

**Sitzungsniederschrift**  
**der Gemeindevertretung Fargau-Pratjau**

**vom 30.08.2023 im Torhaus, 24256 Gut Salzau**

**Beginn: 19:30 Uhr - Ende: 22:05 Uhr**

---

**A n w e s e n d:**

a) stimmberechtigt

**Bürgermeister Martin Fröber**  
(als Vorsitzender)

**GV René Beck**  
**GVin Astrid Boll**  
**GVin Sabine Boll**  
**GVin Nicola Bormki**  
**GV Dennis Harder**  
**GV Carsten Heinemann**  
**GV Norbert Engels**  
**GV Willem Otzen**  
**GVin Burga Petersen**  
**GV Udo Voß**

b) n i c h t stimmberechtigt

**LVB Manfred Aßmann, Protokollführer**

**Presse: ./.**

**Gäste:**

**Herr Engelbrecht Projektierungsgesellschaft „going places“**  
**Herr Tank, Projektierungsgesellschaft „going places“**  
**Herr Pörksen, Projektierungsgesellschaft „going places“**  
**Frau Heilmann, Gut Salzau**  
**Herr Heilmann, Gut Salzau**

**Bürger: ca. 40**

---

**Es fehlte:**

a) entschuldigt:

Grund:

b) unentschuldigt

---

Die Mitglieder der **Gemeindevertretung Fargau-Pratjau** waren durch Einladung vom **22.08.2023** auf **Mittwoch**, den **30.08.2023** zu **19.30 Uhr** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden. Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße

Ladungsfrist Einwendungen nicht erhoben wurden. Die Gemeindevertretung war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Vor Sitzungsbeginn machte die Gemeindevertretung einen Rundgang über Gut Salzau.

### Tagesordnung

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und –anträge
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.07.2023
4. Umbau Gut Salzau - Beratung und Beschlussfassung
5. DGH Fargau, Denkmalschutz - Beratung und Beschlussfassung
6. Windkraft Sachstand Windkraftvorranggebiete in der Gemeinde Fargau-Pratjau - Beratung und Beschlussfassung
7. Übertragung der Aufgabe AED-Feuerwehr auf die Feuerwehr in der Gemeinde Fargau-Pratjau – Beratung und Beschlussfassung
8. Berichte der Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
9. Einwohnerfragestunde
10. Verschiedenes

Folgende Änderungen wurden vom Bürgermeister eingebracht:

./.

Weitere Einwendungen bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge wurden nicht eingebracht.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

---

#### **1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Bürgermeister Fröber begrüßt die anwesenden Gäste, Herrn und Frau Heilmann vom Gut Salzau, Herrn Engelbrecht, Herrn Tank und Herrn Pörksen von der Projektierungsgesellschaft „going places“, Herrn Aßmann von der Verwaltung, die Bürger und die Gemeindevertreter zur Sitzung. Er stellt fest, dass die Gemeindevertretung nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung. Die Einladung ist frist- und formgerecht zugegangen.

#### **2. Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und –anträge**

Die vorliegende Tagesordnung wird genehmigt.

*Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen*

### **3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.07.2023**

Das Protokoll der Gemeindevertretersitzung vom 14.07.2023 wird genehmigt.

*Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen*

### **4. Umbau Gut Salzau - Beratung und Beschlussfassung**

Herr Pörksen von der Projektierungsgesellschaft „going places“, erläutert der Gemeinde das Projekt „Gutsgemeinschaft Salzau“ mit den geplanten 123 Ferienwohneinheiten detailliert per Beamerpräsentation. Anschließend werden Fragen der Bürger und der Gemeindevertreter von Herrn Pörksen, Herrn Engelbrecht und Herrn Tank beantwortet.

Folgende Fragen und Antworten kurz zusammengefasst:

Finanzierung? – Über Einzelinvestoren und Grundinvestment von Geschäftspartnern

Laufende Kosten? – Hausgeld der Eigentümer

Lärm? – Kein besonderer Lärm zu erwarten, Bauleitverfahren

Verlust Stimmkraft der Anwohner? – Da überwiegend nur Zweitwohnsitze kein Stimmenverlust.

Nutzungsdauer Eigentümer? – Angestrebt möglichst lange 6 – 8 Wochen evtl. bis 3 Monate, Einschränkung durch Landesvorgaben

Woher kommt Konzept? – Hotels nicht finanzierbar, Analyse und Gutachten für das Konzept erstellt, Machbarkeitsstudie

Auslastung? – 50 %, wirtschaftliche Berechnung

Eigentum wird vererbt? – Ja. Wem Konzept nicht gefällt kann verkaufen

Wie entsteht Gemeinschaft bei Vermietung? – Längere Nutzungszeiten für Eigentümer angestrebt

Vergleichbares funktionierendes Objekt? – In dieser Form noch nicht, Hinweise auf Projekte in England und Brandenburg, historische Immobilien mit moderner Nutzung

Kosten Bauleitplanung? – Ja, übernimmt Investor

Straßenerneuerung? – Wird in Bauleitplanung, Verkehrsleitplan geprüft

Problem mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen? – Wird in Bauleitplanung, Verkehrsleitplan geprüft

Preise Wohnungen? – 5 – 6,5 T €/m<sup>2</sup> plus Umlage

Herr Engelbrecht erklärt, dass er sich von der Gemeinde zeitnah bis ca. Mitte September einen Aufstellungsbeschluss wünscht.

Herr Heilmann spricht sich für die solventen Investoren aus. Sie haben gute Ideen und können mehr als er und seine Frau leisten. Er sieht keine Alternative, um das Schloss zu erhalten. Jedes Jahr ist für den Erhalt ein mittlerer sechsstelliger Betrag von ihm erforderlich. Die angedachte Personenzahl findet er nicht zu groß und das

Konzept, die Gemeinde einzubinden, so dass die Anlage weiter für alle Menschen offenbleibt, begrüßt er.

Bürgermeister Fröber bedankt sich für den Vortrag. Er sieht in dem Projekt eine Chance für die Region.

Die Gemeindevertretung ist überwiegend der Meinung, dass das Projekt zu groß für Salzau ist. Die Investoren sollen überprüfen, ob es auch kleiner geht.

## **5. DGH Fargau, Denkmalschutz - Beratung und Beschlussfassung**

Bauausschussvorsitzender Heinemann erklärt, dass die Gemeinde bereits Ausgaben für den Neubau des DGH getätigt hat. Man wolle gegen den Beschluss der Denkmalschutzbehörde vorgehen. Dafür ist jedoch ein Gutachten erforderlich, dass zu dem Schluss kommt, dass eine Klage Sinn macht.

Bürgermeister Fröber berichtet, er habe bereits Kontakt zu einem Gutachter aus Hamburg und einem ehemaligen Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde SH aufgenommen.

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, Verhandlungen und Gespräche mit einem noch zu benennenden Denkmalschutz-Gutachter zu führen und einen Auftrag zur Wahrung der Gemeindeinteressen zu erteilen und ggf. eine Klage vorzubereiten. Die Kosten sollen 5.000,00 Euro nicht übersteigen

*Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme*

## **6. Windkraft Sachstand Windkraftvorranggebiete in der Gemeinde Fargau-Pratjau - Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeister Fröber berichtet über den Stand der Dinge in Bezug auf die Ausweisung neuer Windkraftvorranggebiete auf dem Gemeindegebiet Fargau-Pratjau. Möglicherweise werden Flächen als Windkraftvorranggebiete nördlich von Neusophienhof wieder in die Regionalpläne Windenergie aufgenommen. Die Gemeinde wird dann wieder eine Stellungnahme abgeben. Die Gemeinde möchte keine größeren Anlagen an ihrer Gemeindegrenze. Da es aber noch mindestens 1 Jahr hin ist, bis die Regionalpläne überarbeitet werden, ist noch kein Beschluss erforderlich.

## **7. Übertragung der Aufgabe AED-Feuerwehr auf die Feuerwehr in der Gemeinde Fargau-Pratjau – Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Gemäß vorliegendem Schreiben des Kreises Plön, Amt für Ordnung, Sicherheit und Veterinärwesen vom 24.07.2023, hat die FF Pratjau ihr Interesse an der Aufgabe

AED-Wehr bekundet.

GVer Engels hält die Angelegenheit nicht für Beschlussreif, da rechtliche, versicherungstechnische und Fragen zu den entstehenden Kosten nicht in den Ausschüssen besprochen wurden.

Die Angelegenheit soll zuerst im Finanz- und Bauausschuss beraten werden.

## **8. Berichte der Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters**

Sozialausschussvorsitzende Nicola Bormki berichtet,

- Der Straßenflohmarkt war gut besucht und soll im nächsten Jahr wieder stattfinden.
- Am letzten Wochenende fand das Gemeinde- und Kinderfest mit Kanuspaß statt. Der SV Fargau hat die Veranstaltung dankenswert unterstützt.
- Die Fahrradrally findet am 24.09. statt.
- Die Adventsfeier ist in Planung.

Bauausschussvorsitzender Carsten Heinemann berichtet, dass neben den Themen Gut Salzau und Windkraft folgende Themen beraten wurden:

- Aufgabenkatalog des Gemeindearbeiters wird überarbeitet.
- Einfahrt K 26 nach Münstertal, Rohr und Graben sind dicht. Gemeinde will zunächst abwarten, bis der Kreis die Straße saniert und dann klären, ob der Kreis sich an den Kosten beteiligt.

Bürgermeister Fröber berichtet:

- Für die Schulkinder wurden an 8 Stellen Schilder aufgestellt.
- Das fehlende Ortsschild ist da und soll montiert werden.
- Vor ca. 5 Wochen Schreiben an den Kreis Plön wegen der schlechten Straße von Fargau Richtung Schlesen geschickt. Bisher noch keine Antwort.
- Gedanken über einen Fahrradweg von Fargau nach Pratjau gemacht. Schwierig, eine Wegstrecke zu finden. Naturschutz steht einem Radweg nicht grundsätzlich im Wege, Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

## **9. Einwohnerfragestunde**

B.: Sachstand Bushaltestelle an der Kirche in Fargau?

BGM: Angebot wird eingeholt.

B.: Rückschnitt der Bäume?

BGM: Zunächst Eigentümer ermitteln.

## **10. Verschiedenes**

Keine.

Bürgermeister  
Martin Fröber

Protokollführer  
Manfred Aßmann