

**Niederschrift**  
**über die 9. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses**  
**am Montag, dem 27. April 2015**

**Tagungsort:** Rathaus, Sitzungssaal, Markt 4, Heiligenhafen

**Beginn:** 19.30 Uhr

**Ende:** 20.45 Uhr

**Anwesend waren:**

**a) als Vorsitzender**

Stv. Dr. Theodor Siebel

**b) als Mitglieder**

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

**c) von der Stadtvertretung**

Stv. Monika Steuck  
Stv. Gerhard Poppendiecker  
Stv. Gerd Panitzki

**d) vom Architekturbüro PLOH**

Herr Nagel

**e) vom Architekturbüro Pape Architekten**

Herr Pape

**f) von der Verwaltung**

Michael Müller  
Kuno Brandt zugleich als Protokollführer

**Anzahl der Pressevertreter:** 0

**Anzahl der Zuhörer:** 2

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **Zu TOP 1**

### **Genehmigung der Tagesordnung**

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen:

#### **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.03.2015
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Mitteilungen
5. Einwohnerfragestunde
6. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 (Gewerbegebiet Scheitelberg)
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6/ Reiferbahn 4)
8. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße/Graswarderweg und Strandpromenade)
9. Vertrag über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 (Gewerbegebiet Scheitelberg)
10. Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6 / Reiferbahn 4)
11. Anträge und Anfragen

## **Zu TOP 2**

### **Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.03.2015**

Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.03.2015 wurden nicht vorgebracht.

## **Zu TOP 3**

### **Bericht des Bürgermeisters**

Erster Stadtrat Karschnick teilte mit, dass der Bürgermeister erkrankt sei und durch ihn vertreten werde. Der Bericht des Bürgermeisters wird in einer der nächsten Sitzungen nachgeholt.

## Zu TOP 4

### Mitteilungen

Mitteilungen liegen nicht vor.

## Zu TOP 5

### Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern gestellt.

## Zu TOP 6

### 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Grundstück Tollbrettkoppel 1a wird eine 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) 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 der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
5. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### Abstimmungsergebnis:

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:</b>	<b>9</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>9</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>1</b>

### **Bemerkung:**

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

### **Zu TOP 7**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6/ Reiferbahn 4)**

Herr Pape erläutert die beabsichtigte Hochbauplanung und Herr Nagel das Planungsrecht. In der nachfolgenden Diskussion stehen beide für Fragen aus dem Ausschuss zur Verfügung.

Erster Stadtrat Karschnick weist darauf hin, dass bis zur Stadtvertretung am 07.05.2015 keine Fraktionssitzung stattfindet und insofern eine interfraktionelle Abstimmung nicht möglich sei.

In der folgenden Diskussion zeichnet sich ab, dass keine Beschlussempfehlung für die Sitzung der Stadtvertretung am 07.05.2015 ausgesprochen wird und Herr Pape im nächsten Stadtentwicklungsausschuss mit einem Modell, das er heute leider nicht dabei hatte, das Projekt nochmals vorstellen wird.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Es wird keine Beschlussempfehlung ausgesprochen. Das Projekt wird erneut im nächsten Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig.**

### **Zu TOP 8**

#### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade)**

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und

Strandpromenade) und der Begründung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:</b>	<b>9</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>9</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>9</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>-</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>-</b>

#### **Bemerkung:**

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

#### **Zu TOP 9**

#### **Vertrag über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg)**

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem vorgelegten Vertragsentwurf für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig.**

## Zu TOP 10

### Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6/Reiferbahn 4)

Da unter TOP 7 – Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6/Reiferbahn 4) – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 nicht beschlossen wurde, ist eine Beschlussfassung über den städtebaulichen Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 (Grundstücke Schmiedestraße 6/Reiferbahn 4) ebenfalls nicht erforderlich.

## Zu TOP 11

### Anträge und Anfragen

**11.1** Stv. Rübenhofer spricht die durch den ASB geschilderte Grundstückssituation an und stellt den Antrag, dass der Bürgermeister und die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses auf den zu diesem Thema in der Heiligenhafener Post am 27.04.2015 veröffentlichten Zeitungsbericht reagieren und Lösungen aufzuzeigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**11.2** Stv. Marion Bansemer stellt für die SPD-Fraktion den beigefügten Antrag zur Bepflanzung des Wilhelmsplatzes.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**11.3** Stv. Panitzki stellt den Antrag, dass im Hauptausschuss am 04.05.2015 der Verkaufspreis für den Grundstücksverkauf am Wilhelmsplatz mitgeteilt wird.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**11.4** Erster Stadtrat Karschnick fragt, ob seitens der Firma Richter Baustoffe noch Interesse an der Betriebserweiterung besteht, für die die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen wurde.

Herr Brandt antwortet, dass seitens der Firma Richter Baustoffe ein entsprechender Bauantrag zur Genehmigung eingereicht wurde.

**11.5** Stv: Panitzki fragt, ob an dem Gerücht, dass die Kleingartenanlage Lütjenburger Weg aufgelöst und zum Baugebiet entwickelt werden soll, etwas Wahres ist.

Herr Brandt antwortet hierauf, dass ihm dieses Gerücht bisher noch nicht zu Ohren gekommen ist und nach seinem Kenntnisstand eine Auflösung des Kleingartengeländes mit dem Ziel der Wohnbebauung bisher nicht beabsichtigt ist.

**11.6** Vorsitzender Dr. Siebel fragt, ob es so einfach möglich sei, für Ferienwohnungen in der Innenstadt eine Genehmigung zu erhalten.


Herr Brandt antwortet hierauf, dass aufgrund der aktuellen Rechtslage derzeit erhebliche Schwierigkeiten bestehen, eine solche Genehmigung zu erhalten.

Der Vorsitzende, Dr. Theodor Siebel, schließt die Sitzung um 20.50 Uhr.

\_\_\_\_\_  
(Vorsitzender)

  
\_\_\_\_\_  
(Protokollführer)

gesehen:

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

A. STR

Antrag der SPD Fraktion Heiligenhafen Heiligenhafen, den 27.04.2015

An den

Bürgervorsteher Herrn Gottfried Grönwald

Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses Dr.med.Theodor Siebel

Wir bitten darum, den Wilhelmsplatz nach Abholzung der Linden als

Ausgleichsfläche zur Neuanpflanzung von Bäumen(Linden) zu nutzen.

Am Rand der Rasenfläche nach Süden gerichtet, so dass die Fahrzeugstellplätze  
umsäumt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Bansemer