

# Bau-, Wege- u. UmweltA Hohwacht

Sitzung vom 29.8.2013

Seite 1

in Hohwacht, Bürgertreff

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 2 bis 7  
Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse.

Beginn: 19.02 Uhr

Ende: 22.05 Uhr

(Unterschriften)

Anwesend:

Gesetzl. Mitgliederzahl: 7

a) stimmberechtigt:

|                   |  |
|-------------------|--|
| 1. Werner Bögner  | 13.  |
| 2. Thorsten Anton | 14.  |
| 3. Jürgen Bakker  | 15.  |
| 4. Christoph Bünz | 16.  |
| 5. Iris Dencker   | 17.  |
| 6. Karsten Kruse  | 18.  |
| 7. Carsten Kühl   | 19.  |
| 8.                | 20.  |
| 9.                | b) nicht stimmberechtigt                       |
| 10.               | 1. BM Potrafky                                 |
| 11.               | 2. GV Dehn, Lilienthal, Schöning, Thiele, Weiß |
| 12.               | 3. Herr Nehling / Amt Lütjenburg               |
|                   | 4. Herr Preuss / Gemeinde Hohwacht             |
|                   | 5. Herr Beims zu TOP 3-5                       |
|                   | 6. Herr Böhme zu TOP 14                        |
|                   | 7. 14 Zuhörer/innen                            |

Es fehlten:

| a) entschuldigt: | b) unentschuldigt: |
|------------------|--------------------|
| 1.               | 1.                 |
| 2.               | 2.                 |
| 3.               | 3.                 |
| 4.               | 4.                 |

Die Mitglieder des Bau-, Wege- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 15.8.2013 auf Donnerstag, den 29.8.2013 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 Ausschuss war - nach Zahl der erschienenen Mitglieder - beschlussfähig.

Tagesordnung:

1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
2. Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder
3. Innenentwicklungsuntersuchung Gemeinde Hohwacht
4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet „Am Dünenweg“  
- Vorstellung der aktuellen Konzeption und weitere Vorgehensweise
5. Grundsatzbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Alt-Hohwacht, Änderung des Flächennutzungsplanes und Erlass einer Veränderungssperre
6. Hausnummernplan für das Gebiet „Kranichring“
7. Widmung der Verbindung der Straßen Reiherstieg mit der Waldstraße
8. Verschönerungsarbeiten im Bereich des Berliner Platzes
9. Sandflugproblematik in Alt-Hohwacht
10. Regenwasserkanalisation - Sachstandsbericht
11. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung (12.03.2013)
12. Verschiedenes

**Nicht öffentlich:**

13. Bauangelegenheiten/Bauanträge
14. Verwertung des Schulgrundstücks/Gebäude

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

**Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.  
Zu den Punkten 9 + 13 + 14 war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.**

### 1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Die Gemeindevertretung beschließt, die Tagesordnungspunkte 13 und 14 in nicht öffentlich zu behandeln.

- 7 dafür -

### 2. Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder

Als ältestes Mitglied im Ausschuss verpflichtet Herr Kühl Herrn Bögner per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in seine Tätigkeit als Ausschussmitglied ein.

Herr Bögner als Vorsitzender verpflichtet die Herren Anton und Kruse per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihre Tätigkeit als Ausschussmitglied ein.

### 3. Innenentwicklungsuntersuchung Gemeinde Hohwacht

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen. Es erfolgen Erläuterungen durch Herrn Bögner. Herr Beims als Verfasser ist anwesend und erläutert die übersandte Vorlage. 43 Wohneinheiten sind noch in Baulücken möglich. Anfragen der Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter werden beantwortet.

Die Auswertung der Innenentwicklungsuntersuchung in der Gemeinde Hohwacht wird der Gemeindevertretung in der vorgelegten Fassung zur Beschlussfassung empfohlen.

- 7 dafür -

### 4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet „Am Dünenweg“

#### - Vorstellung der aktuellen Konzeption und weitere Vorgehensweise

Herr Bögner gibt Erläuterungen zu dem Plangebiet.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen keine Bedenken, dass Zuhörer Fragen stellen dürfen.

Herr Beims erläutert den derzeitigen Stand des Nutzungskonzeptes des Bebauungsplanes. Auf dem Schwimmbadgelände ist ein Medical Wellness Center vorgesehen. Auf der § 15 a-Fläche sollen ein Drittel der Wohneinheiten zum Dauerwohnen genutzt werden, die gleiche Anzahl der Wohnungen müsste im Kranichring aus der Nutzung herausgenommen werden. Zwei Drittel der Wohnungen müssen als Ferienwohnungen mit gewerblicher Nutzung vorgesehen werden. Es sind vier Baukörper in diesem Bereich geplant. Herr Beims erläutert weiter die möglichen Nutzungen im Bereich des ehemaligen Schwimmbadgeländes.

Auf Anfrage berichtet Bürgermeister Potrafky, dass für die 10 Jahre zwei Drittel der Wohneinheiten als gewerbliche Ferienwohnungen genutzt werden müssen. Dieses muss durch ein Betreiberkonzept und ggf. städtebauliche Verträge abgesichert werden. Es erfolgt eine Aussprache, insbesondere über die rechtliche Sicherung des Entfalls von Wohneinheiten im Bereich des B-Planes Nr. 17 im Gegenzug für die Schaffung von Dauerwohneinheiten am Strand.

Es erfolgt eine ausführliche Aussprache, auch unter Beteiligung von Zuhörern.

Der Ausschuss beschließt, die vorgestellte aktuelle Konzeption der Bauleitplanung für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Bereich „Am Dünenweg“ der Gemeindevertretung in der vorgelegten Fassung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Weiter soll das Verfahren für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Bauleitpläne eingeleitet werden.

- 7 dafür -

5. Grundsatzbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Alt-Hohwacht, Änderung des Flächennutzungsplanes und Erlass einer Veränderungssperre

Hierzu sind Vorlagen zugegangen. Herr Bögner weist darauf hin, dass Immobilien verkauft worden sind. Ohne einen Bebauungsplan hat die Gemeinde keine Einflussmöglichkeiten auf die zukünftige Gestaltung des Bereiches. Aus diesen Gründen muss die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen. Die Zuhörer erhalten Gelegenheit zu Wortmeldungen.

Herr Beims erläutert kurz die Planungsziele für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und geht auch noch auf die geplante Veränderungssperre ein.

Herr Dehn spricht seine Verwunderung aus, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll und regt Gespräche mit dem Investor für zwei Objekte an.

Herr Bögner weist auf die abgängige Bausubstanz hin und sieht die Befürchtung, dass solche Objekte erworben und anschließend sofort abgerissen werden.

Es erfolgt eine ausführliche Aussprache.

Der Ausschuss beschließt, der Gemeindevertretung für den Bereich Alt-Hohwacht (Strandstraße und Am Brackstock) zu empfehlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen.

Weiter empfiehlt der Ausschuss der Gemeindevertretung, für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 21 eine Veränderungssperre zu erlassen.

Eine entsprechende Satzung ist bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung vorzulegen.

- 7 dafür -

6. Hausnummernplan für das Gebiet „Kranichring“

Der Vorsitzende erläutert die Notwendigkeit zur Erstellung eines neuen Hausnummernplanes, da die alte Nummerierung nicht eindeutig ist und leicht zu Fehlleitungen führen kann. Der neue Hausnummernplan sieht für den Kranichring, beginnend an der Einfahrt ins Baugebiet vor, dass links ungerade Hausnummern und rechts gerade Hausnummern vergeben werden. Die Stichstraßen mit mehreren Grundstücken darin erhalten jeweils eine Hausnummer und jedes Grundstück in diesen Stichstraßen erhält die Hausnummer mit den Zusätzen a, b, c usw.

Für den Bereich Kranichring wird ein neuer Hausnummernplan in der vom Amt Lütjenburg vorgelegten Fassung beschlossen.

Die Grundstückseigentümer sind schriftlich über die neuen Hausnummern zu informieren und können ggf. dazu eine Stellungnahme abgeben. Die Umsetzung des neuen Hausnummernplanes soll bis zum 31.12.2013 abgeschlossen sein.

- 7 dafür -

#### 7. Widmung der Verbindung der Straßen Reiherstieg mit der Waldstraße

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen. Der Vorsitzende erläutert die Lage der zu widmenden Straßenfläche. Bürgermeister Potrafky trägt vor, dass bisher fünf Schreiben vorliegen, die sich gegen eine Widmung aussprechen. Bürgermeister Potrafky weist darauf hin, dass durch die Widmung das Recht geschaffen wird, dass auf diesem kurzen Wegestück allgemeiner Verkehr erfolgen darf, insbesondere müssen auch die Müllfahrzeuge diesen Weg benutzen. Es erfolgt eine sehr ausführliche Aussprache.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, ein Teilstück der Flurstücke 80/7, 84/14 und 97/13 der Flur 1, Gemarkung Haßberg-Hohwacht, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Die Wegeflächen werden gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 a) des Straßen- und Wegegesetzes als Gemeindestraßen, und zwar als Ortsstraßen eingestuft.

- 7 dafür -

#### 8. Verschönerungsarbeiten im Bereich des Berliner Platzes

Der Vorsitzende trägt vor, dass die Flächen am Berliner Platz einen schlechten Eindruck hinterlassen und schlägt vor, im Herbst mit einem Gärtner eine Ortsbesichtigung vorzunehmen. Von einem Zuhörer wird gebeten, den „Runden Tisch“ mit zu beteiligen.

Der Ausschuss beschließt, dass im Herbst eine Ortsbesichtigung des Ausschusses zusammen mit Vertretern des „Runden Tisches“ erfolgt.

- 7 dafür -

#### 9. Sandflugproblematik in Alt-Hohwacht

Der Ausschuss beschließt, diesen Tagesordnungspunkt in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

- 7 dafür -

#### 10. Regenwasserkanalisation - Sachstandsbericht

Bürgermeister Potrafky trägt vor, dass die Ausschreibung als günstigsten Bieter die Firma Becker Bau Bornhöved ergeben hat. Bürgermeister Potrafky erläutert ausführlich den geplanten Ablauf der verschiedenen Arbeiten und die dazu erforderlichen Straßensperrungen.

#### 11. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung (12.03.2013)

Bei Tagesordnungspunkt 10 Ziffer 1 muss es statt **Bauantrag** richtig lauten: **Bauvoranfrage**.

Mit vorstehender Berichtigung wird die Niederschrift über die Sitzung vom 12.3.2013 genehmigt.

- 1 dafür, 6 Enthaltungen -

## 12. Verschiedenes

1. Bürgermeister Potrafky berichtet, dass in Schmiedendorf Verkehrsschilder erneuert werden müssen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.  
Die Verwaltung wird gebeten, die Straßenmeisterei dahingehend anzuschreiben, dass das grüne Hinweisschild aus Schmiedendorf an der B 202 ersetzt wird.
2. Bürgermeister Potrafky weist darauf hin, dass vom Ausschuss folgende Themen behandelt werden sollten:
  - Schneeräumung im Rögenkamp
  - Erlass einer Lärmschutzverordnung für Hohwacht durch das Amt
  - Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Reiherstieg / Waldstraße
  - Auf der B 202 werden Asphaltierungsarbeiten durchgeführt. Diese Straße wird ab 16.09.2013 teilweise gesperrt, eine Umleitung erfolgt über Hohwacht in Richtung Kaköhl. Vom 4. – 18.10.2013 erfolgt eine Vollsperrung der B 202, die Umleitung verläuft wieder über Hohwacht Richtung Kaköhl.
  - Eine Einwohnerversammlung findet am 16.9.2013 statt.
  - Die Bekanntmachungstafel am Feuerwehrhaus soll am Edeka-Markt aufgestellt werden; die Hauptsatzung ist dementsprechend zu ändern.
3. Herr Anton regt an, in der Strandstraße nach Fertigstellung der Arbeiten eine Gewichtsbeschränkung vorzusehen.
4. Eine ZuhörerIn weist auf die Dringlichkeit der Aufstellung eines B-Planes für den Reiherstieg und die Waldstraße hin. Bürgermeister Potrafky führt hierzu aus, dass für eine kommende Maßnahme keine Änderungen und Einflussmöglichkeiten mehr möglich sind, die Gemeinde hat zur Zeit keine finanziellen Möglichkeiten für die Aufstellung eines solchen B-Planes.
5. Ein Zuhörer weist auf die kleinen Begrüßungsschilder „Ostseebad Hohwacht“ an der Schule und am Ortseingang (von Lippe her kommend) hin und regt die Entfernung dieser Schilder an.
6. Ein Zuhörer regt an, dass der Gewerbeverein den Schaukasten erneuert. Herr Anton trägt vor, dass ein neuer Schaukasten bereits bestellt worden ist.

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer: