

Gemeinde Gelting

**Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 22 (VB22) „Wackerballig-Ost-
Ferienhausgebiet Ferien zur Seeluft“**

**Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 25 (VB25) „Wackerballig-Ost-
Ferienhausgebiet Lilleby“**

24. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Wackerballig-Ost

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 20.03.2024 von 18.20 Uhr bis 18.40 Uhr in der Tagespflege Sozialstation Gelting, Süderholm 16, 24395 Gelting.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht Nr. 9/2024 vom 08.03.2024 eingeladen worden.

Anwesend:

- Siehe Anwesenheitsliste
- 1. Begrüßung, Eröffnung und Vorstellung der Akteure
durch Ausschussvorsitzenden Dirk Rütterswörden
- 2. Einführung; hier: Vorstellung der Planung
Frau Grätsch, Planungsbüro GRZwo, Flensburg
- 3. Erörterung

Frau Grätsch erläutert die Historie zur Planaufstellung, den aktuellen Planungsstand anhand einer Präsentation, die weiteren Schritte und im Detail die beabsichtigte Planung –siehe Anlage zum Protokoll-.

Die Gemeinde plant die Aufstellung von zwei Vorhabenbezogenen Bebauungspläne inkl. Flächennutzungsplanänderung. Planungsanlass ist hier die Weiterentwicklung des touristischen Zentrums OT Wackerballig. Hier sind nördlich und südlich der Straße Wackerballig im östlichen Bereich zwei Ferienhausgebiete in Planung.

Die Aufstellungsbeschlüsse sind am 15.11.2023 gefasst worden. Vorentwürfe sind in Bearbeitung. Frau Grätsch erläutert das Zusammenspiel von Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag. Die Gemeinde hat in diesem Planverfahren Kriterien erarbeitet (z.B. zur Gebäudehöhe, Geschoßigkeit und Umsetzung).

Der VB 22 beinhaltet 8 Ferienhäuser im nördlichen Bereich (Größe von ca. 50 – 110 qm) mit insgesamt ca. 35 Betten.

Der VB 25 beinhaltet 11 Ferienhäuser im südlichen Bereich (Größe von ca. 80 – 120 qm) mit insgesamt ca. 60 Betten.

Es erfolgen Ausführungen zu den Festsetzungen –die Planzeichnung wird erläutert (Eingrünung, Streuobstwiese).

Letztlich wird die Umsetzung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt (Sondergebiet Ferienhausgebiet).

Die Vorentwürfe der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes sind in der Bearbeitung und die frühzeitige Behördenbeteiligung soll eingeleitet werden.

Von den Anwesenden werden folgende Fragen gestellt / Anregungen vorgetragen:

1. Es wird erfragt, ob Investoren dieses Projekt umsetzen. Es wird erläutert, dass zwei ansässige Vorhabenträger die zwei Einzelprojekte umsetzen. Die Vorhabenträger sind anwesend.
2. Es wird erfragt, ob die Planung Aussicht auf Erfolg hat, da in den 1980er die Planung durch den Kreis kritisch gesehen worden ist. Es wird erläutert, dass Vorgespräche mit Kreis und Land bereits stattgefunden haben; hier sind Handlungs- und Begründungsoptionen abgefordert worden – eine strikte Ablehnung zu dem Vorhaben war nicht wahrgenommen worden.
3. Es wird erfragt, ob weitere Infrastrukturmaßnahmen in Wackerballig geplant sind. Herr Rütterswörden erläutert, dass die Gemeinde einige Ansätze im Ortskernentwicklungskonzept aufgenommen hat; konkrete Maßnahmen sind –außer eines Verkehrskonzeptes- nicht in Vorbereitung.

Es wird der weitere Verfahrensfahrplan erläutert.

Da sich keine Fragen mehr ergeben, schließt Ausschussvorsitzender Rütterswörden –mit einem Hinweis auf die die anschließende gemeindlichen Ausschusssitzung- die öffentliche Beteiligung.

Steinbergkirche, 21.03.2024

Für das Protokoll

-Petersen-

Anwesenheitsliste
- Seite 1 -

Gemeinde Gelting

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung

**der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht II“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 (VB 22) „Wackerballig-Ost-
Ferienhausgebiet Ferien zur Seeluft“**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 (VB 25) „Wackerballig-Ost-
Ferienhausgebiet Lilleby“**

sowie

der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Wackerballig-Ost“

am 20.03.2024 um 18.00 Uhr

in der Tagespflege Sozialstation Gelting, Süderholm 16, 24395 Gelting

Vertreter Gemeinde: _____

Vertreter Planungsbüro: _____

Vertreter Amtsverwaltung: _____

Name	Vorname	Unterschrift
Mix	Reinhold	R. Mix
Frerks	Jürgen	J. Frerks
Schlingensiepen	Ute	U. Schlingensiepen
Schlingensiepen	Jürgen	J. Schlingensiepen
Ludwig	Heinz	Heinz Ludwig
Witt	Marco	M. Witt
Reithj	Wolfgang	W. Reithj
Dierm	Tobias	T. Dierm

Anwesenheitsliste
-Seite 2-

Name

Vorname

Unterschrift

[illegible]