

# Gemeinde Gudow

Die Vorsitzende

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Gudow am Donnerstag, den 09.12.2021; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Kaiserberg 15 in 23899 Gudow

---

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:04 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzende/Gemeindevertreterin

Hagemann, Farina

#### Gemeindevertreter

Meincke, Dirk

Möllmann, Lübbert

Roszewsky, Jörg

Sohns, Heinz

#### wählbarer Bürger

Rakowski, Stephan

Roß, Siegfried

Schories, Ralf

#### Vertreter

Eggers, Ole

Jakobsen, Reiner

von Bülow, Ilisabe

Riemann, Ann-Marie

Taplik, Stefan

Wolf, Ramona

#### Schriftführerin

Meincke, Sabrina

### Abwesend waren:

#### Vertreter

Goebel, Horst

Baginski, Angelika

Kelling, Simone

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung
- 4) Bericht der Vorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Zustand Spielplätze
- 7) Parksituation Hauptstraße
- 8) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 9) Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
- 10) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

#### 1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Frau Hagemann eröffnet pünktlich die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Gudow. Sie begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter/innen, die wählbaren Bürger, die Besucher und Frau Wolff. Frau Kelling sowie Herr Goebel sind entschuldigt.

Frau Hagemann stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

#### 2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 sollen im nichtöffentlichen Teil behandelt werden. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

#### 3) **Niederschrift der letzten Sitzung**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 21.09.2021 erhoben.

#### 4) **Bericht der Vorsitzenden**

Frau Hagemann berichtet:

- die Begutachtung des Grundstücks/Gebäudes Kaiserberg hat stattgefunden. Das Gutachten steht noch aus.
- es gab ein Treffen mit Frau Golinski bezüglich der Milchküche und der Toiletten in der alten Schule.
- Zum Bau des Windrades auf dem Klärwerkgelände wird derzeit ein naturschutzrechtliches Begleitgutachten angefertigt.
- Trinkwasserleitung Sophienthal: eine sehr umfassende Ausschreibung ist erledigt, der Auftrag ist unterschrieben von der Bürgermeisterin. Die Kosten liegen unter der bisherigen Kostenberechnung.
- Sanierung Ortsdurchfahrt: Termin Bauanlaufgespräch wurde öfters verschoben, soll nun am 15.12.2021 stattfinden.
- Ortseinfahrt Lehmraeder Straße: es sollen Schräggatter aufgestellt werden.
- die Bushaltestellen in der Lehmraeder Straße wurden wieder aufgestellt.
- die Mülleimer für die Hundekot-Entsorgung sind in Planung.
- die Entfernung der Betonringe im Ort ist in Planung.
- Geschwindigkeitsmesser/-anzeige: sind im HHPlan 2022 eingestellt.
- Vor-Ort-Termin am Segelhafen mit dem Bauamtsleiter Herrn Kraus und Herrn Bürau.
- Sachstand Bäume: die Firma Hagen hat alle dringend notwendigen Arbeiten durchgeführt. Es geht im Frühjahr 2022 weiter.
- Herr Opfermann hat die Bauabnahme des Baugebietes Breite Koppel vom Herbst 2021 auf das Frühjahr 2022 verschoben.
- B-Plan-12: laut dem Grünflächenamt müssen im Einmündungsbereich Parkstraße Bäume gepflanzt und erhalten werden. Es sollen Stieleichen oder

Linden gepflanzt werden.

#### 5) **Einwohnerfragestunde**

- Sachstand Spielplatz Neubaugebiet: bisher keine Äußerung von Bauland24. Die Firma Bauland24 wird einen Plan erstellen in einem niedrigen Budget-Bereich. Ein Gegenentwurf der Gemeinde soll erstellt werden. Die grobe Preisspanne liegt bei 45.000€ – 80.000€. Es soll ein Beratungsgespräch terminiert werden mit dem TÜV.

Vor dem Spielplatzbau muss aber erst die Zisterne zur Löschwasserversorgung hergestellt werden.

#### 6) **Zustand Spielplätze**

Der Rutschenturm im Bürgerpark ist immer noch nicht repariert. Die Gemeindearbeiter hat noch keine Zeit, die Materialien liegen bereit. In diesem Zusammenhang wird berichtet, dass die wöchentliche Arbeitszeit von einem Gemeindearbeiter ab 2022 aufgestockt wird.

Die Kita hat Hinweisschilder angebracht mit der Bitte um Hundekot-Entfernung. Die Mülleimer laufen über.

#### 7) **Parksituation Hauptstraße**

Die Ausschussvorsitzende bittet alle Anwesenden nicht mehr auf dem Gehweg zu parken vor der örtlichen Arztpraxis.

Die Park-Situation vor dem Bäcker wird auch diskutiert. Ein Gespräch zwischen Ladenbetreiberin, Ordnungsamt und Gemeinde ist in Vorbereitung.

#### 8) **4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Herr Rakoswki verlässt den Sitzungssaal.

Die Vorlage liegt jedem vor. Frau Hagemann übergibt das Wort an Frau Wolff. Diese erläutert das Bauvorhaben ausführlich und informativ. Frau Wolff stellt sich den Fragen und Anmerkungen der Gemeindevertreter.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Gudow am 03.12.2020 wurden der Vorwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Parallel zu der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das gleiche Gebiet.

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
8	7	7	0	0

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Stephan Rakowski

### **9) Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB**

Frau Wolff hat unter dem TOP 8 das Bauvorhaben ausführlich erläutert.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Gudow am 03.12.2020 wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.15 und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Der Kreis hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine allgemeine Angebotsplanung, sondern um die Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes handelt. Um sicherzustellen, dass die Erweiterung des vorhandenen Betriebes tatsächlich durchgeführt wird, wird seitens des Kreises empfohlen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB fortzuführen. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der geplanten Erweiterung.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das gleiche Gebiet.

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

4. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen

Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.

Der Bebauungsplan wird gemäß Abwägungsvorschlag künftig als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB fortgeführt.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.
7. Der Entwurf des Durchführungsvertrages als Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB bestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
8	7	7	0	0

#### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Stephan Rakowski

#### **10) Verschiedenes**

Es gab eine schriftliche Beschwerde einer Anwohnerin wegen dem Regenrückhaltebecken im Baugebiet Breite Koppel. Das Regenrückhaltebecken in der Breiten Koppel ist zwar komplett eingezäunt, jedoch gibt es Tore, durch diese die Anwohner gehen um direkt in den Wald zu gelangen. Diese Tore sind nicht abschließbar und die Beschwerdeführerin macht sich Sorgen, dass ein Kind im RRB

ertrinken könnte. Herr Meincke wurde beauftragt sich der Angelegenheit anzunehmen. Dieser erzählt, dass er vor Ort Zielscheiben und Styropor-Tieren vorgefunden hat, die von Sportschützen genutzt werden. Des Weiteren würde der anfallende Hundekot die Bäume schädigen. Es wird darüber beraten, ob die Tore abgeschlossen werden, damit ein unbefugter Zutritt unterbunden wird.

Herr Meincke spricht die Bäume am Spielplatz Kaiserberg/Seestraße an. Ob dies akut ist und von der Firma Hagen angeschaut wurde. Laut der Firma Hagen wurden alle dringenden Arbeiten erledigt und im Frühjahr 2022 geht es weiter mit der Abarbeitung der To-Do-Liste.

Am Pumpwerk Am Segelhafen stehen die Bäume sehr schief. Die Familie von Bülow wird im Winter Bäume abnehmen und würde dann gegen Kostenausgleich diese Bäume mit abnehmen.

Der Gudower Sportfischerverein möchte die Zuwegung zum Steg Am Segelhafen auf eigene Kosten nochmals mit Splitt auffüllen. Herr Meincke gibt an, dass auch die Gemeinde viel Material dort einbringt.

Die Bordsteinreinigung sollte ursprünglich erst nach erfolgter Straßensanierung starten. Es wird sich aber auf eine einmalige Straßenkehrung geeinigt. Dies soll schnellstmöglich erfolgen.

Herr Meincke berichtet von einem versehentlich ausgelösten Feuerwehreinsatz am 08.12.2021. Die Gemeindeglieder haben angemeldet Laub/Knick verbrannt, ein Passant hat die Feuerwehr verständigt.

Herr Eggers schlägt eine Nahwärmeversorgung der Gemeinde Gudow vor. Es entsteht eine rege Diskussion.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20.42 Uhr geschlossen.

### **Beschluss**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt das Abschließen der Tore der Umzäunung des Regenrückhaltebeckens Breite Koppel.

**Abstimmung:** Ja: 8                      Nein: 0                      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

.....  
Farina Hagemann  
Vorsitzender

.....  
Sabrina Meincke  
Schriftführung