

## Protokoll der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

**Ort:** Feuerwehrgerätehaus Glücksburg, Bahnhofstr. 17

**Datum:** 11.09.2019

**Beginn:** 17.00 Uhr **Ende:** ca. 18.30 Uhr

**Anlass:** 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sonderbaufläche - Hotel Alter Meierhof“ der Stadt Glücksburg (Ostsee) sowie  
42. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche - Hotel Alter Meierhof“ der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Anwesend seitens der Stadt: Bürgermeisterin Fr. Franke

Anwesend seitens der Verwaltung: Hr. Perschk

Anwesend seitens des Planungsbüros Pro Regione: Hr. Demuth

Anwesend seitens des Hotels Alter Meierhof: Hr. und Fr. Theilen, Fr. Krause-Junk

Anwesend seitens des Architekturbüros Holt & Nicolaisen: Hr. Holt

Protokoll führten: Fr. Bochentin, Stadt Glücksburg  
Fr. Birghan, Hotel Alter Meierhof  
Hr. Zerbe, Pro Regione

- Begrüßung durch Fr. Franke.
- Hr. Demuth erläutert Planung und Planungsstand.
- Fr. Dr. Bierkandt-Walluscheck erkundigt sich, welche Grundstücksgrößen im Bestand bzw. nach Zukauf vorhanden seien.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann fragt, wie die Höhenentwicklung des Neubaus wird, auch im Vergleich zum Bestand. Eine zu große Höhenentwicklung hätte eine mauerartige Wirkung. Er fragt, ob die dahinter liegenden Häuser den Wasserblick verlieren würden und wie der Blick erhalten bleiben könnte.
- Hr. Dr. Walluscheck fragt, ob die Stadtvertreter über den Plan beim Aufstellungsbeschluss entscheiden sollen, wenn noch keine Planungsdetails vorhanden seien.
- Hr. Demuth erklärt, dass ein Aufstellungsbeschluss lediglich die Planungsabsicht der Stadt markiere, das Endergebnis können sich im Verlauf des Verfahrens ändern und weiterentwickeln.
- Hr. Boysen wendet ein, dass durch das Bauvorhaben den dahinter liegenden Anwohnern der Blick auf die Förde genommen werden würde.
- Hr. Sievers fragt, warum die Anwohner nicht ausführlicher informiert werden. Er fragt zudem, wie sich das Vorhaben in die Topographie von Meierwik einbettet.
- Hr. Hinrichsen nennt die Beispiele Alte Gärtnerei und Hansi Hof als Negativbeispiele für eine Bebauung, die eine „schlucht-artige“ Wirkung habe. Er befürchtet selbiges für die Wirkung des Hotelanbaus.

- Hr. Sager fragt, ob es möglich sei, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann fragt, ob noch Informationen zur geplanten Brücke kommen. Er befürwortet das „enge Korsett“ eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er habe das Gefühl, dass hier Freiheiten eingeräumt werden, die dann ausgenutzt werden. Er hält die zu bauende Brücke für zu wichtig und bittet um eine rechtzeitige Markierungssetzung der Brücke. Er merkt an, dass ursprünglich keine Bebauung auf dem Brückenkopf vorgesehen gewesen sei.
- Hr. Schröders empfiehlt das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser gebe der Stadt mehr Sicherheit gegenüber dem Investor.
- Hr. Dr. Walluscheck fragt, was der Unterschied zwischen einem qualifizierten B-Plan und einem vorhabenbezogenen B-Plan sei. Zudem fragt er, wer die Kosten für die Planung trage und ob bei einem qualifizierten B-Plan die Stadt die Kosten trage. Außerdem möchte er wissen, wo das übergeordnete Interesse sei oder ob die Planung nur im Interesse des Investors liege.
- Hr. Jung merkt an, dass in der vorherigen B-Plan-Änderung viel Wert auf Natur und Landschaft gelegt worden sei und fragt, wie damit im aktuellen Plan umgegangen werde.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann meint, wenn etwas vor 20 Jahren politisch entschieden wurde und es nun verändert werden dürfe, sollte man das Vertrauen in die Politik in Frage stellen. Zudem hätte ein Gewerbebetrieb im Wohngebiet ein merkantiles Interesse, dass die Anwohner nicht teilen würden.
- Hr. Sager fragt, ob ein Architekturwettbewerb in Betracht gezogen wurde, um Gestaltungsideen/-vielfalt zu haben.
- Fr. Dr. Bierkandt-Walluscheck sagt, dass schon die Bettenanzahl bekannt sei, aber nicht die Grundstücksgrößen vorliegen würden. Sie habe kein Vertrauen in die Planung.
- Hr. Harder erkundigt sich nach Anzahl der zusätzlichen Zimmer, wie viele Tagesgäste zusätzlich erwartet werden und wie sich die zukünftige Parkplatzsituation gestalten werde.
- Hr. Holt informiert, dass 28 weitere Zimmer denkbar wären sowie eine Erweiterung des Wellness-Bereiches um ca. 2.000 m<sup>2</sup>.
- Hr. Schröders merkt an, dass beim Aufstellungsbeschluss die Planung noch grob sein könne, aber auch bereits ein „Fahrplan“ kommuniziert werden könne. Er unterstützt die Idee eines Architekturwettbewerbs, um Transparenz zu schaffen.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann erkundigt sich nach der Anzahl der Tagesgäste.
- Fr. Krause-Junk erklärt, dass es aktuell zu wenig Platz für die bestehenden Gäste gebe. Die Auslastung des Wellness-Bereiches liege bei 100% und es müssten Gäste abgewiesen werden. Den Vorrang hätten die Hotelgäste, dann kämen die regionalen Gäste. Derzeit würden etwa 5 regionale Gäste pro Tag am Wochenende und etwa 10 regionale Gäste pro Tag unter der Woche im Wellness-Bereich eingelassen werden. Ziel sei auch, den Gästen aus der Region den Besuch von Wellness und Restaurant vermehrt zu ermöglichen.
- Hr. Sievers erkundigt sich nach dem Stand der Gutachten, bzw. welche Gutachten gemacht wurden.
- Hr. Demuth erklärt, dass gewisse Gutachten bereits beauftragt wurden. Im weiteren Verfahren (Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) würde deutlich werden, welche Gutachten noch nötig seien.
- Hr. Dr. Walluscheck ist der Meinung, dass eine Vergrößerung des Wellness-Bereiches und etwas mehr Platz ausreichen würden, um die Hotelgäste zufrieden zu stellen. Ein An-

bau sowie ein Steg seien dafür nicht notwendig. Er fordert, die Steilküste und die Anwohner „in Ruhe zu lassen“.

- Fr. Krause-Junk merkt an, dass das Hotel hinsichtlich der Erweiterung wirtschaftlich denken müsse.
- Hr. Boysen bezweifelt, dass noch keine Gutachten vorliegen würden und ist der Meinung, dass Informationen zurückgehalten werden. Er fragt, warum kein architektonisches Modell vorliege.
- Hr. Harder fragt, ob nach der Erweiterung 500 Tagesgäste in den Wellness-Bereich kommen würden.
- Fr. Krause-Junk verneint dies, so viele Gäste könne der Alte Meierhof auch nach der Erweiterung nicht unterbringen oder bedienen.
- Herr Sievers sagt, dass seiner Meinung nach nicht genügend Informationen für die Entscheidungsfindung an den Bauausschuss geliefert werden würden. Er fragt, ob der Bauausschuss nach Bauchgefühl entscheide.
- Fr. Franke erklärt, dass beim Aufstellungsbeschluss die Planung in der Regel noch unausgereift sei. Die Gemeinde müsse die Planung mit dem Aufstellungsbeschluss anerkennen, dann werde erst der Entwurf des Vorhabens ausgearbeitet. Fr. Franke erläutert die weiteren Verfahrens- und Beteiligungsschritte.
- Hr. Clausen, Mitglied des Bauausschusses, merkt an, dass nicht nach Bauchgefühl entschieden werde. Wenn der Aufstellungsbeschluss gefasst worden sei, gehe der Investor in die Details der Planung.
- Hr. Lauers fragt, ob der Anlieferungsverkehr anders organisiert werden könne. Die Kühlaggregate der morgendlich anliefernden LKWs seien laut und es gebe keine Wendemöglichkeiten für die LKW.
- Hr. Theilen ist sich des Problems bewusst und würde die Erschließung gerne über die Straße Alter Weg legen. Dies stoße aber auf Gegenwehr der Anwohner.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann sieht durch die „nebulöse Planung“ Ängste bei den Anwohnern geschürt. Er meint, dass die Anwohner naturgemäß erstmal eine Verschlechterung der Situation befürchten würden. Die Höhe des Anbaus sei ein entscheidender Punkt. Die Förde sei ein „Heiligtum“, das nicht berührt werden solle. Er lasse sich aber darauf ein, wie das Verfahren weiter verlaufen werde.
- Hr. Theilen sagt, er möchte alle Anwohner bei der Planung „mitnehmen“. Die Planung könne aber erst nach dem Aufstellungsbeschluss konkret werden.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann sagt, er sehe den Brückenbau kritisch. Die Brücke wecke Misstrauen und dürfe den Bürgern nicht aufoktroiert werden.
- Hr. Demuth merkt an, dass der Aufstellungsbeschluss nicht die Zustimmung der Stadtvertreter zum aktuellen Planungsstand bedeute.
- Hr. Hinrichsen fragt, was das öffentliche Interesse an der Planung sei und wie es um das Anwohnerinteresse bestellt sei.
- Fr. Franke antwortet, dass Glücksburg den Tourismus habe, aber kaum anderes Gewerbe. Tourismus- und andere Gewerbetreibende müssten gestärkt und unterstützt werden. Die gewählten Vertreter hätten das Interesse der Anwohner und Bürger im Sinn.
- Fr. Dr. Bierkandt-Walluscheck gibt zu bedenken, dass die Anlieferung und Entsorgung die Anwohner stresse und eine Vergrößerung des Wellness-Bereichs auch mehr Ver- und Entsorgung bedeute. Eine Lösung des Anlieferungsproblems könne es nur geben, wenn Anwohner Land für eine neue Auffahrt abtreten würden. Außerdem befürchte sie, dass der kleine Parkplatz in Nachbarschaft zum Hotel, auf dem auch viele Flensburger parken

wenn sie dort z.B. spazieren gehen, wegen der Bauarbeiten für viele Jahre gesperrt sein würde. Die Anwohner in Flensburg sollten ebenfalls beteiligt werden, da auch ihr Blick durch die Brücke beeinträchtigt wäre. Zudem hätte eine Umfrage in Flensburg ergeben, dass der Strand in Solitude und die Bucht möglichst naturnah erhalten bleiben sollten.

- Hr. Theilen bestätigt, dass der angrenzende Parkplatz während der Bauarbeiten gesperrt werden würde, aber die Stadt Flensburg in der Verantwortung sei, genügend Parkmöglichkeiten bereit zu stellen.
- Hr. Dr. Walluscheck zeigt Bilder von parkenden Autos in und um den kleinen Parkplatz während des Sommers. Er äußert den Wunsch, dass er auch seinen Kindern in einigen Jahren noch den Eisvogel zeigen möchte.
- Hr. Sievers fragt, was die Bojen in der Bucht zu bedeuten hätten.
- Fr. Franke antwortet, dass die Stadt das Auslegen der Bojen beauftragt hätte, um die Länge der Seebrücke im Wasser darstellen zu können.
- Hr. Boysen fragt, ob die Gewerbesteuererinnahmen das öffentliche Interesse seien und ob die Erhaltung des Wohngebietes Meierwik kein öffentliches Interesse sei.
- Fr. Franke bestätigt, dass auch die Erhaltung des Wohngebietes Meierwik im Interesse der Stadt liege.
- Hr. Dr. Harder fragt, wie das Verhältnis zwischen Länge der Brücke und Breite des Grundstücks sei. Zudem möchte er wissen, wie die Brückenlänge und die Idee der geplanten Bebauung zustande gekommen seien.
- Hr. Demuth antwortet, dass ihm das Verhältnis zwischen Länge der Brücke und Breite des Grundstücks nicht bekannt sei. Die Brücke im Modell sei nur eine erste Idee.
- Hr. Krüger fragt, ob auch eine andere Ausrichtung der Brücke möglich sei.
- Hr. Demuth antwortet, dass die Ausgestaltung der Brücke noch ausgearbeitet werden würde.
- Hr. Dr. Dr. Hoffmann merkt an, dass die Auslegung der Bojen deutlich mache, dass mit der Brücke eine der Ochseninseln nicht mehr zu sein würde. Zudem würde der Blick auf den Horizont versperrt werden.
- Hr. Sager erkundigt sich, ob die Brücke für die Öffentlichkeit über das Hotelgelände oder einen separaten Weg zugänglich sein werde.
- Fr. Krause-Junk bestätigt, dass die Brücke für die Öffentlichkeit über das Grundstück des Hotels zu betreten sein wird.
- Hr. Dr. Walluscheck bezweifelt, dass die Öffentlichkeit tatsächlich über das Hotelgelände kommen solle.
- Hr. John fragt, ob ein Lärmgutachten erstellt werde. Er gibt zu bedenken, dass Gespräche auf der Brücke auch in den benachbarten Gärten zu hören sein könnten.
- Fr. Franke antwortet, dass die Notwendigkeit eines Lärmgutachtens zu prüfen sei.

Ende der Veranstaltung.