

**Niederschrift**  
**über die 13. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses**  
**am Donnerstag, dem 03.03.2016**

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

**Beginn:** 19.30 Uhr

**Ende:** 22.19 Uhr

**Anwesend waren:**

**a) als Vorsitzender**

Stv. Dr. Theodor Siebel

**b) als Mitglieder**

Florian Kinnert  
Stv. Robert Karsten  
Bürgermeister Gottfried Grönwald  
Erster Stadtrat Stephan Karschnick  
Stv. Rainer Rübenhofer  
Peer Hansen  
Günter Möhlmann  
Joachim Siewert

**c) von der Stadtvertretung**

Stv. Monika Rübenkamp  
Stv. Monika Steuck  
Stv. Elke Teegen  
Stv. Dr. Karl-Uwe Baecker  
Stv. Gerd Panitzki

**d) vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner**

Herr Wefers

**e) von der Firma Lidl**

Herr Ostendorf

**f) vom Büro Lademann & Partner**

Frau Emmerling

**g) Herr Zocher**

**h) von der Verwaltung**

Bürgermeister Heiko Müller  
Roland Pfündl  
Kuno Brandt  
Norbert Schütt zugleich als Protokollführer

**Anzahl der Pressevertreter:** 2  
**Anzahl der Zuhörer:** 30

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

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen:

**Tagesordnung:**

**A Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2015
3. Mitteilungen
4. Einwohnerfragestunde
5. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg)
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg);  
*hier: Festsetzung von Ausgleichsflächen im Stadtgebiet*
7. 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Grundstücke Sundweg 101 bis 113)
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)
9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 (Bereich zwischen Sundweg, B 501 und Industriestraße)
10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg)
11. Bürgerbegehren gemäß § 16 g Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) am 18.10.2015
12. Anträge und Anfragen

**B Nichtöffentlicher Teil**

13. Nichtöffentliche Mitteilungen

**Zu TOP 2**

**Einwendungen gegen die Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2015**

Einwendungen gegen die Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2015 wurden nicht vorgebracht.

### Zu TOP 3

#### Mitteilungen

Mitteilungen wurden nicht vorgebracht.

### Zu TOP 4

#### Einwohnerfragestunde

Die Fragen der Einwohnerinnen und Einwohnern zu den Punkten WC-Anlage zwischen Seebrücke und Graswarder, Geschwindigkeitsmessanlagen im Stadtgebiet, Seniorenresidenz Lütjenburger Weg wurden beantwortet.

Anschließend erläuterte Herr Wefers vom Planungsbüro Seebauer, Wefers & Partner die möglichen Inhalte und den Umfang eines städtebaulichen Konzeptes für den Altstadtbereich. Er stand für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Die Präsentation ist dieser Niederschrift beigelegt.

### Zu TOP 5

#### 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In dieser Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:</b>	<b>9</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>-</b>
<b>Stimmhaltungen:</b>	<b>-</b>

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war das Ausschussmitglied Günter Möhlmann von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

### **Zu TOP 6**

#### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg)**

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg) erforderliche flächige Ausgleich ist aus dem Ökokonto der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe zu bestreiten. Der erforderliche Knickausgleich kann außerhalb der Gemarkung Heiligenhafen erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig.**

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war das Ausschussmitglied Günter Möhlmann von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

### **Zu TOP 7**

#### **9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Grundstücke Sundweg 101-113)**

Herr Wefers vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner, Herr Ostendorf von der Firma Lidl sowie Frau Emmerling vom Büro Lademann & Partner erläuterten die Planung bzw. das Verträglichkeitsgutachten und standen für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Unter der Voraussetzung, dass der Ankauf der westlich gelegenen drei Einfamilienhausgrundstücke vertraglich geregelt ist, wird folgender Beschluss gefasst:

1. Für die Grundstücke Sundweg 101-113 wird die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit dem Planungsziel „Großflächiger Einzelhandel“ 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. Mit der Bauherrin ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
4. 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>9</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>-</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>-</b>

#### **Bemerkung:**

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

#### **Zu TOP 8**

##### **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)**

Herr Wefers vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner erläuterte die Planung und stand für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) 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 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Nach Rechtswirksamkeit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) durch die Stadtvertretung nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Zu TOP 9**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 (Bereich zwischen Sundweg, B 501 und Industriestraße)**

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 88 (Bereich zwischen Sundweg, B 501 und Industriestraße) 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 Bebauungsplan Nr. 88 (Bereich zwischen Sundweg, B 501 und Industriestraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 88 (Bereich zwischen Sundweg, B 501 und Industriestraße) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB sowie nach durchgeführter eingeschränkter Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 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.
6. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

### **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 waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Zu TOP 10**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg)**

Herr Wefers vom Architekturbüro Seebauer, Wefers & Partner sowie Herr Zoher als Grundstückseigentümer erläuterten den städtebaulichen Entwurf und standen für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Flurstücke 11/11 und 11/13 der Flur 3 wird der Bebauungsplan Nr. 89 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. Mit der Bauherrin ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchzuführen.
5. 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>5</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>-</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>4</b>

### **Bemerkung:**

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

### **Zu TOP 11**

#### **Bürgerbegehren gemäß § 16 g Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) am 18.10.2015**

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das notwendige Quorum wurde nicht erreicht. Das Bürgerbegehren ist mit „Nein“ entschieden worden. Die Fläche westlich der neuen Parkplätze bis zum Wäldchen wird nicht zum Wohnmobilstellplatz entwickelt.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig.**

**Zu TOP 12**

**Anträge und Anfragen**

Herr Möhlmann bat um Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, während der Ausschusssitzungen das Gäste-W-LAN zu nutzen.

**B Nichtöffentlicher Teil**

**Zu TOP 13**

**Mitteilungen**


Siehe Anlage!

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel, schloss die Sitzung um 22.19 Uhr.

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

  
\_\_\_\_\_  
(Protokollführer)

gesehen:

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

2  
Schü/Lü.