

Tagesordnung:

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.03.2023
- 6 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 7 Abwägungs-und Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des 70/2018 -
Bebauungsplanes Nr. 12 "Eckerhof- Rögenkamp" 2023
- 8 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hohwacht für 75/2018 -
das Gebiet "Alt Hohwacht/Strandstraße" 2023
- 9 Verschiedenes
- 10 Einwohnerfragestunde

Nicht öffentlich

- 11 Bauangelegenheiten/Bauanträge

Öffentlich

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden.

Die Mitglieder des Bau-, Wege- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 05.04.2023 auf Dienstag, den 18.04.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben. Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsmäßige Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss war nach Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

2. Anträge zur Tagesordnung

2.1. 1. Antrag

Der Vorsitzende berichtet, dass drei Eilanträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliegen. Frau Vonnemann erläutert den ersten Antrag zur Änderung des B-Plans Nr. 16 in Form einer Untersagung für den Bau neuer Ferienwohnungen. Der Vorsitzende schlägt vor, dies in die neue Legislaturperiode zu schieben. Herr Thiele berichtet, dass das Thema bereits öfters als Antrag vorlag. Frau Ratje schlägt vor, dass hierzu ein Beherbergungskonzept erstellt wird.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt das Thema Änderung des B-Plans Nr. 16 auf die nächste Sitzung des Bauausschusses und der Gemeindevertretung zu vertagen.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	6		4	2	0

2.2. 2. Antrag

Der Vorsitzende führt in den zweiten Eilantrag zur Nutzung eines im B-Plan Nr. 20 als Grünfläche eingetragenen Grundstücks als nicht genehmigter Parkplatz ein. Frau Vonnemann erläutert den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und geht auf den Inhalt ein. Der Vorsitzende erläutert, dass das Thema in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung im nicht-öffentlichen Teil beraten werden soll.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt das Thema Nutzung eines im B-Plan Nr. 20 als Grünfläche eingetragenen Grundstücks als nicht genehmigter Parkplatz auf die nächste Sitzung der Gemeindevertretung zu vertagen.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	6		4	2	0

2.3. 3. Antrag

Der Vorsitzende führt in den dritten Eilantrag für einen Zusatz zu dem TOP „Änderung Bebauungsplan Nr. 21“ ein. Er berichtet, dass der Antrag im TOP 8 mit zu behandeln ist. Frau Vonnemann berichtete, dass hierzu eine Beschlussvorlage vorliegt und dass das so nicht umgesetzt werden kann. Es wird berichtet, dass es sich um einen Vorschlag handelt. Der Bauausschuss hat heute einen Beschluss zu fassen. Herr Hamann erklärt, dass inhaltlich keine Informationen an die Bürger herangetreten wurden. Frau Vonnemann erläutert dies inhaltlich.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt für den Eilantrag einen gesonderten Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	6		2	4	0

3. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt 11 in nicht-öffentlicher Sitzung beraten wird.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	6		6	0	0

4. Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin teilt mit, dass im letzten Protokoll Gespräche über den Parkplatz Hohes Ufer mit der Wankendorfer Baugenossenschaft geführt wurden. Dies sei nicht richtig gewesen und geht hier darauf ein, dass keine Gespräche geführt wurden. Weiterhin berichtet sie, dass die Wankendorfer Baugenossenschaft nicht erfreut über die Aussage im Protokoll gewesen sei. Herr Hamann gibt hierzu weitere Erläuterungen und geht auf ein Telefonat mit der Wankendorfer Baugenossenschaft ein. Es handelte sich hier um ein Sondierungsgespräch. Er berichtet, dass seitens der Wankendorfer mitgeteilt wurde, dass das Verfahren nicht einfach so umzusetzen sei, da alle Eigentümer damit einverstanden sein müssten.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.03.2023

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.03.2023 wird genehmigt.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	7		4	2	0

6. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Der Vorsitzende berichtet, dass in der letzten Sitzung einem Bauantrag zugestimmt wurde.

7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Eckerhof- Rögenkamp" 70/2018 - 2023

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und geht auf die Änderung ein.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen.

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht geprüft. Der anliegenden Zusammenstellung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird zugestimmt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Angabe der Gründe schriftlich in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "Eckerhof-Rögenkamp", bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.amt-luetjenburg.de“ eingestellt ist.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
7	6		6	0	0

8. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Hohwacht für das Gebiet "Alt Hohwacht/Strandstraße"

75/2018 - 2023

Der Vorsitzende führt in den TOP 8 ein und geht auf den bisherigen Zeitablauf ein. Frau Ratje geht auf die Erläuterungen/Erklärungen der WGH ein und verliest deren Meinungsbild. Frau Schwabedissen verliest anschließend das Meinungsbild der CDU-Fraktion. Frau Vonnemann erläutert den Inhalt und Vorgang des städtebaulichen Wettbewerbs und geht auf den Siegerentwurf ein. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen befürwortet den Entwurf 1003. Weiterhin geht Frau Vonnemann auf die Anzahl der Stellplätze ein. Herr Bünjer berichtet, dass so viele Parkplätze auf dem Grundstück des Investors entstehen müssen, wie Wohnungen geplant werden. Es folgt eine Diskussion.

Herr Hamann gibt weitere Erläuterungen zum städtebaulichen Wettbewerb und berichtet, dass der Entwurf 1001 weiter fortgeführt werden soll. Herr Bakker geht auf die Parksituation im öffentlichen Raum ein, da bisher auch jetzt im öffentlichen Raum geparkt werden muss, da Restaurants etc. keine privaten Stellplätze vorhalten. Herr Thiele geht auf den Hotelbetrieb im Zusammenhang mit den Stellplätzen ein. Der Vorsitzende fordert Herrn Trautmann auf, Erläuterungen zu geben. Herr Trautmann erläutert den Zusammenhang der Hotellerie und Gastronomie. Frau Vonnemann geht auf die Arbeitssitzung und das anwaltliche Schreiben von Herrn Trautmann ein und gibt Erklärungen zum bisherigen Ablauf. Es folgt eine weitere Diskussion. Herr Behn geht auf das Verfahren und den Auslobungstext ein und erklärt dies. Die CDU-Fraktion sieht für den weiteren Ablauf den Entwurf 1001 vor. Weiterhin sollen aber auch Gegebenheiten der anderen Entwürfe als Grundlage einfließen. Der Vorsitzende stimmt diesem zu. Frau Vonnemann erkundigt sich nach dem Vorschlag der CDU und den Planungen der Stellplätze. Frau Scheube erkundigt sich nach dem Beschluss Vorschlag. Der Vorsitzende gibt hierzu Erläuterungen und erklärt, dass ein detailliertes Zeitangebot des Planungsbüros studiomauer angefordert wurde. Es folgt eine Diskussion.

20:23 Uhr bis 20:44 Uhr Unterbrechung der Sitzung

Der Vorsitzende führt erneut in den TOP ein. Die WGH-Fraktion bittet um Mitteilung des Punktes 0 im Bebauungsplan durch das Planungsbüros Beims (siehe hierzu Einwohnerfragestunde).

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt nach gemeinsamer Beratung durch die Fraktionen folgendes in den Bebauungsplan Nr. 21 aufzunehmen:

Hohwachter Hof Gastronomie und Gewerbe
Firsthöhe 10,50 m
Traufhöhe 6,50 m

Die hintere Bebauung hat die gleiche Höhe wie die vordere Bebauung anzunehmen.

Hotel Seelust Gastronomie und Hotel

Firsthöhe 11,50 m

Traufhöhe 7,50 m

Die hintere Bebauung hat die gleiche Höhe wie die vordere Bebauung anzunehmen.

Strandhotel

Gastronomie und Hotel

Firsthöhe 12,50 m

Traufhöhe 9,00 m

Strandhotel hintere Bebauung Die Höhe der Gebäude und Garage sollen die gleiche Höhe annehmen wie das Gebäude Strandhotel.

Häuser, die am Strand stehen Café, Gastronomie und Gewerbe

(Kiek in die See, Wellenschlag, Firsthöhe 10,50 m

Waterkant u. Familie Harder) Traufhöhe 6,50 m

Haus Meeresblick

Firsthöhe 12,50 m

Traufhöhe 9,00 m

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen.

1. Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des Preisgerichtes gem. Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 10.03.2023 und beschließt den Siegerentwurf (Arbeit 1001) für die weitere städtebauliche Planung im Bereich Alt Hohwacht (Gebiet B-Plan Nr. 21) als Grundlage zu verwenden.

2. Die Gemeindevertretung beschließt ein detailliertes Zeitangebot des Büros studiomauer GbR aus Hannover anzufordern, damit das Büro in noch zu definierenden Umfang mit der Funktionsplanung bzw. Beratungsleistungen zur Weiterverfolgung der städtebaulichen Entwurfsidee beauftragt werden kann.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	Gemäß § 22 GO als befangen anzusehen	dafür	dagegen	Stimmhaltung
7	6		4	0	2

9. Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

10. Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin teilt mit, dass die Eigentümer neben den Firmen Domus/Rosenbrook nicht zu den Sitzungen etc. eingeladen wurden. Der Vorsitzende teilt mit dass die Eigentümer im letzten Jahr zu einer Arbeitssitzung eingeladen wurden. Weiterhin wurden alle Fraktionsvorsitzenden eingeladen.

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem Wort von Frau Ratje zu den Arbeitssitzungen. Frau Ratje erklärt, dass die Sitzung der Arbeitsgruppe, die im letzten Jahr stattgefunden hat, gemeint war. Die Einwohnerin teilt mit, dass sie sich gegenüber

Herrn Trautmann schlechter gestellt fühlt. Mehrere Eigentümer stimmen dem zu. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeindevertretung abschließend entscheidet.

Eine Einwohnerin appelliert daran, dass Eigentümer/innen vermehrt die Sitzungen besuchen und Fragen stellen.

Eine Einwohnerin fragt nach, wo sie gegen den B-Plan Nr. 21 angehen kann und in welchem Zeitpunkt die Auslegung stattfinden wird. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeindevertretung abschließend einen Beschluss fassen muss und danach eine öffentliche Auslegung erfolgt. In der Auslegung kann die Anregung abgegeben werden.

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem Ausgangspunkt der Trauf- und Firsthöhe. Nach Überprüfung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 21 ist Bezugspunkt für die Firsthöhenfestsetzungen die Höhenlage der mittleren Achse der nächstliegenden öffentlichen Straßen Verkehrsfläche oder einer ausgewiesenen, nächstliegenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtfläche, gemessen in der Mitte der straßen- bzw. wegseitigen Hauptgebäudefassade. Bei rückwärtigen Baugrundstücken oder Teilen von Baugrundstücken gilt als nächstliegenden öffentliche Straßenverkehrsfläche oder nächstliegende Geh-, Fahr- und Leitungsrechtfläche die Fläche, an die das jeweilige Baugrundstück verkehrsmäßig angeschlossen wird. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach der Anzahl der Stellplätze und wo die angedachten Wohnungen geplant sind. Der Vorsitzende berichtet, dass die Wohnungen oberhalb der Gewerbeflächen entstehen werden. Herr Trautmann erläutert hierzu die Gewerbefläche und geht auf die Wohnungen in Bezug der empfohlenen Trauf- und Firsthöhen ein.

Eine Einwohnerin teilt mit, dass die Einwohner/innen sich im Vorwege informieren müssen, wenn Fragen aufkommen. Weiterhin geht sie auf die Planungen im Bereich der Seestraße/Dünenweg ein.

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach den Stellplätzen und ob eine Satzung in der Gemeinde besteht. Der Vorsitzende teilt mit, dass seitens der Stellplätze auf die Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung eingegangen wird.

Eine Einwohnerin begrüßt die Empfehlungen, die an die Gemeindevertretung gegeben werden.

gez. J. Götsche (Protokollführerin)

gez. W. Bögner (Vorsitzender)