

Protokoll über die Bürgerinformation am 07.01.2014

Die Bürgermeisterin begrüßte um 17:00 Uhr die 73 anwesenden Interessierten und stellte die Vortragenden vor:

Herr Olaf Koeppen - Investor-klm
Herr Christoph Koeppen - klm-Architekten
Frau Julie Köpper - klm-Architekten
Herr Demuth - Pro Regione GmbH

Herr Demuth erläutert mit einem Power Point-Vortrag den Ablauf des vorhabenbezogenen B-Planes, den Grund für diese frühzeitige Bürgerinformation und die Planungsgedanken der Investoren.

Das Gebiet soll mit 20-25 Premium-Ferienhäusern für wechselnde Nutzer bebaut werden. Die Bebauung soll so gestaltet werden, dass sie sich möglichst gut in die Topographie und den vorhandenen Bewuchs einfügt. Die Oberflächen sollen nur in geringem Maße versiegelt werden.

Es wird angestrebt, die Eingangsgebäude zu erhalten. Diese stehen nicht unter Denkmalschutz und sind im Inneren in schlechtem Zustand.

Der Baubeginn ist für 2015 vorgesehen.

Bürgerfragen:

1. Höhe der Bebauung

Herr Demuth erläutert, dass diese Details erst im B-Plan festgelegt werden. Derzeit gibt es noch keine konkreten Planungen. Der B-Plan mit den genaueren Angaben wird im weiteren Verfahren öffentlich ausgelegt.

2. Baumschutz

Herr Demuth weist darauf hin, dass eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes vorliegt. Es wurden ca. 330 Bäume aufgenommen.

Davon müssen diverse aus Sicherheits- u. Pflegegründen entfernt werden.

Herr o. Koeppen weist darauf hin, dass das Gesamtkonzept die Zusammenführung von Baumbestand und Bebauung vorsieht.

3. Herr Festersen weist darauf hin, dass er im Besitz von 2 Flurstücken ist, die auf unterschiedlichen Wegen angefahren werden. Herr C. Koeppen sagt zu, dieses bei der Planung zu berücksichtigen.

4. Herr Schmidt weist darauf hin, dass die Erhaltung der Eingangsgebäude ein Argument dafür war, der KLM den Zuschlag zu erteilen.

Es wird ein Fragenkatalog (Anlage) von einer Interessengruppe überreicht:

1. Verkehr → Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist im Verkehrsgutachten enthalten.

2. Straße → Der Straßenzustand wird vor Baubeginn bei einer gemeinsamen Begehung im Protokoll festgehalten. Durch die Baustelle entstandene Schäden müssen nach dem Verursacherprinzip von der Baufirma getragen werden. Es werden keine Schwertransporte oder übermäßige Belastungen (z.B. durch größeren Bodenaushub) erwartet. Eine Sanierung der Straße zu

Lasten der Anlieger der ist nicht vorgesehen. Der Ausbau/ die Erneuerung der Straße ist nur im Rahmen der Satzung über das Erheben von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Stadt Glücksburg möglich. Das Parken wird nicht eingeschränkt. Die Verkehrsberuhigungseinbauten können bestehen bleiben.

3. **Parkplätze** → Parkplätze werden auf dem Grundstück eingeplant.
4. **Investorenkonzept** → Die Nutzung als Ferienhausgebiet ist zeitlich uneingeschränkt bindend.
5. **Stadt** → Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist nicht erforderlich.
6. **Baulärm** → Übermäßiger Baulärm wird nicht erwartet. Die Bauteile werden zum großen Teil vorgefertigt angeliefert und vor Ort nur noch zusammgebaut. Der Bauherr arbeitet an einem Konzept zur Minimierung des Baulärms. Eine Entschädigungszahlung an Anlieger erfolgt nicht.
7. **Umwelt** → Zusätzliche Schutzvorschriften werden nicht erlassen, die bestehenden Vorschriften sind ausreichend.
8. **Ferienanlage Schwennauhof GMBH Co KG** → Die geringe Kapitalausstattung reicht nach Aussage von Herrn O. Köppen aus, da momentan noch keine Aktivitäten durch diese Gesellschaft erfolgen. Die dahinter stehende Firma Enerpac wird die Firma nach Genehmigung des B-Planes mit ausreichend Mitteln ausstatten.
9. **Einstufung der Straße** → Die Schwennaustraße ist auch nach dem Bau der Ferienanlage als Wohnstraße einzustufen.

Sitzungsende ca. 18:30 Uhr