

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>		
	<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
X	<b>der Stadtvertretung</b>	26/06.14	

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

**Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade)**

**A) SACHVERHALT**

Die Beach Motel HH GmbH & Co.KG, St. Peter-Ording, beabsichtigt, auf den Grundstücken östlich und westlich der Seebrückenpromenade zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade zwei Hotels, diverse Ferienwohnungen in mehreren Apartmentgebäuden und zwei Gebäude mit Shops und Ferienwohnungen zu errichten.

- Neubebauung der westlich der Seebrückenpromenade und nördlich des Graswarderweges liegenden Flächen mit einem Hotel in der Wertigkeit 4 Sterne einschließlich der dazugehörigen Einrichtungen, diverse Ferienwohnungen in mehreren Apartmentgebäuden unter Hotelvertrieb sowie einem Gebäude mit Shops und Ferienwohnungen (Weiterverkauf an Dritte !) unter Hotelvertrieb.
- Neubebauung der östlich der Seebrückenpromenade und nördlich des Graswarderweges liegenden Fläche mit einem Hotel in der Wertigkeit 3 Sterne einschließlich der dazugehörenden Einrichtungen, separaten „Bulli-Stellplätzen“ für Surfervans integriert in den Hotelvertrieb sowie einem Gebäude mit Shop und Ferienwohnungen (Weiterverkauf an Dritte !) unter Hotelvertrieb.

Die Beach Motel HH GmbH & Co.KG, St. Peter-Ording, beantragt hierfür die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## **B) STELLUNGNAHME**

Für die Realisierung dieser Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zur Sicherstellung der Durchführung soll die Zulässigkeit der Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB bestimmt werden.

**Einzelheiten hinsichtlich der beabsichtigten Planungen (Aussehen, Anzahl und Ausprägung der Hotels, diverser Appartementshäuser mit Ferienwohnungen sowie Shops und „Bulli-Parkplatz) sind der Verwaltung nicht bekannt und wurden bisher weder öffentlich noch nicht öffentlich vorgestellt.**

**Die Verwaltung weist an dieser Stelle darauf hin, dass die anliegende vorläufige Projektbeschreibung seitens der Planverfasser erst am Tag vor Ablauf der Einladungsfrist übersandt wurde und eine Prüfung der Unterlagen sowie eine verwaltungsseitige Stellungnahme hierzu nicht mehr erfolgen konnte!**

Die beabsichtigte Planung entwickelt sich aus den Darstellungen der rechtswirksamen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ein Lageplan mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 sowie eine - nach Auffassung der Verwaltung unzureichende - vorläufige Projektbeschreibung zu den Vorhaben sind dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

## **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Keine. Mit dem Antragsteller wird eine Vereinbarung geschlossen, wonach sich dieser zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet.

Auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 20. März 2014 zu TOP 12:

*Neubau eines Regenwassersammlers in der Straße am Graswarder und an der letzten Erschließungsstraße des Wohngebietes der Primus Marina Resort GmbH*

1. *Dem Bau eines neuen Regenwassersammlers wird zugestimmt.*
2. *Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme Niederschlagswasserbeseitigung werden durch die Stadt Heiligenhafen finanziert.*
3. ***Es wird erwartet, dass diese Erschließungskosten in voller Höhe durch den Grundstückskäufer übernommen und erstattet werden.***

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

wird gesondert hingewiesen.

#### **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**

*(soweit die Stadtvertretung hinsichtlich der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 **bewusst** auf eine dezidierte Darstellung und öffentliche Vorstellung (u.a. §§ 16 a ff. GO) des Vorhabens sowie Prüfung durch die Verwaltung verzichtet, wird folgender Beschlusstext vorgeschlagen:)*

1. Für das Gebiet zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade wird das Bebauungsplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeleitet.
2. Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist ein Planungsbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 (2) BauGB zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
  
6. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.