



## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Wendtorf  
(WENDT/BUA/02/2018) vom 12.11.2018

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Jochen Lohmeier

#### Mitglieder

Frau Hilke Bleidießel-Gavran

Herr Henning Bock

Herr Uwe Heinrich

Herr Martin Mohr

Herr Jürgen Wolff

#### Gäste

Frau Brigitte Bödefeld

Gemeindevertreterin

Herr Jürgen Finck

Gemeindevertreter

Herr Günter Ganteföhr

Gemeindevertreter

Frau Christel Grünberg

stellv. Bürgermeisterin

Herr Claus Heller

Bürgermeister

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Sven Werner

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende 22:36 Uhr  
Ort, Raum: 24235 Wendtorf, Otto-Steffen-Weg 9  
(Dorfgemeinschaftshaus)

### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.08.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
5. Einwohnerfragestunde

6. Stellungnahme zum Ergebnis des Energiegutachtens der Otto-Steffen-Sport- und Freizeithalle
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des bestehenden B-Planes für den südlichen Teil des Flurstückes 28/192, Flur 2, Gemarkung Wendtorf
8. Stellungnahme zum Feuerwehrgutachten und Überlegungen zur Auswahl möglicher Standorte für einen Neubau mit Beschluss und Empfehlung für die Gemeindevertretung
9. Informationen und Stellungnahme zur möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes als Folgeprojekt des Quartierskonzeptes
10. Vorinformationen zu den Fördermöglichkeiten für das Gebiet der Marina als Projekt- und Sanierungsgebiet
11. Beratung über den ruhenden Verkehr in der Gemeinde
12. Austausch von abgängigen Spielgeräten
13. Verschiedenes

### **- öffentliche Sitzung -**

#### **TO-Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Lohmeier als Vorsitzender eröffnet die Sitzung um 19.30. Uhr und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die bürgerlichen Mitglieder, als Gäste die Herren Vollert und Koeppen aus dem Büro KApus, 17 Bürger/innen und den Vertreter des Probsteier Herold. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht mit Schreiben vom 25.10.2018 erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Widerspruch ergab sich nicht dagegen.

#### **TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)**

Der Vorsitzende erläutert die Gründe für die Erweiterung der Tagesordnung um die Punkte TOP 7, 14.1 und 14.2.

TOP 7 „Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung eines bestehenden B-Planes für den südlichen Teil des Flurstücks 28/192, Flur 2, Gemarkung Wendtorf“,

TOP 14.1 „Bauvoranfrage ShipShape Deutschland GmbH für den Neubau eines Gebäudes für sanitäre Anlagen, Hafenmeisterei und Betriebsleiterwohnung“  
und

TOP 14.2. „Prüfung eines alternativen Standortes für das Feuerwehrgebäude mit Anfrage bei dem Grundstückseigentümer“

Eine weitere Ergänzung wird zum TOP 8 beantragt.

Danach soll der Text um den folgenden Zusatz ergänzt werden:  
„Beschluss und Empfehlung für die Gemeindevertretung“

Weitere Anträge werden nicht gestellt.

**Beschluss:**

Es wird die Erweiterung und Ergänzung der Tagesordnung wie beantragt beschlossen.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.08.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es ergeben sich keine Nachfragen und Änderungsanträge zum Protokoll der Sitzung vom 28.08.2018. Weiterhin gibt der Vorsitzende die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt. Es wurde im Ausschuss einstimmig die Empfehlung an die Gemeindevertretung und den Bürgermeister ausgesprochen, dem Antragsteller die Sachlage und über die sich daraus ergebenden Konsequenzen zu unterrichten. Ebenso einstimmig wurde die Empfehlung zum Antrag für ein Bauvorhaben im Grünen Ring ausgesprochen, eine einvernehmliche Regelung mit dem Antragsteller zu finden. Auf jeden Fall sollte der Fristablauf und die damit einhergehenden Konsequenzen vermieden werden.

**Beschluss:**

Danach wird das Protokoll in der verteilten Form genehmigt.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 4: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte**

Weil es sich unter diesem TOP 14 um Grundstückangelegenheiten handelt, muss der Sachverhalt unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten werden.

**Beschluss:**

Die in der Tagesordnung für den nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 5: Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenbeleuchtung und den unterschiedlichen Lampenköpfen im Straßenbild, was der Grund dafür sei und ob noch weitere Lampenumstellungen vorgesehen sind. Weiterhin moniert er, dass noch es noch diverse „dunkle Ecken“ im Dorf gibt. In diesem Zusammenhang ist mal auf die Bitte des Bürgermeisters im letzten Bürgerbrief verwiesen, dort hat er um Hinweise bei Auffälligkeiten bei der Straßenbeleuchtung gebeten. Weiter hat er die Antwort erhalten, dass noch in diesem Jahr die 2. Tranche der Straßenlampen auf LED Leuchtköpfe umgerüstet und somit insgesamt € 92.000,00 einschließlich der zugesagten Fördermittel investiert werden. Weitere Umrüstungen müssen erst haushaltsmäßig eingeplant werden.

Von einer Anwohnerin im Drittenjahre wurde auf die Situation mit den parkenden Autos aufmerksam gemacht, weil Besucher des NER um die Parkgebühren zu sparen, ihre Fahrzeuge dort parken.

Weiterhin wird zu schnell gefahren, obwohl diese Straße als „Spielstraße“ ausgeschildert ist. Hierzu ist auf den nachfolgenden TOP 11 verwiesen worden, da das Thema ruhender Verkehr dort besprochen werden wird.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht.

**TO-Punkt 6:            Stellungnahme zum Ergebnis des Energiegutachtens der Otto-Steffen-Sport- und Freizeithalle**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende die Herren Votiert und Koepen vom Energieberaterbüro KApplus, die sich bereit erklärt haben, die Untersuchungsergebnisse des Ist-Zustandes des Sport- und Freizeitzentrums mit Kita und ihre Empfehlungen zur energetischen Sanierung vorzustellen.

Aus der vorgestellten ausführlichen Ist-Analyse ergeben sich diverse Handlungsoptionen mit den entsprechenden Energieeinsparungsmöglichkeiten, aber auch nicht unerhebliche Kosten. Besonders ist herausgestellt worden, dass die Gebäude, die aus unterschiedlichen Zeitabschnitten stammen, doch relativ gut erhalten und gedämmt sind. Die Heizungsanlage in der Halle, das Flachdach mit Oberlichtern über dem DGH und einige Holzfenster sind altersbedingt abgängig und sollten ersetzt werden.

Weitere Einzelheiten sind der schriftlichen Analyse zu entnehmen und danach abzuwägen.

Alle Gemeindevertreter/innen haben den Vorabbericht zur Analyse bereit erhalten.

**Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder empfehlen der Gemeindevertretung die Analyseergebnisse zu prüfen und für die infrage kommenden Sanierungsbereiche Prioritäten festzulegen und die entstehenden Kosten mit den finanziellen Erfordernissen in den zukünftigen Haushaltsplänen zu berücksichtigen.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 7:            Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Änderung des bestehenden B-Planes für den südlichen Teil des Flurstückes 28/192, Flur 2, Gemarkung Wendtorf**

**Sachverhalt (per Mail vorab an die Ausschussmitglieder):**

Um die Wohnbebauung des gemeindeeigenen Grundstückes im Grünen Kamp im südlichen Teil zu ermöglichen, ist ein vereinfachtes B-Plan Verfahren erforderlich. Das Grundstück in der gesamten Größe von 3.984 m<sup>2</sup> ist als Grünanlage mit Parkplatzfläche ausgewiesen. Im südlichen Teil von rund 2.000 bis 2.100 m<sup>2</sup> bietet sich eine Bebauung mit 3 Einzelhäusern aufgrund der vorhandenen Erschließung und der zentralen Lage an. Bereits im Innenbereichsgutachten hat der Gutachter unter der Position 4.3.2 F-2 -Parkplatz am Kurpark- diesen Grundstücksteil als kurzfristig bebaubar ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung des bestehenden B-Planes für den südlichen Teil des Flurstücks 28/192, Flur 2, Gemarkung Wendtorf von ca. 2.000 bis 2.100 m<sup>2</sup> (Aufstellungsbeschluss)
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung weiterhin, den Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen an das Planungsbüro Projektzentrum 99 GmbH, Herrn Dr. Heisel, für die naturschutzfachlichen Leistungen, wenn erforderlich, an das

- Planungsbüro ALSE GmbH, Herrn Dr. Liedl und für den Fall , dass schalltechnische Untersuchungen erforderlich werden, an das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH zu erteilen.
3. Die Planungskosten sind von der Gemeinde zu tragen und vorsorglich im Haushaltsplanentwurf 2019 einzustellen.
  4. Die Vermarktung sollte durch die Gemeinde selbst erfolgen. Es sind dazu geeignete Auswahlkriterien für mögliche Kaufbewerber aufzustellen.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 8:           Stellungnahme zum Feuerwehrgutachten und Überlegungen zur Auswahl möglicher Standorte für einen Neubau mit Beschluss und Empfehlung für die Gemeindevertretung**

Einleitend berichtete der Vorsitzende über die gemeinsame Fraktionssitzung mit dem Vorstand der Freiwilligen Feuerwehr am 5.11.2018 mit den von der Feuerwehr vorgestellten Anforderungen an einen neuen Feuerwehrstandort und die sich daraus ergebenden baulichen Maßnahmen. In diesem Zusammenhang stellte der Wehrvorstand dann auch ausführlich die Löschfahrzeugsituation dar, aus der sich dann auch dort ein Handlungsbedarf mit der Ersatzbeschaffung für das vorhandene LF 8 abzeichnet. Die Feuerwehr bevorzugt den Standort im Kurpark für einen Neubau, weil so die Unfallverhütungsvorschriften erfüllt, die gesetzlich vorgegebenen Hilfsfristen eingehalten werden, es sich um den besten Standort in der Ortsmitte für Gebäude und die erforderliche Anzahl von Kfz.-Stellplätzen handelt sowie kurze An- und Ausrückwege sichergestellt werden. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein gemeindeeigenes Grundstück handelt und kein Grunderwerb erforderlich wird.

Der Alternativvorschlag für den zukünftigen Standort des Bürgermeisters sichert die gute Erreichbarkeit und die Einhaltung der Hilfsfristen, ist zukunftsorientierter als in der Ortsmitte im Kurpark und hat keine enge wohnwirtschaftliche Nachbarbebauung. Der Bürgermeister macht deutlich, dass die Kosten des Grunderwerbs unerheblich sind, weil dann im Kurpark mehr Fläche für eine wohnwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht.

Nach einer sehr regen Diskussion und mit Nachfragen aus dem Kreis der Feuerwehrleute, wird als Fazit festgehalten, dass es sich aus den vorgenannten Gründen trotzdem lohnt, mit den Grundstückseigentümern schriftlich Kontakt aufzunehmen (siehe auch Beschluss zu TOP 14.2).

**Beschluss:**

- Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung:
1. Erstellung eines Standortkonzeptes mit Flächen- und Gebäudebedarf gemeinsam mit der Feuerwehr in der nächsten, bereits für den 26.11.2018 terminierten Ausschusssitzung nachträglich zu beraten und genehmigen,
  2. ebenso die Auswahl geeigneter anerkannter Fachplaner und deren Referenzprojekte gemeinsam mit der Feuerwehr.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 9: Informationen und Stellungnahme zur möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes als Folgeprojekt des Quartierskonzeptes**

**Sachverhalt:**

In der Ausschusssitzung vom 28.08.2018 ist im Zusammenhang mit dem Abschlussbericht über das Quartierskonzept auch die Möglichkeiten zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes und deren steuerlichen Vorteile für Grundstückseigentümer sowie die Fördermöglichkeiten angesprochen worden. In dem daraus folgenden Beschluss hat sich ein Informationsbedarf zu den Konsequenzen und dem „Ordnungsrahmen“ ergeben. Dazu sollte eine Beratung bei dem Leiter Wohnquartiersentwicklung und Städtebauförderung bei der IB Schleswig-Holstein, Herrn G. Petermann, mit Vertretern der GV stattfinden.

Dieses Beratungsgespräch hat am 18.10.2018 im Hause der IB stattgefunden. Als Vertreter der Gemeinde Wendtorf haben Frau Grünberg, Herr Heller und Herr Lohmeier teilgenommen. Als einhelliges Fazit hat sich ergeben, dass die Ausweisung des bisherigen Quartierskonzeptgebietes im Dorf Wendtorf als Sanierungsgebiet nicht nur aus Kostengründen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu empfehlen ist. Dazu wird auf den bereits an alle Ausschusssmitglieder verteilten Leitfaden mit Anlagen der IB verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf die Ausweisung des Dorfgebietes nach Abschluss des Quartierskonzeptes zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Sanierungsgebiet zu verzichten.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 10: Vorinformationen zu den Fördermöglichkeiten für das Gebiet der Marina als Projekt- und Sanierungsgebiet**

**Sachverhalt:**

In der Beratung mit der IB, Herrn Petermann, hat sich herausgestellt, dass es für die Hochhäuser auf der Marina mit den vorhandenen E-Heizungen, der unbefriedigenden Stellplatzsituation und den Anforderungen an die zukunftsorientierte Mobilität der dortigen Bewohner durch ein Quartiers- und Sanierungskonzept interessante Verbesserungen zu gestalten sind. Da diese Chancen nur unter Beteiligung der Wohnungseigentümer genutzt werden können, sollten die Beiräte vorab informiert und beteiligt werden. Herr Petermann von der IB hat dazu seine Unterstützung und Teilnahme vor Ort zugesagt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, den Kontakt zu den Beiräten der dortigen Eigentümergemeinschaften aufzunehmen und gemeinsam mit Vertretern der IB und den Hausverwaltungen die Chancen aus einem Quartierskonzept vor zu stellen.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 11: Beratung über den ruhenden Verkehr in der Gemeinde**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende trägt die Anregungen und Anfragen zum ruhenden Verkehr an neuralgischen Punkten und im gesamten Gemeindegebiet vor und zwar:

1. Parkende Fahrzeuge im Stillen Winkel (Seite ohne Bürgersteig) behindern die Zufahrt für größere LKW und der Müllabfuhr
2. Ebenso behindern parkende Fahrzeuge der Anwohner in der Schulstraße die An- und Abfahrt der Feuerwehr und der Feuerwehreinsatzkräfte
3. In der Durchfahrt vom Promenadenweg zum DGH wird trotz Ausschilderung als „Spielstraße“ zu schnell gefahren
4. Übermäßige Anzahl parkender Fahrzeuge und zu schnelles Fahren im Drittenjahre, der als Spielstraße ausgeschildert ist.
5. Auf welche Bereiche der Gemeindestraßen und Plätze erstreckt sich das von der Amtsverwaltung zu erstellende Verkehrskonzept und wann ist mit dem Ergebnis zu rechnen.

Aus der Diskussion ist festzuhalten, dass Handlungsbedarf besteht, einen Ortstermin mit der Verwaltung zu vereinbaren, um die erforderlichen bzw. zulässigen Maßnahmen zu prüfen. Es besteht aber auch Einvernehmen, dass ein „Schilderwald“ in der Gemeinde nicht entstehen sollte.

**Beschluss:**

Die Mitglieder begrüßen den Vorschlag des Bürgermeisters, die Zufahrt zum DGH vom Promenadenweg aus mit einem mobilen Markierungspfahl zu versehen. Für die weiteren Punkte soll umgehend ein Ortstermin mit der Verwaltung abgestimmt werden, um die hierfür geeigneten Maßnahmen zu prüfen und zu erarbeiten. Weiterhin empfehlen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung die Verwaltung um eine zügige Fertigstellung des angekündigten Verkehrskonzeptes für die Marina zu ersuchen, damit die Ergebnisse dann auch durch die erforderlichen Maßnahmen und Beschlüsse in Kraft gesetzt werden können. Notfalls ist ein externer Planer mit der Erstellung eines Verkehrsgutachten zu beauftragen.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 12: Austausch von abgängigen Spielgeräten**

**Sachverhalt:**

Aus dem Prüfungsbericht zu den Spielplätzen und den dort installierten Spielgeräten zeichnet sich eine kontinuierliche Ersatzbeschaffung ab, mit den entsprechenden Anforderungen an die Haushaltsmittel. Als erste Maßnahme soll am 13.11.2018 in einem Ortstermin mit der Fa. Sauerland eine Bestandsaufnahme mit Vorschlägen für den Austausch durchgeführt werden.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses beschließen zur nächstfolgenden Sitzung, eine bedarfsgerechte Prioritätenliste für den Austausch und die Ersatzbeschaffung zu erstellen. Damit der Finanzausschuss in seiner für den 6.12.2018 geplanten Sitzung die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel einplanen kann.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 6               |                 |             |
| Ja-Stimmen: 6     | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 13: Verschiedenes**

1. Der Vorschlag des Vorsitzenden, am 26.11.2018 die nächste Sitzung aus Dringlichkeitsgründen einzuberufen, wird angenommen.
2. Aus dem kurzen Bericht des Bürgermeisters ist festzuhalten, dass der Einsatz der Knickschere bevorsteht und die geplanten Arbeiten durch die Fa. Blunck ausgeführt werden.

gez. Jochen Lohmeier  
Ausschussvorsitzender

gez. Martin Mohr  
- Protokollführer -

gesehen:  
Sönke Körber  
- Amtsdirektor -