

# Gemeinde Wohltorf

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 1 / 2023 - 2028 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 04.07.2023

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:59 Uhr

**Ort, Raum:** Thies'sches Haus, Alte Allee 1, 21521 Wohltorf

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Alexandra Zimatrys

##### Mitglieder

Dr. Rolf Gestefeld

Wolfgang Drabner

Ingrid Hoffmann

Kerstin Hölter

Nicolaus Stinnes

Sibylle Faschian

Ingo Lieberum

Vertretung f¼r: Rainer Kording  
ab TOP 10

Vertretung f¼r: Dr. Ulf Teschke  
zu TOP 9

##### Protokollf¼hrung

Angela Franke

##### Gäste

Susann Kröger

##### Abwesend

##### Mitglieder

Rainer Kording

Dr. Ulf Teschke

entschuldigt

entschuldigt

## Tagesordnung:

### Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 5 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 6 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.06.2023
- 7 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Dachausbau  
Ahornweg 4
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Bebauung eines Grundstücks  
Pommernweg 4
- 10 Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung  
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -  
- Satzungsbeschluss -
- 11 Anfragen und Mitteilungen
- 12 Einwohnerfragestunde

## Protokoll:

Öffentlich

---

### Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Ausschussvorsitzende Alexandra Zimatrys eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

### Zu TOP 2 Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern

---

Die bürgerlichen Ausschussmitglieder sind bereits durch das Amt Hohe Elbgeest im Vorwege schriftlich verpflichtet worden.

---

### Zu TOP 3 Einwohnerfragestunde

---

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### Zu TOP 4 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt. Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **Beschluss:**

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

TOP

- 8 Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung  
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -  
- Satzungsbeschluss -

wird TOP 10.

Die TOP`s

- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Dachausbau  
Ahornweg 4
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Bebauung eines Grundstücks  
Pommernweg 4

werden vorgezogen.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 5      Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

Ein nichtöffentlicher Teil ist heute nicht erforderlich. Die TOP`s

13      Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)

14      Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse entfallen somit.

---

**Zu TOP 6      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.06.2023**

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit genehmigt.

---

**Zu TOP 7      Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzende Alexandra Zimatrys berichtet:

Heute ist die erste Sitzung in neuer Zusammensetzung des Bauausschusses. Frau Zimatrys weist auf die noch offene Frage der letzten Sitzung hin, ob Beiträge der Zuschauer zu den einzelnen TOP's weiterhin zulässig sind. Die Bürgermeisterin Frau Kröger informiert, dass ein erneuter „Antrag wegen Zulassung Einwohnerfragen“ gestellt werden muss. Da sich diese neue Variante der Bürgerbeteiligung noch in der Probephase befindet besteht allgemeiner Konsens diese zunächst weiterlaufen zu lassen.

Bezüglich der B-Pläne Nr. 4a + b „Querkampsiedlung“ hatte der Fachdienst Wasserwirtschaft (Untere Wasserbehörde) des Kreises Herzogtum Lauenburg Bedenken angemeldet in Hinsicht auf die Niederschlagswasserbeseitigung, die über das Rückhaltebecken im Waldkamp kommt. Frau Zimatrys hat daraufhin noch einmal mit Frau Gade-Müller (Amt Hohe Elbgeest) gesprochen. Es gab ein Gespräch mit der Unteren Wasserbehörde. Es wurde sich darauf geeinigt, dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern soll. Es müssen keine neuen Leitungen gelegt oder das Regenrückhaltebecken vergrößert werden. Nach der Sommerpause bei der nächsten Bauausschusssitzung am 30.08.2023 können mit dem Planer die B-Pläne Nr. 4a + b weiter besprochen werden. Die Verlängerung oder der Erlass einer neuen Veränderungssperre ist bekannterweise nicht möglich. Alle Bauvorhaben sind derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

---

**Zu TOP 8      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**Dachausbau**

**13/026/2023**

**Ahornweg 4**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen

nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für den Dachgeschossausbau für das Grundstück „Ahornweg 4“.

Hinweis: Durch den Ausbau des Dachgeschosses darf das Gebäude nicht zweigeschossig werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

<b>Zu TOP 9</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	
	<b>Bauvoranfrage für die Bebauung eines Grundstücks</b>	<b>13/001/2023</b>
	<b>Pommernweg 4</b>	

---

Generell sollen die Grundstücke nicht in zweiter Reihe bebaut werden. Die Bedingung für die Bauvoranfrage ist die Erschließung über die „Alte Allee“. Die endgültige Entscheidung zur Genehmigung trifft der Kreis.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück „Pommernweg 4“, mit einer Erschließung über die „Alte Allee“, Flurstück 362..

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Aufgrund des § 22 GO war Herr Drabner von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung, noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Herr Stinnes kommt nachträglich in die Sitzung.

---

<b>Zu TOP 10</b>	<b>Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung</b>	<b>13/003/2023-1</b>
	<b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -</b>	
	<b>- Satzungsbeschluss -</b>	

---

Dieser Tagesordnungspunkt wird intensiv diskutiert. Es stellt sich die Frage, wie sinnvoll eine zusätzliche Gestaltungssatzung für Wohltorf ist, auch in Hinsicht darauf, dass durch die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) alles geregelt ist. Eine Gestaltungssatzung muss erstens für die Bürger verständlich sein und zweitens muss sie überprüfbar sein. Regelungen, die unkontrollierbar sind, fördern in erster

Linie die weitere Bürokratisierung. Innerhalb des Ausschusses gibt es Stimmen, die die Gestaltungssatzung ablehnen. Andere Ausschussmitglieder möchten mit dieser Satzung zu hohe Hecken und Zäune, als auch unschöne Einfriedungen verhindern. Der Bauausschuss einigt sich darauf jeden Satz des § 3 Einfriedungen / Sichtschutzwände einzeln abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf beschließt die vorliegenden Anlagen der Vorlage 13/003/20213-1 der Gemeindvertretung für den Satzungsbeschluss, mit den folgenden Änderungsanträgen, für die Einfriedungssatzung zu empfehlen.

1. Antrag auf Streichung des Satzes in § 3 Einfriedungssatzung:  
„Die Bepflanzung auf Friesenwällen darf die Höhe von 1,50 Meter nicht überschreiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	1	0

2. Antrag auf Streichung des Satzes in § 3 Einfriedungssatzung:  
„Hecken dürfen eine Höhe von 2 m zur Straße nicht überschreiten“

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	1	0

3. Antrag auf Streichung des Satzes in § 3 Einfriedungssatzung (roter Passus):  
„Die Höhenbegrenzung der Einfriedungssatzung gilt auch für Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks, jedoch auf höchstens 10 m, um einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Straßenbegrenzungslinie zu vermeiden.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

4. Herr Dr. Gestefeld stellt folgenden Alternativantrag Anfügungssatz zu § 3 Einfriedungssatzung:  
„Zu § 3 gilt auch für die, ab der strassenseitigen Grundstücksgrenze, gemessenen ersten 3 m der Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	0	6	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

## Zu TOP 11    **Anfragen und Mitteilungen**

---

Frau Hölter fragt nach, ob es einen Termin gibt für das Fortbildungsseminar für die neuen Bauausschussmitglieder gibt.

Die Vorsitzende Frau Zimatrys weist darauf hin, dass das Seminar stattfinden soll, es aber noch keinen Termin gibt.

---

## Zu TOP 12    **Einwohnerfragestunde**

---

Folgende Fragen werden gestellt:

- a) Ein Bürger fragt, wie es mit den B-Plänen Nr. 4a + b „Querkampsiedlung“ weiter geht. Nach der Sommerpause geht es mit der Planung weiter. Der überarbeitete Entwurf wird erneut ausgelegt und die Bürger können wieder eine Stellungnahme abgeben.
  
- b) Ein anderer Bürger spricht drei Punkte an:
  - 1. An den beschlossenen B-Plänen sollten erneute Änderungen vermieden werden. Es wäre kontraproduktiv und über die B-Pläne wurde bereits ausführlich gesprochen. Auf die Einwendungen sollte natürlich eingegangen werden.
  - 2. Die Gestaltungssatzung. Der Bürger findet es nicht richtig, dass die Heckenhöhe nicht begrenzt werden soll. Man könnte durchaus in der Satzung von 2 m auf 2,50 m erhöhen. Eine Höhenbeschränkung sollte auch für die Friesenwälle gelten.
  - 3. Bürgerbeteiligung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten: Es sollte sich der Passus der Anhörung auf die Bürgerinnen und Bürger beschränken, die direkt betroffen sind. Alles was rechtlich darüber hinausgeht geht, wäre schwierig. Bürgermeisterin Kröger weist darauf hin, dass es dabei um eine Regelung in der Hauptsatzung geht. Die Hauptsatzung muss geändert und angepasst werden. Die Vorsitzende Frau Zimatrys weist darauf hin, dass auch fachkundige Bürgerinnen und Bürger sich zu den einzelnen Tagesordnungspunkten einbringen können und auch sollen. Gewünscht ist eine höhere Bürgerbeteiligung in den Ausschusssitzungen.

---

Vorsitz

---

Protokollführung