

# Niederschrift

## Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 04.12.2023, 18:00 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Gasthof Gelting, Norderholm 28, 24395 Gelting
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:00 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Boris Kratz Bürgermeister, 2. stellvertretender  
Amtdirektor

##### Mitglieder

Herr Marco Witt

Herr Matthias Brehmer

Herr Hans-Christian Jürgensen

Frau Sabine Koch

ab TOP 2 um 18.05 Uhr

Herr Bernd Kraack-Petersen

Herr Ernst-Otto Löwenstrom

Herr Hinrich Maack

Herr Cord Petersen

Herr Heinrich Senge

Herr Hark Sönnichsen

ab TOP 5 um 18.09 Uhr

##### Verwaltung

Frau Julia Lorenzen

#### Abwesende:

##### Mitglieder

Frau Maike Thomsen

fehlt entschuldigt

Herr Markus Gatz

fehlt entschuldigt

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung

- 2 Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
- 3 Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2023
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Berichte und Terminbekanntgaben der Ausschussvorsitzenden
- 6 Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 7 Sitzungs- und Terminmitteilungen für das Jahr 2024
- 8 Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting  
1.Änderung B- Plan Nr. 20 "Geltinger Bucht"  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2023-03GV-253
- 9 Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting  
1.Änderung B- Plan Nr. 20 "Geltinger Bucht"  
hier: Sicherung der Planung durch Erlass einer Veränderungssperre  
Vorlage: 2023-03GV-254
- 10 Beratung und Beschluss über die Versetzung der Ortstafel im Bereich Wackerballig  
Vorlage: 2023-03GV-255
- 11 Solar-Freiflächenanlagen; modifizierte Beschlussfassung
- 12 Ermächtigung zur Stellung eines Förderantrages für Kleinprojekte
- 13 Einwohnerfragestunde
- 14 Verschiedenes

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 15 Grundstücksangelegenheiten

#### **Protokoll**

##### **Öffentlicher Teil:**

---

#### **1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, für das Protokoll Frau Lorenzen und einige Zuhörer. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

Er beantragt die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Ermächtigung zur Stellung eines Förderantrages für Kleinprojekte“ (TOP 12) zu erweitern.

Gegen die Änderung der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.  
Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.  
Es ergibt sich die oben aufgeführte Tagesordnung.

---

#### **2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte**

Gemeindevertreterin Sabine Koch nimmt ab 18.05 Uhr am weiteren Sitzungsverlauf teil.

Der Vorsitzende berichtet, dass unter Tagesordnungspunkt 15 schützenswerte Belange beraten werden. Er beantragt, Tagesordnungspunkt 15 nicht öffentlich zu beraten.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt, Tagesordnungspunkt 15 nicht öffentlich zu beraten.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	10	10	0	0

---

### **3. Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2023**

Die Niederschrift ist zur Kenntnis gegeben worden. Es liegen keine Einwendungen vor. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

---

### **4. Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet von diversen Einladungen und Terminen im November und Dezember.

---

### **5. Berichte und Terminbekanntgaben der Ausschussvorsitzenden**

Gemeindevertreter Hark Sönnichsen nimmt ab 18.09 Uhr am weiteren Sitzungsverlauf teil.

Infrastruktur- und Umweltausschuss:

- 13.11.2023 Themenschwerpunkt Neubau Wasserwerk und digitale Wasseruhren
- Verzögerung der Arbeiten des Breitbandzweckverbandes (Oktober 2024)
- 13.12.2023 Informationsveranstaltung des Amtes Geltinger Bucht
- 07.12.2023 Arbeitssitzung, Thema „Up de Barg“

Sport/Soziales/Birkhalle:

- 16.01.2024 erste Sitzung
- Austausch mit der Provinzial Versicherung bezüglich Schaden Sportplatz

---

### **6. Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Folgende Beschlüsse der Gemeindevertretung wurden am 15.11.2023 im nichtöffentlichen Teil beschlossen:

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt, Feierlichkeiten im Bürgerpark mit einer Kautions i. H. v. 500,00 EUR sowie der vorherigen Abklärung einer Versicherung zuzustimmen.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	11	0	0

---

### **7. Sitzungs- und Terminmitteilungen für das Jahr 2024**

Der Bürgermeister verweist auf den Versammlungs- und Veranstaltungskalender 2024 der Gemeinde Gelting. (siehe Anlage)

---

### **8. Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting 1.Änderung B- Plan Nr. 20 "Geltinger Bucht"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2023-03GV-253**

Im März 2017 hat die Gemeinde Gelting den Bebauungsplan Nr. 20 „Geltinger Bucht“ aufgestellt. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Wohngebiets am nördlich Rand der Ortslage Gelting. Bereitgestellt wurden ca. 65 Baugrundstücke, auf denen Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und kleinteilige Wohnungen für Single- und Seniorenhaushalte entstehen sollten. Insgesamt sollten ca. 95 Wohneinheiten zur Wohnraumversorgung des ländlichen Zentralorts Gelting und Nahbereich entstehen.

Entsprechend dem Planungsziel „Entwicklung eines Wohngebiets“ wurden die Bauflächen im Geltungsbereich als Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden ausgeschlossen, „da diese Art von Betrieben nicht zu dem speziellen Charakter des Wohngebiets abseits der Haupterschließungsstraßen passt“ (s. Begründung zum B-Plan Nr. 20 „Geltinger Bucht“, S. 5).

Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wurden nicht ausgeschlossen und können daher ausnahmsweise zugelassen werden. Während des Aufstellungsverfahrens und zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 war die Ergänzung der Baunutzungsverordnung durch §13 a „Ferienwohnungen“ noch nicht gegeben.

Bereits mit den ersten Bauanträgen, aber auch in der Folge als Anträge auf Nutzungsänderung wurde für viele Wohnungen im Gebiet die Nutzung als Ferienwohnung beantragt. Etliche Wohnobjekte wurden von auswärtigen Personen erworben und als Renditeobjekte touristisch vermietet.

Mehr als 15 % der vorhandenen Wohnungen sind bisher als Ferienwohnung genehmigt. Weitere werden ohne Genehmigung an Touristen vermietet.

Mit der fortschreitenden Umwandlung von Dauerwohnraum in gewerblich genutzte Ferienwohnungen wird der Mangel an Dauerwohnraum in der Region verschärft und droht der Charakter des Wohngebiets „Up de Barg“ zu einer Ferienhaussiedlung zu kippen, was für einen ständigen Wechsel von „Bewohnern“ und deutlich mehr Unruhe und Bewegung im Wohngebiet verbunden ist. Zudem wird das Entstehen von Nachbarschaftsnetzwerken behindert und damit ein wesentliches Element der dörflichen Gemeinschaft geschwächt.

Die zwischenzeitlich geänderte Rechtslage erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes. Um das ursprüngliche Planungsziel der Ausweisung eines Wohngebiets zur Wohnraumversorgung zu sichern, ist die Regulierung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen erforderlich.

Für baurechtlich bereits genehmigte Ferienhäuser/-wohnungen gilt der Bestandsschutz.

Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das bedeutet u.a., dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Für das Wohngebiet Up de Barg I/II nördlich der Bebauung Schmiedestraße und westlich der Sportanlagen wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 aufgestellt. Lage und Umfang des Geltungsbereiches sind aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich.  
Planungsziel ist es, Regelungen zur Begrenzung von Ferienwohnnutzungen zu erlassen, um Dauerwohnraum zu sichern und damit die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	11	0	0

**9 . Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting  
1.Änderung B- Plan Nr. 20 "Geltinger Bucht"  
hier: Sicherung der Planung durch Erlass einer Veränderungssperre  
Vorlage: 2023-03GV-254**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting hat für das Wohngebiet Up de Barg I/II (nördlich Bebauung Schmiedestraße, westlich der Sportanlagen) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“ gefasst.

Um das Wohngebiet Up de Barg für die Versorgung mit Dauerwohnraum zu sichern, ist die Regulierung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen erforderlich.

Zur Sicherung ihrer Planungsziele kann die Gemeinde für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes per Satzung eine Veränderungssperre erlassen, nach der im zukünftigen Planbereich bauliche Maßnahmen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen an Grundstück und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“ wird gem. §§ 14, 16 i.V.m. 17 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Veränderungssperre erlassen.
2. Die Begründung zur Veränderungssperre wird gebilligt.
3. Die beschlossene Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	11	0	0

**10 . Beratung und Beschluss über die Versetzung der Ortstafel im Bereich Wackerballig  
Vorlage: 2023-03GV-255**

Der Ortsteil Wackerballig und der Zentralort Gelting wachsen im Bereich der Straße Wackerballig immer weiter zusammen. Dieses wird in Zukunft forciert durch Aufstellungsbeschlüsse der B-Pläne 22 Wackerballig Ost Ferienhausgebiet Ferien zur Seeluft, 23 Up de Barg 3/4, 24 für das Gebiet südlich der Straße Wackerballig für das Flurstück 4/2 und 25 Wackerballig Ost Feriengebiet Lilleby. Damit wird eine durchgehende Bebauung erreicht und der neuen Gestaltung sollte auch eine Änderung der Ortsbeschilderung insoweit folgen, dass die gelben Ortstafeln (Verkehrszeichen 310 und 311 nach § 42 Abs. 2 StVO) auf

gleicher Höhe an der ehemaligen Gemarkungsgrenze aufzustellen sind. Gehen zwei geschlossene Ortschaften ineinander über und müssen die Verkehrsteilnehmer über deren Namen unterrichtet werden, sind die Ortstafeln für beide etwa auf gleicher Höhe aufzustellen. Deren Rückseiten sind freizuhalten. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung, Zu den Zeichen 310 und 311 Ortstafel.

Damit wird die Straße „Wackerballig“ zu einer innerörtlichen Straße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Dies ist im Hinblick auf die Bedeutung als Zentrum für Tourismus und Naherholung der Gemeinde Gelting mit Hafen, Strand, Campingplatz und Ferienhausgebieten von Interesse, um so diese wichtige Verbindung zur Ostsee zu entschleunigen und möglichen Verkehrsgefährdungen vorzubeugen.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting beschließt, bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises SL-FL einen Antrag auf Versetzung der Ortstafel in Gelting zu stellen.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	11	0	0

---

### **11 . Solar-Freiflächenanlagen; modifizierte Beschlussfassung**

Die Vorlage wurde von Bürgermeister Kratz erstellt.

In der Sitzung des Infrastruktur- und Umweltausschusses am 01.11.2023 hat Herr Neumann sein Konzept zu einer Agri-PV Anlage vorgestellt. Dies wurde sehr positiv aufgenommen und ebenso auf der GV-Sitzung vom 15.11.2023.

Die Gemeindevertretung Gelting hat aber am 29.11.2022 beschlossen, grundsätzlich keine Potentialflächen für Solarfreiflächenanlagen auszuweisen (Beschluss: 2022-03GV-213 Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Flächen für Solar-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Gelting).

Insofern ist der Beschluss vom 29.11.2022 dahingehend zu revidieren, dass dort (Flurstücke 74/3 und 72/2) nach entsprechender Planung (F-Plan und B-Plan) und Genehmigung Freiflächensolaranlagen möglich sind.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt wie folgt:

Den Beschluss 2022-03GV-213 Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Flächen für Solar-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Gelting dahingehend zu ändern, dass auf den Flurstücken 74/3 und 72/2 grundsätzlich eine Agri-PV Anlage aufgestellt werden kann, sofern gültiges Baurecht erreicht ist.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	9	2	0

## 12 . Ermächtigung zur Stellung eines Förderantrages für Kleinprojekte

Die Vorlage wurde von Bürgermeister Kratz erstellt.

Die Aktivregion Schlei-Ostsee hat in ihrem Newsletter einen Projektaufruf für Kleinprojekte gestartet. Der Anmeldezeitraum läuft vom 04.12.2023 bis zum 16.02.2024.

Die Gemeinde Gelting möchte eventuell von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, um gegebenenfalls Fördergelder einwerben zu können.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Gelting ermächtigt Bürgermeister Kratz – bei Vorliegen eines konkreten Vorhabens – die entsprechende Förderung des Projektes beantragen zu können. Für ein entsprechendes Projekt ist eine maximale Summe von 4.000 Euro in den Haushalt 2024 aufzunehmen.

### **Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	11	11	0	0

---

## 13 . Einwohnerfragestunde

Es liegen folgende / keine Anfragen vor.

---

## 14 . Verschiedenes

Es werden folgende Angelegenheiten vorgebracht:

Für das Projekt „Entstehung eines Naturlehrpfades“ konnte eine Förderzusage in Höhe von 12.000,00 Euro von der Bingo Lotterie erzielt werden.

Der aktuelle Sachstand zu den Umkleiden wird erfragt. Derzeit werden die Malerarbeiten durchgeführt.

Es werden erste Ideen für ein Kleinprojekt im Rahmen des Regionalbudgets der Aktiv Region vorgeschlagen, wie die Aufstellung von Bänken oder Montierung einer Brücke am Polder.

---

Vorsitz  
Boris Kratz  
Bürgermeister

---

Protokollführung  
Julia Lorenzen