

Niederschrift
über die 6. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, den 20. November 2014

Tagungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Markt 4, Heiligenhafen

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.30 Uhr

Anwesend waren:

a) als Vorsitzender

Stv. Dr. Theodor Siebel

b) als Mitglieder

Florian Kinnert
Stv. Marion Bansemer
Bürgervorsteher Gottfried Grönwald
Erster Stadtrat Stephan Karschnick
Stv. Rainer Rübenhofer
Peer Hansen
Günter Möhlmann
Stv. Monika Steuck (für Joachim Siewert)

c) von der Stadtvertretung

Stv. Elke Teegen
Stv. Monika Rübenkamp
Stv. Robert Karsten
Stv. Simon Schulz
Stv. Gerd Panitzki
Stv. Dr. Karl-Uwe Baecker

d) von der CIMA

Herr Mantik

e) vom Architekturbüro SKAI

Herr Kramer, Frau Heisen

f) vom Planungsbüro Ostholstein

Frau Pflanz

g) vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner

Herr Wefers

h) vom Architekturbüro Kempe & Kempe

Frau Kempe

i) vom Ing.-Büro Wald & Kunath

Herr Storbeck

j) von der Verwaltung

Bürgermeister Müller

Michael Müller

Kuno Brandt

Martin Toll

Norbert Schütt zugleich als Protokollführer

Anzahl der Pressevertreter: 3

Anzahl der Zuhörer: ca. 50

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 1

Genehmigung der Tagesordnung

Bürgermeister Müller stellte den Antrag, die Präsentationen vor den TOP „Einwohnerfragestunde“ zu legen.

Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen dafür

3 Stimmen dagegen

3 Stimmenthaltungen

Anschließend wurde folgende Tagesordnung einstimmig beschlossen:

Tagesordnung

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2014 sowie über die Begehung des Strandbereiches am 14.10.2014
3. Mitteilungen
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)
6. Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reisemobilstellplatz Nordweide)

7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstück Thulboden 60/Wendstraße 39)
8. Hochwasserschutz Altstadt;
hier: Alternative Trassenplanung und Kostengegenüberstellung
9. 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seepark)
10. 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen
11. Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule Ecke Weidestraße/Schulstraße)
12. Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstücke Thulboden 60/Wendstraße 39)
13. Anträge und Anfragen

Zu TOP 2

Einwendungen gegen die Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2014 sowie über die Begehung des Strandbereiches am 14.10.2014

Folgende Einwendung wurde vorgebracht:

Der Beschluss zu TOP 13.2 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 11.09.2014 ist wie folgt zu ergänzen:

„Diese Maßnahme ist mit dem Institut für Geowissenschaften, Arbeitsgruppe Sedimentologie, Küsten- und Schelfgeologie der Christian Albrechts Universität zu Kiel abzustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Weitere Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

Zu TOP 3

Mitteilungen

3.1 Bürgermeister Müller informierte die Ausschussmitglieder über ein Abstimmungsgespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Lübeck hinsichtlich der Optimierung der Verkehrssituation im Bereich Rubinstraße/Bergstraße/Höhenweg.

Im Anschluss an TOP 3 stellte Herr Mantik von der CIMA das Gutachten für eine Erweiterung des Einzelhandelsstandortes am Höhenweg vor und stand für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Zu TOP 4

Einwohnerfragestunde

4.1 Die Frage eines Einwohners der Stadt Oldenburg zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des Höhenweges wurde beantwortet.

Zu TOP 5

Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)

Zunächst erläuterte Herr Wefers vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner den abgeänderten Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60. Anschließend erläuterte Frau Kempe vom Architekturbüro Kempe & Kempe, Fehmarn den Alternativentwurf zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes auf der Nordweide. Anschließend wurde zunächst über den Alternativvorschlag abgestimmt:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die bestehende Beschlusslage wird zu Gunsten des privaten Investors und Betreibers mit Blick auf eine schnellstmögliche Projektrealisierung aufgehoben und angepasst.

Das Grundstück „Nordweide“ mit einer Gesamtfläche von ca. 38.366 qm wird mit der Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb eines hochwertigen Reisemobilstellplatzes verkauft.

Eine Umsetzung ist entsprechend den vorgelegten Grobplanungen weiter zu verfolgen.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung ist den Entwürfen entsprechend anzupassen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die bereits beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Die Detailplanungen sind der Stadtvertretung baldmöglichst zur Kenntnisnahme vorzulegen. Der HVB wird für ihre Bereitschaft und bisherigen Bemühungen gedankt.

**Abstimmungsergebnis: 4 Stimmen dagegen
5 Stimmenthaltungen**

Der Alternativvorschlag ist somit abgelehnt.

Anschließend wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reise-mobilstellplatz Nordweide) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reise-mobilstellplatz Nordweide) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 6

Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reisemobilstellplatz Nordweide)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung wird mit folgender Änderung gebilligt:

Der Geltungsbereich ist analog der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zu verändern.

Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der geänderte Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Vorsitzende unterbrach die Sitzung um 21.40 Uhr für 10 Minuten.

Zu TOP 7

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstück Thulboden 60/Wendstraße 39)

Zunächst stellten Herr Kramer und Frau Heisen vom Architekturbüro SKAI die Hochbauplanung vor. Anschließend erläuterte Frau Pflanz vom Planungsbüro Ostholstein den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Stv. Dr. Theodor Siebel beantragte für die SPD-Fraktion, den Vorentwurf dahin gehend zu ändern, dass eine Ferienvermietung im Plangebiet nicht zugelassen wird.

**Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen dafür
6 Stimmen dagegen**

Anschließend wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Grundstücke Thulboden 60 und Wendstraße 39 wird der Bebauungsplan Nr. 87 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Planentwurfs ist ein Architekturbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstücke Thulboden 60 und Wendstraße 39) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstücke Thulboden 60 und Wendstraße 39) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Mit der Bauherrin ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Erster Stadtrat Stephan Karschnick beantragte mit Hinweis auf die Geschäftsordnung eine Vertagung der Sitzung. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Fortsetzung der Sitzung erfolgt am 25.11.2014, 19.30 Uhr.

Fortsetzung
der 6. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Dienstag, dem 25.11.2014

Tagungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Markt 4, Heiligenhafen

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.51 Uhr

Anwesend waren:

a) als Vorsitzender

Stv. Dr. Theodor Siebel

b) als Mitglieder

Stv. Simon Schulz (für Florian Kinnert)

Stv. Marion Bansemer

Bürgervorsteher Gottfried Grönwald

Erster Stadtrat Stephan Karschnick

Stv. Rainer Rübenhofer

Peer Hansen

Günter Möhlmann

Stv. Monika Steuck (für Joachim Siewert)

c) von der Stadtvertretung

Stv. Monika Rübenkamp

Stv. Gerd Panitzki

d) vom Ing.-Büro Wald & Kunath

Herr Wald

Herr Storbeck

e) von der Verwaltung

Bürgermeister Müller

Michael Müller

Kuno Brandt

Martin Toll

Norbert Schütt zugleich als Protokollführer

Anzahl der Pressevertreter: 2

Anzahl der Zuhörer: 4

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 8

Hochwasserschutz Altstadt;

hier: Alternative Trassenplanung „Kaimauer“ (Variante 8) und Kostengegenüberstellung

Zunächst erläuterten Herr Wald und Herr Storbeck vom Ing.-Büro Wald & Kunath die verschiedenen Trassenvarianten und standen den Ausschussmitgliedern für Fragen zur Verfügung.

Anschließend wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Hochwasserschutz Altstadt die Trassenvariante 8 (Verlängerung Kaimauer), wie vom Ing.-Büro Wald & Kunath vorgestellt, umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Stimmen dafür
2 Stimmenthaltungen**

Zu TOP 9

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seepark)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seepark) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seepark) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 10

1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die vorgelegte 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen (Gestaltungssatzung) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bemerkung:

Bürgervorsteher Gottfried Grönwald erklärte sich gemäß § 22 GO für befangen und war weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Zu TOP 11

Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem vorgelegten Vertragsentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 Stimmen dafür
4 Stimmen dagegen

Zu TOP 12

Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstücke Thulboden 60/Wendstraße 39)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem vorgelegten Vertragsentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Grundstücke Thulboden 60/Wendstraße 39) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen dafür
3 Stimmen dagegen

Zu TOP 13

Anträge und Anfragen

- 13.1** Stv. Rainer Rübenhofer bat um Entfernung des Bauschildes für den 3. Bauabschnitt des Neubaugebietes B-Plan 62, da zwischenzeitlich fast alle Grundstücke veräußert seien.
- 13.2** Stv. Rainer Rübenhofer schlug vor, im Bereich der Verbindungswege Rubinstraße, Passatweg und Preußenweg die dortigen Findlinge zu entfernen, da diese Wege nicht als Rettungswege zu nutzen sind. Es wurde vereinbart, zunächst die Rettungsdienste zu befragen, inwieweit diese Wege genutzt werden müssen.
- 13.3** Stv. Monika Rübenkamp bat um Reparatur der defekten Uhr an der Stadtbücherei. Herr Michael Müller erklärte, dass eine Reparatur nicht möglich sei und eine Ersatzbeschaffung notwendig ist.

Der Vorsitzende schloss die Sitzung um 20.51 Uhr.

(Vorsitzender)



(Protokollführer)

gesehen:



Bürgermeister