

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Stadtvertretung**  
**am 01. August 2019 im Sitzungssaal des Rathauses**  
**(7. Sitzung)**

**Beginn:** 19.30 Uhr

**Ende:** 21.24 Uhr

**Anwesend waren:**

a) **von der Stadtvertretung**

**als Vorsitzende:**

Frau Bürgervorsteherin Petra Kowoll

b) **als Mitglieder:**

Herr Erster Stadtrat Folkert Loose

Herr Stv. Gottfried Grönwald

Herr Stv. Helmut Gideon

Herr Stv. Frank Bormann

Herr Stv. Manfred Ebken

Herr Stv. Karl-Heinz Grell

Herr Stv. Rainer Henke

Frau Stv. Ilse Hoffmann-Röhr

Herr Stv. Robert Karsten

Herr Stv. Philip Knorr

Herr Stv. Holger Mikolajczak

Frau Stv. Christine Möhlmann

Herr Stv. Günter Möhlmann

Herr Stv. Gerd Panitzki

Frau Stv. Jasmin Path

Herr Stv. Georg Rehse

Frau Stv. Monika Rübenkamp

Herr Stv. Simon Schulz

Frau Stv. Monika Steuck

Frau Stv. Elke Teegen

Herr Stv. Michael Vollmer

Herr Stv. Andreas Zimmer

c) **von der Verwaltung:**

Herr Bürgermeister Müller

Herr Röbig

Herr Brandt zugleich als Protokollführer

d) **Seniorenbeirat:**

Herr Hans-Peter Schlumbohm

e) **Behindertenbeauftragter:**

Herr Dr. Axel Zander

f) **Zahl der Zuhörer/innen:** 39

g) **Zahl der Pressevertreter:** 1

**h) Entschuldigt fehlte:**

Herr Stv. Florian Kinnert

**Tagesordnung:**

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen die Niederschrift
5. Mitteilungen des Bürgermeisters
6. Verpflichtung des Stadtvertreters Michael Vollmer (ohne Vorlage)
7. Projekt E-Bike-Lade- und Servicestation
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder)
9. Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 (Bereich nördl. Straße Steinwarder/östl. ehem. Fischerrinne/südl. Strandpromenade/west. gepl. Erlebnisbad)
10. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade)
11. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich der Straße Steinwarder und nördlich der Steinwarderdammbrücke)
12. Masterplankonzept "Potentialfläche auf dem Steinwarder" hier: Sachstandsbericht und Beschlüsse zu den weiteren Verfahrensschritten der Projektbausteine
13. Anfragen und Verschiedenes

**Zu TOP 1      Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende stellte fest, dass 25 Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter anwesend sind und die Stadtvertretung somit beschlussfähig ist. Herr Stv. Florian Kinnert fehlt entschuldigt.

**Zu TOP 2      Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Form beschlossen.

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>25</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Stimmenthaltungen:</b>	<b>0</b>

**Zu TOP 3      Einwohnerfragestunde**

Anregungen des Einwohners Klaus Bahr zu den Missständen im Bereich ruhender Verkehr, Radfahrer, Radweg an der Promenade, Steinwarder sowie Radweg im Sundweg wurden teilweise beantwortet bzw. zur Kenntnis genommen.

Anregungen des Einwohners Herrn Drostates zu den Folgekosten im Zuge des Schwimmbadneubaus wurden zur Kenntnis genommen.

Anregungen des Einwohners Friedrich Bohnes zum Konzept für Fahrradwege (Chaos im Ferienpark und an der Jachthafen-Promenade) sowie der Planungen zum Motel, Schwimmbad und Parkplatzerweiterung wurden zur Kenntnis genommen.

Fragen und Anregungen des Einwohners Olaf Eggers zur Beweidung des Regenrückhaltebeckens in der Osterweide durch Schafe und Ziegen wurden beantwortet bzw. zur Kenntnis genommen.

Anregungen des Einwohners Niklas Boldt zu den Projekten Familienhotel, Schwimmhalle und Parkplatz wurden zur Kenntnis genommen. Herr Niklas Boldt beantragte unter Hinweis auf § 9 der Geschäftsordnung der Stadtvertretung die Aufnahme seiner Anregungen in die Niederschrift.

#### **Zu TOP 4      Einwendungen gegen die Niederschrift**

Bürgervorsteherin Kowoll hat folgende Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung der Stadtvertretung am 27.06.2019 (6. Sitzung):

Bei TOP 3 wurde die Frage Nr. 2 von Herrn Boldt wie folgt beantwortet:

„Die Vorsitzende führte hierzu aus, dass die Expertise von Herrn Prof. Dr. Schade vom Büro Mohn ebenfalls berücksichtigt wurde.“

#### **Zu TOP 5      Mitteilungen des Bürgermeisters**

**5.1** Bürgermeister Müller teilt mit, dass er über die Einberufung zu dieser Sitzung in der parlamentarischen Sommerpause sehr verwundet ist. Drei Fachbereichsleiter seien im Urlaub und eine Eilbedürftigkeit sei nicht zu erkennen.

**5.2** Bürgermeister Müller teilt mit, dass er zur Übergabe des Förderbescheides für die Museumsbrücke durch den Wirtschaftsminister Buchholz nicht eingeladen wurde. Erst nach Rücksprache mit dem Referenten habe er teilgenommen. Im Anschluss fand eine weitere Veranstaltung zum Bühnenbau statt. Der Minister Buchholz ist für den Fachbereich Bühnenbau nicht zuständig. Er habe sich jedoch in Vorbereitung auf den Termin beim LKN und MLUR erkundigt und teilte mit, dass Holzbühnen keine Wirkung zeigen und die Verlängerung der Holzbühnen nicht genehmigungsfähig ist.

Bürgermeister Müller weist weiter darauf hin, dass jedoch bereits 1.200 Holzpfähle für 218.000,00 € gekauft und auf Halde gelegt werden. Er ist als Bürgermeister gehalten, dies auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis zu geben. Es gibt keine Genehmigung für Alternativen und für die Verlängerung der Bühnen.

Bürgervorsteherin Kowoll entgegnet, dass die Holzpfähle bestellt, jedoch noch nicht gekauft sind. Die Bestellung kann rückgängig gemacht werden.

Stv. Rübenkamp erwidert, dass bereits am 09.07.2019 vom Büro des Wirtschaftsministeriums angefragt wurde, ob der Bürgermeister an der Übergabe des Förderbescheides teilnehmen möchte. Hierauf habe der Bürgermeister jedoch nicht reagiert und sich dann am 22.07.2019 darüber beschwert, dass er so spät davon erfahren hat.

Bürgermeister Müller erwidert hierauf, dass er diese Mail nicht kennt, wird sich aber bemühen, dieses aufzuklären.

Stv. Panitzki ergänzt, dass die Holzpfähle nur gekauft werden, wenn auch eine Genehmigung vorliegt. Er bittet, die von Bürgermeister Müller erwähnten Ablehnungen dem Protokoll beizufügen.

Bürgermeister Müller ergänzt, dass die Stadtvertretung beschlossen hat, die Bühnen zu verlängern. Wenn seitens der Stadt Heiligenhafen etwas bestellt wird, müssen die finanziellen Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen und entsprechende Ausschreibungen vorangegangen sein.

Bürgervorsteherin Kowoll bittet den Geschäftsführer der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe, Herrn Gabriel, zu dem Sachverhalt Stellung zu nehmen. Dieser führt aus, dass die Vergabeordnung für die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe genauso gilt wie für die Stadt Heiligenhafen. Es gibt für die Maßnahme einen Beschluss der Stadtvertretung, einen Durchführungsvertrag und einen Beschluss des Aufsichtsrates. Die Lieferung der Hölzer wurde ausgeschrieben und man befinde sich in der Zuschlagsfrist. Innerhalb der Frist kann bestellt werden oder auch nicht. Die Genehmigung für die Verlängerung der Bühnen kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Es gibt jedoch eine genehmigungsfähige Variante, die auch eingereicht wird.

- 5.3** Bürgermeister Müller teilt zu der Präsentation des geplanten Aussichtsturmes an der Ostmole in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.07.2019 mit, dass mit einem Rollstuhl 750 m zu bewältigen sind. Dies sollte genau hinterfragt werden und er würde hierzu gerne die Stellungnahme des Behindertenbeauftragten Dr. Zander haben.

#### **Zu TOP 6    Verpflichtung des Stadtvertreters Michael Vollmer**

Die Vorsitzende verpflichtete den Stadtvertreter Michael Vollmer durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führte ihn in seine Tätigkeit ein.

#### **Zu TOP 7    Projekt E-Bike-Lade- und Servicestationen**

Den außerplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 22.425,71 € bei der Buchungsstelle 5.7.3.30/3500.7815000 und 4.260,88 € bei Buchungsstelle 5.7.3.30.7441100 wird zugestimmt, damit zeitnah nach der Bewilligung der Fördermittel eine Beauftragung des Anbieters erfolgen kann. Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung erfolgt zunächst durch Einsparung bei der Buchungsstelle 5.3.8.10/2100.7852000 (Bauarbeiten im Produkt Oberflächenentwässerung). Eine endgültige Bereitstellung der Haushaltsmittel einschließlich der erwarteten Zuwendung erfolgt im I. Nachtrag zum Haushalt 2019.

**Abstimmungsergebnis:**    **Ja-Stimmen:**            **23**  
   **Nein-Stimmen:**        **1**  
   **Stimmenthaltungen:** **1**

#### **Zu TOP 8    Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder)**

1. Für den Bereich nördlich der Straße Steinwarder, östlich des geplanten „Familotels“, südlich der Strandpromenade und westlich der Parkpalette, wird der Bebauungsplan Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder) gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 71.000 € sind im I. Nachtrag für den Haushalt 2019 bereitzustellen.
3. Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Seebauer, Wefers u. Partner zu beauftragen.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 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 Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen:**    **26**  
**Anwesend:**    **25**  
**Ja-Stimmen:**    **15**  
**Nein-Stimmen:**    **6**  
**Stimmenthaltung:**     **4**

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu TOP 9 Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 (Bereich nördl. Straße Steinwarder/östl. ehem. Fischerrinne/südl. Strandpromenade/westl. geplantes Erlebnisbad)**

1. Für den Bereich nördlich der Straße Steinwarder/östlich der ehemaligen Fischerrinne/ südlich der Strandpromenade/westlich des Erlebnisbades wird das Planverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 12 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 gem. § 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 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 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 bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen:</b>	<b>26</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>25</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>15</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>6</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>4</b>

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu TOP 10 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade)**

1. Für den Bereich zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade wird eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche zwischen Steinwarderstraße und Strandpromenade) gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

2. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 55.000 € sind im I. Nachtrag für den Haushalt 2019 bereitzustellen.
3. Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Seebauer, Wefers u. Partner zu beauftragen.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 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 bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen:</b>	<b>26</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>25</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>17</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>7</b>
<b>Stimmenthaltung:</b>	<b>1</b>

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu TOP 11    Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich Straße Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke)**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich Straße Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen:</b>	<b>26</b>
<b>Anwesend:</b>	<b>25</b>
<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>23</b>
<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>2</b>
<b>Stimmenthaltungen:</b>	<b>0</b>

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu TOP 12 Masterplankonzept „Potentialfläche auf dem Steinwarder“**

**hier: Sachstandsbericht und Beschlüsse zu den weiteren Verfahrensschritten der Projektbausteine**

Die Vorsitzende lässt über den gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion und Fraktion der BfH abstimmen. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja-Stimmen:            18**  
   **Nein-Stimmen:        6**  
   **Stimmenthaltungen: 1**

**Zu TOP 13 Anfragen und Verschiedenes**

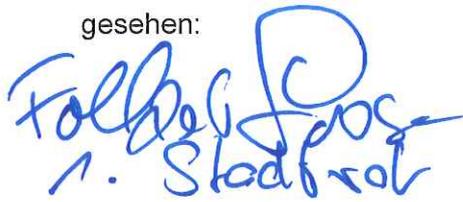
**13.1** Stv. Monika Steuck bittet Bürgermeister Müller um einen kurzen Sachstandsbericht bezüglich des Ärztehauses. Dieser antwortet, dass er gerade mit einem und auch mit anderen Ärzten gesprochen habe. Nach der Hauptsaison wird es ein weiteres gemeinsames Gespräch geben.

**13.2** Stv. Manfred Ebken fragt, wo der Hundestrand realisiert werden soll, wenn Hotel und Schwimmbad fertiggestellt sind. Einvernehmlich besteht die Auffassung, dass dies zu einem späteren Zeitpunkt zu regeln ist.

Mit einem Dank an die Anwesenden schloss die Vorsitzende um 21.24 Uhr die Sitzung der Stadtvertretung.

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende

  
\_\_\_\_\_  
Protokollführer

gesehen:  
  
1. Stadtrat  
(Heiko Müller)  
Bürgermeister

Br/Lü.

Do., 01.08.2019 um 19:30 Uhr, Sitzung der Stadtvertretung

Zu TOP 3: "Einwohnerfragestunde":

—um Protokollierung der Frage wird explizit gebeten;  
einer Veröffentlichung von Name und -soweit erforderlich- meiner  
Anschrift wird zugestimmt, eine Datenschuttfreigabe wird erteilt—

\_\_\_ | zu TOP 7/8/9 :: Thema :: **Steinwarder: B-Pläne 95, 5, 84** / weitere tour. Inwertsetzung

Sachverhalt:

Am 13.02.2019 erfolgte im Pavillon am Binnensee/Ferienzentrum erstmals gegenüber der Öffentlichkeit die Vorstellung des Projektes "Schwimmhalle" durch die HVB, anmoderiert durch den StV. Herrn Grönwald als Vertreter "der Politik". Die "Stadt Heiligenhafen" selbst schien dabei nicht offiziell vertreten.

In seiner vom Persönlich-Privaten bis hin zum Finanzierungsmodell reichenden Darstellung referierte der Geschäftsführer der HVB GmbH&Co.KG Wohnrade von 19:30 bis 20.15 sehr umfanglich zu dem Vorhaben wie auch zu eigenen Vorgehensweisen: Seit 16 Jahren Geschäftsführer der HVB, seit 2013 Tourismus-Leiter [Zitat: "*Ich leite das zwar, aber die richtige Arbeit machen eigentlich andere.*"] "*glaubt*" Herr Wohnrade, "*dass man über Netzwerke viel erreichen kann*". Er "*kenne viele Menschen jeder Couleur*"; "*da überlegt man sich jeden Tag, wie finden die Einwohner das?*" [so diese wörtlichen Zitate aus eigenhändiger Mitschrift]

Ich wage aus permanentem eigenen Erleben zu behaupten, dass sich der GF der HVB, Herr Wohnrade, im Rahmen seines Netzwerkes allerdings allein mit Gleichgesinnten umgibt und konsequent andere Sichtweisen und Kritiker übergeht, ausblendet und ausgrenzt, um die eigenen Vorstellungen voranzutreiben. Ohne hier ins Detail zu gehen, ist dieses Interesse in den HVB-Bilanzen sichtbar, über permanent angestrebte außerordentliche Erträge und Mittelzuflüsse die Geschäftsbilanz der HVB im Gleichgewicht zu halten.

In diesem Feld der Intransparenz ist mittlerweile deutlicher geworden, dass die werthaltigen Liegenschaften (beide Häfen, die Strände, wertvolle am Wasser liegende Grundstücke) aus dem Portfolio des städtischen Vermögenshaushaltes leistungslos auf die HVB übertragen wurden, so dass etwa der Kommunalhafen nach einen zweidrittel Jahrtausend nun nicht mehr im Gesamthandsvermögen der hiesigen Bürger steht, sondern die HVB grundbuchlich eingetragener Eigentümer sind, und darüber auch zu einem recht robusten, keineswegs ordentlichen Verwaltungshandeln nach Muster des privaten Eigentümers zu handeln bereit.

In Zusammenhang mit dem Projekt "Erlebnisgastronomie Gosch" stellte ich bereits die Frage, ob der Verkaufserlös des in 1A-Laufage liegenden Premium-Grundstückes, den die HVB mit diesem Investor verhandelt hat, zurück in den Haushalt der Stadt Heiligenhafen fließt, die dieses Grundstück ja schließlich aus Willen der Politik an die HVB überschrieb. Nein.

Nun steht in eiliger Terminfolge nach der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss' am Mittwoch, den 24.07.2019, das weitere Vorantreiben einer finalen Bebauung der letzten offenen Naturräume auf dem Steinwarder an.

Anlage 1/1 zum Protokoll über  
die Sitzung des ~~Hauptauschusses~~  
der Stadtvertretung am 01.08.19

.../2 *WA*

**Der Stadt Heiligenhafen**

Niclas Boldt  
Jägersmühle 21  
23774 Heiligenhafen

Ungeachtet vieler bemerkenswerter Facetten: Durchgängig wird dargestellt, dass eine Schwimmhalle (jetzt "Erlebnisbad" betitelt) nur in Verbindung mit einem angebundenen Hotelbetrieb denkbar ist. Der Investor des "Familotel" wiederum sieht das Bad als Bedingung.

Der Kostenrahmen für die Schwimmhalle wurde im Februar mit 15 Mio. EUR taxiert, bei einem Zuschussbedarf von 10,5 Mio. EUR. *"Es braucht Eigenkapital"*, das denkbar aus dem Tourismus-Fördertopf kommen kann. Wohnrade: *"Erste Gespräche wurden mit dem Land geführt. Wir bräuchten Fördermittel in Höhe von 70%."* Um die laufenden Betriebskosten darstellen zu können kommt hinzu: *"Wir brauchen ein Nachnutzungskonzept für das Aktiv-Hus/SPA"*, so GF Wohnrade. Zugleich gäbe es *"eine gute Bereitschaft anderer Betriebe, sich mit einer Abgabepauschale (an den laufenden Kosten) zu beteiligen"*.

Für die Darstellung der Betriebskosten wird eine Drittelung angestrebt: *"Je ein Drittel tragen 'Die Stadt', Eintrittsgelder, und Zuschüsse der verschiedenen Partner. Das wird mit den verschiedenen Hotels vertraglich vereinbart."*

Zu beachten ist, dass *"Fördermittel nur die Stadt bekommen kann"*, nicht aber die HVB. Betreiben kann das Bad *die Stadt selbst*, aber *diese kann auch die HVB beauftragen*. Die vorstellenden Planer gaben im Februar zu bedenken: *"Gute Betreiber sind rar!"*

In der Veranstaltung zur Vorstellung des Projektes Schwimmhalle im Februar kam es zu einigen kritischen Nachfragen. So etwa der Heiligenhafener Bürger Herr J., der mit Bezug auf die Drittelung der Betriebskosten zu bedenken gab, die *"Stadt sei pleite"*. Darauf antwortete Herr HVB-GF Wohnrade: *"Ich habe das hier realistisch dargestellt. Nennen Sie mir eine Gemeinde, die nicht pleite ist. Ich sehe das zwar optimistisch, aber ich sehe das so!"*

Vorstehende Sachverhaltsdarstellung mit Bezug auf die wohl nicht offiziell protokollierte Veranstaltung im Februar 2019 ist hier m.E. erforderlich, um die zu stellenden Fragen einzuordnen. Es scheint mir nicht erforderlich, das noch explizit mündlich vorzutragen. Es dürfte ohnehin allen Beteiligten klar sein, dass eine Schwimmhalle ein sehr ambitioniertes und mit lange sich auswirkenden Kostenfolgen verbundenes Projekt ist.

**Konkretisierung:**

Die B-Planungen laufen aus verstehbaren Gründen in drei eigenständigen Verfahren.

Für die Schwimmhalle / das "Erlebnisbad" ist die Stadt Heiligenhafen als Investor vorgesehen. Die Finanzierung der Investition selbst wie auch der anschließende laufende Betrieb stellen sehr erhebliche Anforderungen.

Verwiesen sei auf das Schreiben der "Stabsstelle Kommunalaufsicht" vom 13.03.2019 an die Stadt Heiligenhafen, FB 3 Kämmeriamt. Sie kennen dieses Schreiben laut Niederschrift zur Sitzung der Stadtvertretung vom 28.03.2019 als Datei "29\_anlage4.pdf": Darin heißt es in Bezug auf die erforderlichen kommunalaufsichtlichen Genehmigungen, diese werden (nur) erteilt in Verbindung mit der *"Erwartung, dass die Stadt Heiligenhafen die Haushaltskonsolidierung konsequent umsetzt bzw. kurzfristig weitere Konsolidierungsmaßnahmen entwickelt"*.

Es ist also fraglich, ob die Stadt Heiligenhafen überhaupt als Investor auftreten kann.

Anlage 211 zum Protokoll über  
die Sitzung des ~~Hauptausschusses~~ <sup>13</sup>  
der Stadtvertretung am 01.03.19

**Der Stadt Heiligenhafen**

Niclas Boldt  
Jägersmühle 21  
23774 Heiligenhafen

**Frage 1:**

Wenn das Projekt "Schwimmhalle" mangels finanzieller Leistungsfähigkeit der Stadt Heiligenhafen scheitern sollte, wäre dann auch das Projekt "Familienhotel" vom Tisch? Ist also trotz der heutigen Beschlüsse sichergestellt, dass kein unwideruflicher Eigentumsübergang des Hotelgrundstückes herbeigeführt wird bevor nicht das "Gesamtpaket" gesichert ist?

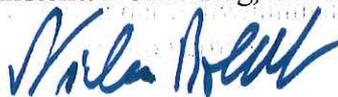
**Frage 2:**

Wenn das Projekt "Familienhotel" an das Projekt "Schwimmhalle" der Stadt Heiligenhafen gekoppelt ist, um überhaupt eine Finanzierung darzustellen: Wie ist sichergestellt, dass es nicht zu einer "Planinsolvenz" der derzeit "in Gründung befindlichen Besitzgesellschaft aus Willingen" (so die Sitzungsvorlage zu TOP 9) kommt mit der Folge, dass zwar eine Auffanggesellschaft das Hotel baut, letztere jedoch von vertraglichen Finanzierungsbindungen in Richtung der Schwimmhalle frei kommt und somit die Stadt Heiligenhafen allein im Kostenrisiko verbleibt?

**Frage 3:**

Wenn das Projekt "Schwimmhalle" nicht zu realisieren sein sollte und zwischen dem "Familienhotel" und der "Parkpalette" dann eine Baulücke verbleibt: Ist für diesen Fall sichergestellt, dass die HVB dann dieses Grundstück nicht an einen weiteren Investor verkauft, der dort eine weitere Bebauungsverdichtung herbeiführt, die aus meiner Wahrnehmung nicht im Interesse der ortsansässigen Bevölkerung liegt?

Erstellt: Donnerstag, den 01. August 2019



[gez.: Niclas Boldt]

Die Hereingabe erfolgt vorab per eMail an den einzig erreichbaren Account [info@heiligenhafen.de](mailto:info@heiligenhafen.de) der Verwaltung mit der Bitte um Weiterleitung an die Stadtvertretung, repräsentiert durch die Bürgervorsteherin Frau Petra Kowoll.

Anlage 3/1 zum Protokoll über die Sitzung des ~~Haupt~~ Ausschusses der Stadtvertretung am 01.08.19

**Gemeinsamer Antrag zu TOP 7 des SEA am 24.7.2019**

**Projektbaustein „touristisch geprägtes Erlebnisbad“**

- Die HVB übernimmt die Projektdurchführung für diesen Projektbaustein. Zu diesem Zweck ist zwischen der Stadt Heiligenhafen und der HVB ein Projektdurchführungsvertrag nach dem bereits mehrfach erfolgreich verwendeten Muster zu schließen.
- Projektträgerin ist die Stadt Heiligenhafen, die auch sämtliche Aufwendungen übernimmt bzw. der HVB zu erstatten hat, soweit sie bereits entstanden sind.
- Die Stadtvertretung setzt eine Projektbegleitgruppe ein, in die alle Fraktionen ein Mitglied entsenden. Der Vorsitz der Projektbegleitgruppe obliegt der/dem Vertreter/in der stärksten Fraktion in der Stadtvertretung.
- Mit der Ermittlung des Verkehrswertes für das Projektgrundstück hat die HVB einen Gutachter mit nachgewiesener Expertise bei der Bewertung von Spezialimmobilien zu beauftragen.
- Die Planungsleistungen für das Projekt sind als Generalplanerleistungen auszuschreiben.
- Mit der juristischen Begleitung des Ausschreibe- und Vergabeverfahrens für die Generalplanerleistungen ist die Kanzlei WEISSLEDER EWER, Kiel, zu beauftragen.
- Für das Projekt ist im Hinblick auf die Komplexität und den finanziellen Umfang sowie die Koordination mit den Projekten „Familienhotel“ und „Parkpalette B-Plan Nr. 84“ ein professioneller Projektsteuerer einzusetzen.
- Die Baugrunduntersuchung ist unmittelbar bzw. in Abstimmung mit den Untersuchungen für die Nachbarprojekte in Auftrag zu geben.
- Die Klärung der Kampfmittelsituation auf dem Projektgrundstück ist unmittelbar herbeizuführen.

Anlage 1/2 zum Protokoll über  
die Sitzung des Hauptausschusses /  
der Stadtvertretung am 01.08.19

## Projektbaustein „Parkpalette B-Plan Nr. 84“

- Die HVB hat die Projektdurchführung zu übernehmen. Zu diesem Zweck ist zwischen der Stadt Heiligenhafen und der HVB ein Projektdurchführungsvertrag nach dem bereits mehrfach erfolgreich verwendeten Muster zu schließen.
- Projektträgerin ist die Stadt Heiligenhafen, die auch sämtliche Aufwendungen übernimmt bzw. der HVB zu erstatten hat, soweit sie bereits entstanden sind.
- Die Investition in das Projekt erfolgt durch die Stadt Heiligenhafen, die nach Fertigstellung auch den Betrieb der Parkeinrichtung in eigener Zuständigkeit übernimmt.
- Das bereits geschaffene Anlagevermögen ist von der Stadt Heiligenhafen zu den Restbuchwerten zu erwerben.
- Das Projektgrundstück ist ebenfalls von der Stadt Heiligenhafen zu erwerben. Die HVB hat den Gutachterausschuss für Grundstückswerte mit der Ermittlung des Verkehrswertes zu beauftragen.
- Die Baugrunduntersuchung ist unmittelbar bzw. in Abstimmung mit den Untersuchungen für die Nachbarprojekte in Auftrag zu geben.

Die HVB hat die Stadtvertretung über die Projektbegleitgruppe und die Stadtverwaltung unverzüglich und umfänglich über die Entwicklungen zu den einzelnen Projektbausteinen zu unterrichten, um den städtischen Gremien die Möglichkeit zu bieten, schnell und angemessen reagieren zu können.

Sollte es im Einzelfall u. U. erforderlich sein oder werden, wird Herr Bürgermeister Müller gebeten, in der Gesellschafterversammlung der HVB GmbH & Co. KG entsprechend abzustimmen.

CDU Fraktion

SPD Fraktion

Fraktion der BfH

Anlage 2/2 zum Protokoll über  
die Sitzung ~~des Hauptausschusses~~ /  
der Stadtvertretung am 01.08.19