



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Wendtorf (WENDT/BUA/02/2021) vom 29.07.2021

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jochen Lohmeier

Mitglieder

Frau Hilke Bleidießel-Gavran

Herr Henning Bock

Herr Günter Ganteföhr

als Vertreter für Herrn Uwe Heinrich

Frau Nadine Holoran-Klar

von der Verwaltung

Herr Wolfgang Griesbach

Bauabteilung Amt Probstei

Gäste

Frau Brigitte Bödefeld

Gemeindevertreterin

Frau Karin Diez

Gemeindevertreterin

Herr Matthias Hamann

Gemeindevertreter

Herr Claus Heller

Bürgermeister, zugleich Protokollführer

Abwesend:

Mitglieder

Herr Uwe Heinrich

fehlt entschuldigt

Herr Martin Mohr

fehlt entschuldigt

Herr Jürgen Wolff

fehlt entschuldigt

Beginn: 18:30 Uhr
Ende 21:20 Uhr
Ort, Raum: 24235 Wendtorf, Otto-Steffen-Weg 3 (Sport- u. Freizeithalle)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung eines bürgerlichen Mitgliedes
3. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.04.2021 mit möglichen Änderungen und Bekanntgabe der in nichtöf-

fentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

5. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
6. Einwohnerfragestunde
7. Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurpark, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze" WENDT/BV/107/2021
8. Beratung und Beschlussfassung über den Sachstand zur Absicherung der Regenrückhaltebecken
9. Beratung und Beschlussfassung über den Sachstandsbericht zur Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Parkplatz Bottsand und die mögliche Pachtverlängerung
10. Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung einer Eltern-Kind-Schaukel für den NER
11. Beratung und Beschlussfassung über die Kündigung und den Rückbau der öffentlichen Werbeflächen im Gemeindegebiet
12. Bericht des Bürgermeisters und aus dem Ausschuss
13. Verschiedenes

- öffentliche Sitzung -

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

Herr Lohmeier als Vorsitzender eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die bürgerlichen Mitglieder, als Gäste 2 Bürger*innen und Herrn Griesbach vom Bauamt. Der Vorsitzende informiert, dass Frau Holoran-Klar als neues bürgerliches Ausschussmitglied an der Sitzung teilnimmt. Er stellt dann fest, dass die Einladung form- und fristgerecht mit Schreiben vom 20.07.2021 erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Widerspruch ergab sich nicht dagegen, somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

TO-Punkt 2: Verpflichtung eines bürgerlichen Mitgliedes

Herr Lohmeier als Vorsitzender verpflichtet Frau Holoran-Klar mit Handschlag gemäß § 46 GO auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihr Amt ein.

TO-Punkt 3: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Der Vorsitzende stellt den Dringlichkeitsantrag für die Aufnahme bzw. Erweiterung des TOP 14 „Vertragsangelegenheiten“ und des TOP 15 „Grundstücksangelegenheiten“ mit den nachfolgenden Bezeichnungen im nichtöffentlichen Sitzungsteil:

TOP 14.1: Beratung und Beschlussfassung über den Ergänzungsvertrag zum Kaufvertrag zur UR Nr. 384/2011 vom 23.12.2011

TOP 14.2: Beratung und Beschlussfassung über den Planungsvertrag für den Wohnmobilstellplatz an der K 44

TOP 15.1: Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis des Ortstermins mit Vertretern des LKN zur Überlassung von Flächen zur Schaffung von PKW-Stellplätzen

TOP 15.2: Beratung und Beschlussfassung über den Sachstand zur Sanierung des Deichkronenwegs und der Außenwand des Nabu-Gebäudes

Es werden keine weiteren Dringlichkeitsanträge gestellt.

Die Ausschussmitglieder/innen erhalten als Tischvorlage eine geänderte Tagesordnung.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder*innen beschließen die geänderte Tagesordnung.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.04.2021 mit möglichen Änderungen und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Das Protokoll vom 24.04.2021 ist beim TOP 18.5 zu berichtigen und zwar muss es lauten Ja-Stimmen 5, Befangen 1.

Das Protokoll der Sitzung vom 20.04.2021 wird mit der Berichtigung genehmigt.

Folgende Beschlüsse sind im nichtöffentlichen Teil der Sitzung mit Empfehlungen an die Gemeindevertretung gefasst worden:

1. Empfehlung an den Bürgermeister mit der Planet Gruppe die getroffenen Vereinbarungen vertraglich zu regeln.
2. Grundsätzliche Befürwortung der Konzepte für Wohnmobilstellplatz.
3. Empfehlung zum Grundstückstausch in der Dorfstraße und dem Otto-Steffen-Weg.
4. Empfehlung zum Wechsel des Anwaltes in einem Rechtsstreit.
5. Empfehlungen zum Vertragsabschluss über ein Wegerecht.
6. Empfehlung zum Abschluss eines Grundstückstauschvertrages.

7. Empfehlung zur Zurückstellung eines Grundstückkaufvertrages.
8. Empfehlung zur Änderung des b-Planes Nr. 11, 2. Teil.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder genehmigen das Protokoll vom 20.04.2021.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 5: **Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte**

Weil es sich bei den Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten unter TOP 14 und 15 um interne Vertrag- und Grundstücksangelegenheiten handelt, müssen die Sachverhalte unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten werden.

Beschluss:

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

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: **Einwohnerfragestunde**

Von Herrn Jürgen Bandowski werden folgende Hinweise und Anmerkungen gemacht:

1. Die Sichtdreiecke an folgenden Straßeneinmündungen sind nicht ausreichend frei, Dorfstraße Ecke Rosenweg, Dorfstraße Ecke Stiller Winkel und als Ergänzung auch Strandstraße Ecke Feldbarg
2. An diversen Stellen sind die Hecken in den Gehweg hineingewachsen und behindern die Benutzung
3. An einem Grundstück im Grünen Ring sind Stolperstellen im Gehwegbelag
4. In den als 30 km/h-Zonen ausgewiesenen Straßenabschnitten wird die vorgeschriebene Geschwindigkeit oft überschritten. Leider auch von den Ortsansässigen
5. Weiterhin bemängelt er die große Anzahl der parkenden PKW in der Schulstraße, die eine massive Beeinträchtigung für die Feuerwehr sein können

An diese Anmerkungen schließt sich eine intensive Diskussion an, wie mit den berechtigten Anmerkungen und Hinweisen verfahren werden soll und muss.

Für die Freihaltung der Sichtdreiecke kann das Ordnungsamt nur auf Vorgaben in den entsprechenden B-Plänen Bezug nehmen, sonst kann nur an die Grundstückseigentümer appelliert werden.

Auch die Parksituation in der Schulstraße könnte nur mit entsprechender Beschilderung geregelt werden, was dann aber zu einem Schilderwald im Gemeindegebiet führen könnte. Angeregt wurde, doch mit den Betreffenden PKW-Haltern persönlich zu sprechen und auf die Verhältnisse aufmerksam zu machen.

Weiterhin ist aus der Diskussion angeregt, auf diese besonderen Mängel und deren Beseitigung im kommenden Bürgerbrief aufmerksam zu machen.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht.

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurpark, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: WENDT/BV/107/2021

Zu diesem Tagesordnungspunkt bittet der Vorsitzende Herrn Griesbach vom Bauamt, um seine Erläuterungen und Empfehlungen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Grünen Ring mit einer Wohnbebauung gefasst. In der Sitzung am 25.09.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Offenlegung bestimmt.

Es wird dazu auf die mit der Einladung versandten Anlagen und die Verwaltungsvorlage WENDT/BV/107/2021 verwiesen.

Von den Feststellungen der TÖB sind nur zwei zu berücksichtigen und zwar die Behandlung der Oberflächenentwässerung und die Begrenzung des Anteils von Ferienwohnungen im B-Plangebiet. Diese Hinweise sind im Abwägungsbeschluss berücksichtigt worden.

Nach der sich anschließenden Beratung wird der nachfolgende Beschluss gefasst.

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgetragenen Anregungen und den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechen zu beschließen (Abwägungsbeschluss).

2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 für das Gebiet „Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurpark, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. Aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.

3. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen, er ist dauerhaft zur Einsicht im Amt Probstei bereitzuhalten und auch im Internet unter www.amtprobstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über den Sachstand zur Absicherung der Regenrückhaltebecken

Sachverhalt:

Im Zuge der Beratung der zukünftigen Oberflächenentwässerung im Gemeindegebiet ist offensichtlich geworden, dass der Teich im südlichen Kurpark ein technisches Gewässer sein könnte und somit einzuzäunen wäre. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.06.2021 den Bau- und Umweltausschuss beauftragt sich dieser Thematik und Problematik unter Einbeziehung des AZV zu prüfen.

Der Vorsitzende bitte dazu den Bürgermeister zu berichten. Hieraus ist festzuhalten, dass bereits bei der Erstellung des Teiches seitens der Gemeinde, trotz bestehender Einzäunungspflicht, hierauf verzichtet und die Verantwortung dafür übernommen wurde.

Da das Haftungsrisiko bei der vorhandenen Uferstruktur, dem angrenzenden Kinderspielplatz und der Kindertagesstätte groß ist, sollte trotz möglicher öffentlicher Bedenken und Einwendungen die notwendige bauliche Absicherung schnellstmöglich geschaffen werden.

Nach intensiver Beratung und Aussprache über den Bericht wird dazu folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung nun zügig die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um mögliche Risiken und Gefahren zu beseitigen.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über den Sachstandsbericht zur Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Parkplatz Bottsand und die mögliche Pachtverlängerung

Sachverhalt:

Vom Regenbogencamp Bonanza besteht nach wie vor Interesse, Teile des Parkplatzes Bottsand zu einem Wohnmobilhafen auszubauen und zu betreiben. Da die derzeitigen Ausnahmegenehmigungen nur für das laufende Jahr gültig sind, ist im Gespräch am 20.07.2021 mit Herrn Widereck als Vertreter von Herrn Voßhall die weitere Vorgehensweise besprochen. Insbesondere geht es um den bestehenden Sachverhalt im B-Plan. Es ist den Vertretern des Campingplatzes angeraten, sich über Herrn Griesbach vom Bauamt zu informieren.

In diesem Zusammenhang ist auch über die Verlängerung des zum Ende des Jahres auslaufenden Pachtvertrages mit Frau Clausen zu verhandeln.

Dazu berichtet der Bürgermeister, dass er beim nächsten Besuch von Frau Clausen in Wendtorf mit ihr über die Verlängerung und Bedingungen des Pachtvertrages verhandeln wird.

Der Ausbau und das Betreiben soll durch den Campingplatzbetreiber erfolgen und dann mit einer festen Pauschale und auch einer angemessenen prozentualen Beteiligung an den Erlösen für die Gemeinde erfolgen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister das Ergebnis der Verhandlungen des Campingplatzbetreibers mit dem Bauamt und mit dem Kreis abzuwarten. Damit der mögliche neue Sachverhalt in den Pachtvertragsverlängerungsverhandlungen berücksichtigt werden kann.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 10: Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung einer Eltern-Kind-Schaukel für den NER

Sachverhalt:

Nach der Beschaffung von Klein-Kinder-Schaukeln für den Räuber Spielplatz im vorigen Jahr ist aus Eltern-Kreisen angeregt, auch für den NER eine Eltern-Kind-Schaukel zu beschaffen. Die Kosten werden sich ohne Aufbau auf ca. € 3.500,00 belaufen.

Nach intensiver und Beratung und Aussprache, mit den Hinweisen auf die Kosten und die Haushaltslage, wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister die Lieferung der Schaukel und dem dazugehörigen Gestell in Auftrag zu geben.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 11: Beratung und Beschlussfassung über die Kündigung und den Rückbau der öffentlichen Werbeflächen im Gemeindegebiet

Sachverhalt:

Für die an mehreren Stellen im Gemeindegebiet bestehenden Litfaßsäulen und Werbetafeln besteht ein entgeltpflichtiger Nutzungsvertrag. Die jährlichen Erträge haben sich von über € 540,00 in 2016 auf € 84,42 für 2020 reduziert. Diese Werbeträger sind nicht mehr zeitgemäß und haben auch zu Verärgerungen geführt.

Beschluss:

Nach kurzer Diskussion empfehlen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister den bestehenden Nutzungsvertrag zum nächstmöglichen Termin zu kündigen und auch den Rückbau zu überwachen.

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 12: Bericht des Bürgermeisters und aus dem Ausschuss

Sachverhalte aus den Berichten:

1. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage für das Bauvorhaben am Schleusenweg 2
2. Rücknahme der Bauvoranfrage für ein Mehrgenerationenhaus in der Dorfstraße 2
3. Fortschreibung der Fördekooperation Kiel und Umland
4. Bewerbung um eine Dialog-Display zur Verkehrsüberwachung
5. Rückbau des Umspannwerkes und Erstellung von Einrichtungen an der Ecke Dorfstraße/Weg zum Umspannwerk
6. Kenntnisnahme zum Bauantrag von 10 Ferienwohnungen der sogenannten Wasservilla

7. Kenntnisnahme vom Bauantrag für einen Anbau in der Straße Zum See 26

TO-Punkt 13: Verschiedenes

Ohne Wortmeldungen.

gesehen:

gez. Jochen Lohmeier
- Ausschussvorsitzender -

gez. Claus Heller
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -