



## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Wendtorf  
(WENDT/BUA/04/2022) vom 21.11.2022

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Jochen Lohmeier

#### Mitglieder

Herr Henning Bock

Frau Brigitte Bödefeld

Herr Jürgen Finck

als Vertreter für Herrn Bock zum TOP 15.1

Herr Matthias Hamann

als Vertreter für Herrn Lohmeier zum TOP 15.1

Frau Nadine Holoran-Klar

zugleich Protokollführerin

Herr Jürgen Wolff

#### von der Verwaltung

Herr Wolfgang Griesbach

Bauplanungsabteilung

#### Gäste

Herr Rainer-Rüdiger Grabow

Gemeindevertreter

Frau Christel Grünberg

stellv. Bürgermeisterin

Herr Claus Heller

Bürgermeister

Herr Claus Heller

Bürgermeister

3 Einwohner

Pressevertreter/in

Herr Kühle

Büro B2K

Herr Breuniger u. Herr Gieseler

LEG SH

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Hilke Bleidießel-Gavran

fehlt entschuldigt

Herr Martin Mohr

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 22:40 Uhr

Ort, Raum: 24235 Wendtorf, Otto-Steffen-Weg 3  
(Dorfgemeinschaftshaus)

### Tagesordnung:

### Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) für das Gebiet "südlich der Bebauung der Straße 'Zum See', westlich und nördlich der 'Strandstraße' und östlich der freien Landschaft" WENDT/BV/137/2022
7. Beratung und Beschlussfassung über Planungskonzepte für den Wohnmobilstellplatz an der K 44 durch das Büro B2K
8. Beratung und Beschlussfassung über unterschiedliche Systeme für die Energieversorgung für den Feuerwehrneubau
9. Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Brücken Prüfberichte
10. Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau des Weges zum ehemaligen Umspannwerk
11. Informationen über die gemeinsame Ausschreibung der LED Leuchten für den Deich und die Marina mit der Gemeinde Stein
12. Bericht des Bürgermeisters und aus dem Ausschuss
13. Verschiedenes

#### **- öffentliche Sitzung -**

##### **TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung**

Herr Lohmeier als Vorsitzender eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die bürgerlichen Mitglieder, Gäste und Pressevertreter sowie die 3 Bürger\*innen. Er stellt dann fest, dass die Einladung form- und fristgerecht mit der Mail vom 11.11.2022 erfolgte, ebenso in Mandatos eingestellt worden ist und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

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

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

Der Vorsitzende stellt die Dringlichkeitsanträge über die Aufnahme des Top 14.1 als neuen TOP 7 für den öffentlichen Sitzungsteil und des TOP 14.2 für die Beratung und Beschlussfassung eines Aufstellungsbeschlusses im nichtöffentlichen Teil. Die Reihenfolge der bisherigen TOP's verschieben sich entsprechend.

Es werden (keine) weitere(n) 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 3:           Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Für das Protokoll vom 10.05.2022 werden keine Änderungsanträge gestellt, und kann somit genehmigt werden.

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

1. Empfehlung für die Preiskalkulation für die 4 Grundstücke im Grünen Ring
2. Empfehlung für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Bauvoranfrage
3. Empfehlung für die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Bauvoranfrage
4. Empfehlung für die Befreiung von den Auflagen des B-Planes für die Dachfarbe Granit
5. Empfehlung für die Erschließung eines Wohnbaugebietes nach § 13 b Baugesetzbuch
6. Informationen über den Sachstand in einem Klageverfahren
7. Empfehlung für die Einrichtung eines Parkstreifens am Butendiek

### **Beschluss:**

Die Ausschussmitglieder genehmigen das Protokoll vom 10.05.2022.

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

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

Weil es sich bei den Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten unter TOP 14 ff 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 5:            Einwohnerfragestunde**

Keine Wortmeldungen.

**TO-Punkt 6:            Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) für das Gebiet "südlich der Bebauung der Straße 'Zum See', westlich und nördlich der 'Strandstraße' und östlich der freien Landschaft"  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: WENDT/BV/137/2022**

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 21.04.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) zur Ausweisung eines Baufeldes auf dem Grundstück „Strandstraße 25.“

Da das Verfahren als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt wird, wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgesehen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.06.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 BauGB per öffentlicher Auslegung in der Zeit vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022 durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Es wird nun empfohlen, die Abwägungen der im Rahmen des Beteiligungs- bzw. Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen gemäß den anliegenden Abwägungsvor-

schlagen des Planungsbüros vorzunehmen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) als Satzung zu beschließen.

### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschusses empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägungen der im Rahmen des Beteiligungs- bzw. Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu beschließen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) für das Gebiet „südlich der Bebauung der Straße „Zum See“, westlich und nördlich der Dorfstraße und östlich der freien Landschaft“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägungen noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen. Die Begründung ist in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu billigen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Teil 2) ist somit durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

Auf das Anlagenverzeichnis in Mandatos mit Planentwurf, Kurzbegründung und Abwägungsvorschlägen wird Bezug genommen. Zudem wird nochmals hervorgehoben, dass der Kronenbereich der benachbarten Eiche komplett geschützt ist, d.h. im geschützten Bereich dürfen keinerlei Gebäude (inkl. kleine, nicht genehmigungsfähige Gebäude bis zu 30m<sup>2</sup> aufgestellt werden). Dies ist von der Gemeinde zu beobachten.

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

### **TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über Planungskonzepte für den Wohnmobilstellplatz an der K 44 durch das Büro B2K**

#### **Sachverhalte:**

Claus Heller verlässt den Raum wegen möglicher Befangenheit.

Herr Kühle vom Planungsbüro B2K stellt die aktuellen Planungskonzeptentwürfe für den Wohnmobilstellplatz an der K 44 für die 8. Änderung des B-Planes Nr. 2 sowie den Entwurf der 18. Änderung des F-Planes vor, um die Beteiligung der TOB in Gang zu setzen zu können.

Hieraus ist für das Protokoll folgendes festzuhalten:

- Die Bedingungen für die Gewässerräumung sind vertraglich mit dem Investor festzuhalten.
- Insgesamt sollen 107 Wohnmobilstellplätze und ca. 280 PKW-Parkplätze entstehen.

- Der Schilfbereich wird teilw. aufgrund von Biotop-Status zu schützen sein (Biotop-Kartierung steht im Frühjahr 2023 an).
- Die auf dem Grundstück stehenden Weiden können zurückgeschnitten werden.
- Zeitplan: Die frühzeitige Beteiligung findet von Dezember bis Februar statt, Ergebnisse Anfang Mai, Beschlussfassung noch vor der Sommerpause, Satzungsbeschluss im Herbst, danach Baubeginn mit Fertigstellung im Frühjahr 2024
- Ein Verkehrsplaner muss eingebunden werden (Ermöglichung von Straßenüberquerungen, Vermeidung von Rückstau)

### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung das Einvernehmen zu dem unter 1. vorgestellten Planungskonzept zu erteilen und die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen und die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung einzuleiten. Informationen zum Bauvorhaben sind im nächsten Bürgerbrief durch den Bürgermeister bekanntzumachen.

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

Herr Heller betritt wieder den Sitzungsraum.

### **TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über unterschiedliche Systeme für die Energieversorgung für den Feuerwehrneubau**

#### **Sachverhalt:**

Mit seiner E-Mail vom 16.08.2022 hat der Wehrvorstand seine Vorschläge und Wünsche zur Änderung und Ergänzung der Baupläne vorgestellt und um einen Besprechungstermin zur weiteren Vorgehensweise gebeten. Im Wesentlichen geht es in der Nachricht um bauliche Erweiterungen des Baukörpers, zusätzliche Zuwegungen und die mögliche Notstromversorgung auch des DGH.

In einer E-Mail der Klimaschutzmanagerin des Kreises weist diese auf die Möglichkeiten der zukünftigen Energieversorgung mittels PV-Anlage auch in der Kombination mit einem geplanten Gründach hin. Dabei verweist sie auch auf die Vorbildfunktion der Gemeinde als

Bauherrin. Für die Investition einer PV-Dachanlage können KfW-Fördermittel auch für Nichtwohngebäude in Anspruch genommen werden.

Aus einer aktuellen Dienstbesprechung der Amtsfeuerwehr regt der Wehrvorstand an, Vorsorge für eine mögliche Gasmangellage im Winter durch die Gemeinde zu treffen. Insbesondere wird angeregt, einen Diesel Stromerzeuger mit 50 kVA schnellstmöglich zu beschaffen, die Anschlussvoraussetzungen beim DGH und Kindergarten dafür zu schaffen, um so für mögliche Stromausfälle gewappnet zu sein.

Da die zukünftige Energieversorgung nicht nur aktuell eine hohe Priorität hat und auch die räumlichen Gegebenheiten mit DGH, Turnhalle, Kindergarten und Feuerwehrneubau eine zentrale Versorgung sinnvoll erscheinen lassen, sollten diese Anforderungen geprüft werden.

#### Diskussionsbeiträge

- Erste Priorität soll die PV-Anlage mit Speicher für das FFW-Haus sowie idealerweise auch Kita und DGH haben. Diese Möglichkeiten sollen vom Architekten geprüft werden.
- Zweite Priorität hat das Notstromaggregat, welche(s) v.a. das DGH, die Kita, FFW (autark) und ggfs. Hof Lamp im Notfall versorgen können sollen. Dies soll durch einen Elektriker geprüft werden.

#### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses empfehlen der Gemeindevertretung bei den weiteren Planungen die Anregungen und Empfehlungen zur elektrischen Energieversorgung zu berücksichtigen.

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

#### **TO-Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Brücken Prüfberichte**

#### **Sachverhalt:**

Aus den Prüfberichten der vorhandenen 4 Brücken in der Gemeinde durch das Büro KSK-Ingenieure, Eutin, zeichnen sich unterschiedliche Bewertungen und Unterhaltungsmaßnahmen ab. Insbesondere bei der Fußgängerbrücke beim Umspannwerk und die Straßenbrücke beim Großen Fleeth sollten festgestellte Schäden behoben werden, um die Standfestigkeit nicht weiter zu gefährden. Die dafür benötigten Finanzmittel sollten für den kommenden Haushalt bereitgestellt werden. Außerdem sollte die Gemeinde sich mit der Gemeinde Barsbek wegen der jeweiligen Zuständigkeit und dem Verlauf der Gemeindegrenzen abstimmen. Hierbei sollen Gewichts- und Geschwindigkeitsbegrenzungen festgelegt werden.

### **Beschluss:**

Nach der ausführlichen Diskussion empfehlen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung die Empfehlungen aus den Prüfberichten zu berücksichtigen und die dafür erforderlichen finanziellen Mittel in den Haushalt aufzunehmen.

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

### **TO-Punkt 10: Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau des Weges zum ehemaligen Umspannwerk**

#### **Sachverhalt:**

Nach dem vollständigen Rückbau des Umspannwerkes muss der mit der SH Netz als Nachfolger der ehemaligen Vertragspartner der Ausbau und die Wiederherstellung des Weges auf der Grundlage der bestehenden vertraglichen Kostenteilung erfolgen. Auf die Wiederherstellung der Straßenbeleuchtung soll verzichtet werden.

### **Beschluss:**

Nach kurzer Diskussion empfehlen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister die vertraglichen Vereinbarungen für die Wiederherstellung zu schaffen und den Ausbau zu überwachen. Hierbei wäre eine einfache Überteerung des Weges bevorzugt, was zu prüfen ist. Für den gemeindlichen Anteil an den Kosten sind die erforderlichen Haushaltsmittel einzuplanen.

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

### **TO-Punkt 11: Informationen über die gemeinsame Ausschreibung der LED Leuchten für den Deich und die Marina mit der Gemeinde Stein**

#### **Sachverhalt**

Um die restliche Straßenbeleuchtung auf der Marina und dem Deich auch auf energiesparende LED- Leuchten umzustellen, hat mit der Gemeinde Stein eine Festlegung auf einen einheitlichen Leuchtentyp stattgefunden zum Angebotspreis von € 243,00 für die Leuchte und € 85,00 für Montage. Für den Deichabschnitt sind insgesamt 28 Leuchten erforderlich.

Weiter werden für die Marina 18 technische Leuchten des Herstellers Trilux benötigt.

Die Ausschreibung und Beantragung der Fördermittel hat die Gemeinde Stein über das Amt übernommen. Die Förderanträge sind gestellt, ein Bewilligungsbescheid liegt aber noch nicht vor.

### **Beschluss:**

Nach kurzer Diskussion empfehlen die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung die restliche Umstellung auf LED-Leuchten möglichst zeitnah gemeinsam mit der Gemeinde Stein zu organisieren, beim Ausbau der Ostsee-Promenade und der Straße Törn die Verwendung der gleichen Leuchten zu berücksichtigen.

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

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

1. Kenntnisnahme eines Bauantrages für eine Erweiterung eines Wohnhauses in der Schwarzen Rade im Rahmen des B-Planes
2. Geruchsbelästigungen durch austretendes Schmutzwasser am Butendiek 2-8
3. Termin für bessere Koordination der beteiligten Planungsbüros und Erschließungsträger für den Promenadenbau
4. Zeitplan für Feuerwehrneubau
5. Aufrüstung des Mobilfunkmastes auf 5G Dienst an der Brokenhörn
6. Sachstand Zweckverband für Schwimmhallenneubau in Laboe
7. Kreditaufnahme € 600.000,00, Laufzeit 30 Jahre
8. Planungen für Wendtorfer Anzeiger, Neujahrsempfang und Einwohnerversammlung
9. Beteiligung an der Rattenbekämpfungssaktion

### **TO-Punkt 13: Verschiedenes**

Öffnungszeiten für Sanitäranlage Bottsand außerhalb der Saison und Ausweisung eines Kurzzeitparker Stellplatz am Bottsand: Die Leitungen in der Sanitäranlage sind nicht frostsicher und die Anlage wird regelmäßig vandalisiert, indem die Türschlösser verstopft und dadurch offengehalten werden. Zudem liegen die Jahreseinnahmen für die Benutzung der Anlagen bei nur ca. €1.700. Aus diesen genannten Gründen wird eine Verlängerung der Öffnungszeiten nicht empfohlen.

gesehen:

gez. Jochen Lohmeier  
- Ausschussvorsitzender -

gez. Nadine Holoran-Klar  
- Protokollführerin -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -