

NIEDERSCHRIFT

Einwohnerversammlung der Gemeinde Salem

Sitzungstermin: Montag, 03.12.2012

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Ort, Raum: im Gemeinschafts-/Feuerwehrhaus in Dargow

Anwesend

Herbert Schmidt	Bürgermeister
Jürgen Kaiser	1. stv. Bürgermeister
Jens Timm	2. stv. Bürgermeister
Thomas Daberkow	Gemeindevertreter
Wolfgang Lück	Gemeindevertreter
Uwe Weidemann	Gemeindevertreter

Sowie 36 Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Salem gemäß beigefügter Anwesenheitsliste.

Ferner anwesend

Wessels, Ernst	Planungsbüro PROKOM, Lübeck
Bolbach, Sascha	Verwaltungsfachwirt, Amt Lauenburgische Seen, zugleich als Protokollführer

Die Mitglieder Einwohnerversammlung der Gemeinde Salem wurden unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen.

Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Anzahl der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner
2. Festsetzung der Tagesordnung
3. Wohnbauflächenausweisung in der Gemeinde Salem
4. Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Anzahl der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bürgermeister Schmidt eröffnet die Einwohnerversammlung der Gemeinde Salem, begrüßt alle Anwesenden und leitet in das Thema „Wohnbauflächenausweisung in der Gemeinde Salem“ ein.

In der Gemeinde sind nur noch 1-2 verkaufbare Grundstücke vorhanden. Weitere werden aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Verkauf angeboten. Somit befasst sich die Gemeinde mit der Erstellung eines nachzuweisenden Baulückenkatasters und mit möglichen Flächen, die als Wohnbauflächen ausgewiesen werden können. Hierbei schließen sich entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes und der schutzwürdigen Flächen des Vogelschutzes sowie der Flora-Fauna-Habitat Ausweisung bestimmte Flächen aus.

- Um neue Wohnbauflächen in Außenrandlagen ausweisen zu dürfen, muss nachgewiesen werden, dass innerörtliche Bebauung und vorhandene Gebäudesubstanz nicht vorhanden sind.
- Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein darf die Gemeinde von 2010 – 2025 weitere 33 Wohneinheiten ausweisen. Dies entspricht einem Entwicklungspotenzial von 10 %, bezogen auf das Jahr 2010.
- 14 Wohneinheiten sind bereits durch den B-Plan Nr. 5 abgedeckt, sodass für Neuausweisungen noch 19 Wohneinheiten verbleiben.

TOP 2 Festsetzung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

TOP 3 Wohnbauflächenausweisung in der Gemeinde Salem

Herr Wessels vom Planungsbüro PROKOM berichtet über die Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Salem. Hierbei geht er ausführlich auf die Rahmenbedingungen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, den Landschaftsplan der Gemeinde und die einzelnen bebaubaren Flächen in den Ortsteilen Salem und Dargow ein. Die Präsentation ist als Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt.

Herr Bürgermeister Schmidt ergänzt die Ausführungen von Herrn Wessels wie folgt:

- Der Landschaftsplan der Gemeinde Salem würde auch eine Bebauung auf der Fläche gegenüber der Straße Ahornweg zulassen. Hier wäre zu prüfen, ob eine Ausdehnung in Richtung Weißen Hirsch möglich ist.
- Bei einer Bebauung auf der Fläche direkt neben dem Sportplatz am Dorotheenhofer Weg (B-Plan Nr. 2 rechte Seite) könnte es zu Lärmbelästigungen, ausgehend vom Spielbetrieb auf dem Sportplatz kommen.
- Die Aufstellung eines B-Planes für die Fläche im Bereich der Straße Kammburg (B-Plan Nr. 1) wird aus naturfachlicher Sicht zwar nicht unmöglich, aber sehr schwierig.

Von Seiten der Einwohnerschaft werden folgende Anregungen/Hinweise gegeben:

- Es wird nach der Bebaubarkeit der gegenüberliegenden freien Fläche am Ortseingang Dargow gefragt. Hierzu teilt Herr Wessels mit, dass lt. Landschaftsplan in diesem Bereich keine Bebauung möglich ist.
- Es wird angefragt, wann mit einer Umsetzung der Planungen gerechnet werden kann. Hierzu teilt Herr Bürgermeister Schmidt mit, dass die Umsetzung zügig ca. innerhalb von 2 Jahren erfolgen kann, wenn eine Entscheidung über die Örtlichkeit getroffen ist.
- Es wird angefragt, ob Bedarf an Wohnraum angemeldet wurde. Hierzu teilt Herr Bürgermeister Schmidt mit, dass bereits vermehrt Anfragen vorliegen.
- Es wäre wünschenswert, wenn bei der Auswahl der Planungen ein proportionales Gleichgewicht zwischen den Ortsteilen Salem und Dargow angestrebt wird.
- Herr Müthel teilt mit, dass er bereit ist, die ca. 6 Baugrundstücke im Bereich Eichhorstweg/Kranichwinkel in Dargow zu verkaufen. Er würde sich freuen, wenn die Gemeinde in diesem Bereich Bauleitplanungen durchführen würde.
- Bei den Planungen sollte ein Dorfentwicklungsplan und eine Analyse der Entwicklungsstruktur erstellt werden. Es sollte bei der Flächenausweisung auch an eine entsprechende Bebauung für ältere Einwohnerinnen und Einwohner gedacht werden. Hierbei geht es um Menschen, die ihre sozialen Wurzeln in Salem haben, jedoch zu Gunsten einer angemessenen Wohnung in einem geeigneten Mehrfamilienhaus mit vielen Annehmlichkeiten das Einfamilienhaus eintauschen würden. Somit kann für diesen Personenkreis sicher gestellt werden, dass das Wohnumfeld mit den sozialen Kontakten erhalten bleibt und man sich nicht um die täglichen Belange eines selbst bewohnten Einfamilienhauses kümmern muss.
- Seitens der in Dargow ansässigen Landwirte besteht Einvernehmen der Betriebserhaltung und somit der weiterhin gültigen Schweinekreise/Immissionskreise.
- Bei der Fläche neben dem Sportplatz (aber auch darüber hinaus) kann es zu Lärmbelästigungen durch die Schießanlage im Hundebusch kommen.
- Es wird angefragt, wie lange ein Anrecht auf die 14 Bauplätze aus dem B-Plan Nr. 5 besteht. Hierzu teilt Herr Wessels mit, dass das Anrecht 7 Jahre besteht, und die Gemeinde dann den B-Plan aufheben kann. Hier kann die Gemeinde dann aber entschädigungspflichtig werden.
- Es wird angefragt, wie die Stimmungslage bei der Gemeindevertretung ist. Hierzu teilt Herr Bürgermeister Schmidt mit, dass die erarbeiteten Entwurfspläne die bisherige Stimmung der Gemeindevertretung wiedergibt.
- Sollte der Sportplatz überplant werden, ist die Ausweisung eines Sportplatzes an anderer Stelle erforderlich.
- Für die verkehrliche Erschließung der Fläche des geplanten Gebietes mit der Bezeichnung Nr. 3 könnte, die Fläche neben dem Grundstück Dorotheenhofer Weg 11 genutzt werden.

TOP 4 Verschiedenes

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass im Kindergarten Sterley ab April 2013 ein Krippenplatz für Kinder unter 3 Jahre angeboten werden kann. Aus der Gemeinde Salem besuchen zurzeit 14 Kinder einen Kindergarten, davon 3 den Kindergarten in Sterley und 11 einen auswärtigen Kindergarten.

Der Kindergarten in Sterley hat eine Kapazität von 60 Plätzen, wovon nur 49 belegt sind. Somit besteht eine Unterdeckung von 11 Plätzen. Die Kosten für die Unterdeckung sind von den beteiligten Gemeinden zu tragen. Zusätzlich muss die Gemeinde Salem den Kindergartenkostenausgleich für die Kinder in den auswärtigen Kindergärten bezahlen.

Die Grundschule in Sterley besuchen zurzeit 227 Schüler. 107 Schüler kommen nicht aus dem Zuständigkeitsbereich, sodass Schulkostenbeiträge von auswärtigen Gemeinden der Schule zu Gute kommen. Außerdem ist die Schule in Sterley eine Offene Ganztagschule. Die Nachmittagsangebote der Offenen Ganztagschule werden von ca. 60% der Schüler in Anspruch genommen. Die Schüler sind dort gut aufgehoben.

Nach erfolgter Diskussion wird die heutige Einwohnerversammlung um 20:30 Uhr geschlossen.

Bürgermeister

Protokollführer