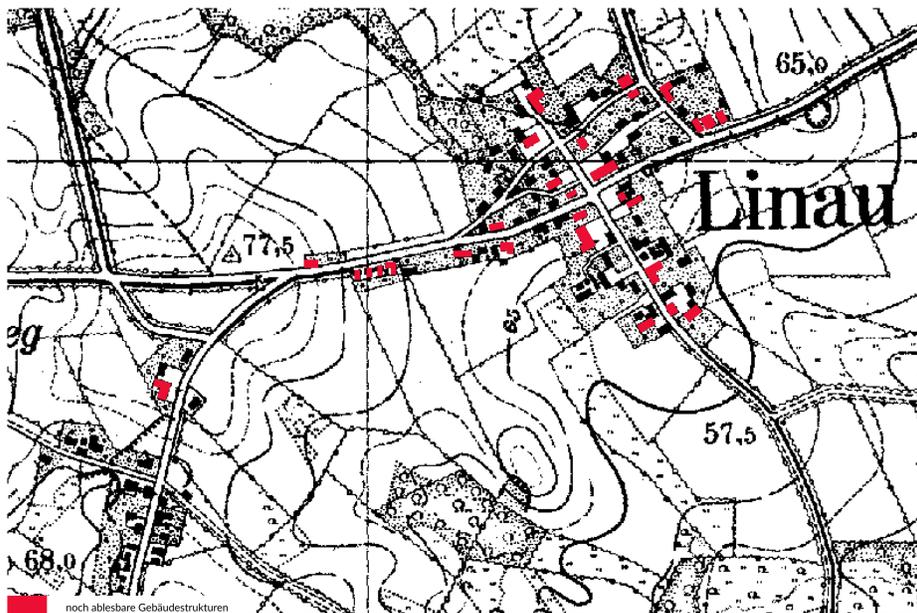
LUFTBILD (M1:6.000)



ANALYSE FASSADEN (M1:5.000)



HISTORISCHE KARTE 1932 (Preußische Landesaufnahme)



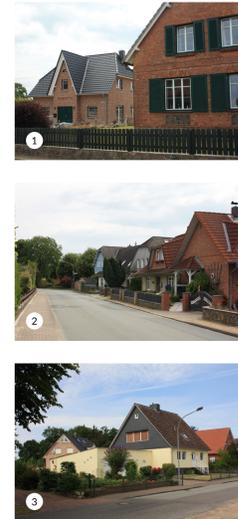
ORTSBILDPRÄGENDE STRUKTUREN (Auswahl)



ORTSBILDUNTYPISCHE STRUKTUREN (Auswahl)



SONSTIGE STRUKTUREN (Auswahl)



PLANUNGSZIELE DES BEBAUUNGSPLANES "DORFKERN LINAU"

- Erhalt der dörflich-historischen Bebauungsstruktur und der ortsbildprägenden Gebäude
- Festlegung eines baulich-gestalterischen Rahmens für Neu- und Umbauten
- Erhalt der ortsbildprägenden Gehölz- und Grünstrukturen inkl. der Vorgärten und Verzahnung mit der Landschaft
- Erhalt und Entwicklung der dörflichen Nutzungsmischung

