

Niederschrift
über die 19. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, dem 08.06.2017

Tagungsort: Rathaus, Sitzungssaal, Markt 4, Heiligenhafen

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Anwesend waren:

a) als Vorsitzender

Stv. Dr. Theodor Siebel

b) als Mitglieder

Florian Kinnert
Stv. Robert Karsten
Bürgervorsteher 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. Gerhard Poppendiecker
Stv. Gerd Panitzki

d) vom Planungsbüro Ostholstein

Frau Klebe

e) von der Verwaltung

Herr Pfündl
Herr Brandt
Frau Hamer
Frau Buss
Herr Schütt zugleich als Protokollführer

Anzahl der Pressevertreter: 2

Anzahl der Zuhörer: 2

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

Zu TOP 1

Genehmigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel, teilte mit, dass ihm ein Antrag der CDU-Fraktion vorliegt und schlug vor, diesen TOP nachträglich auf die Tagesordnung zu setzen.

**Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür
1 Stimmenthaltung**

Weiterhin bat er, den TOP „Bezahlbarer und sozialer Wohnungsbau in Heiligenhafen“ in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Anschließend wurde folgende Tagesordnung einstimmig beschlossen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.03.2017
3. Mitteilungen
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 + 43 a
6. Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Lehmberg) für den Bereich der ehemaligen Gorch-Fock-Schule
7. 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Grundstück Steinwarder 21)
8. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 sowie Teilaufstellung des Regionalplanes des Planungsraumes III (Sachthema: Windenergie)
9. Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 (Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 + 43 a)
10. Antrag der Stadtvertreter Grönwald, Panitzki, Rübenhofer, Rehse und Kowoll
11. Antrag der CDU-Fraktion
12. Bezahlbarer und sozialer Wohnungsbau in Heiligenhafen
13. Anfragen und Verschiedenes

Zu TOP 2

Einwendungen gegen die Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.03.2017

Unter Punkt 3.1 letzter Absatz ist der Name Olaf Eggens einzufügen.

Weiterhin ist Frau Stv. Monika Steuck als anwesend aufzuführen.

Zu TOP 3

Mitteilungen

- 3.1 Herr Brandt teilte mit, dass der Fachdienst Straßenverkehr des Kreises Ostholstein einen Verkehrsversuch für die Einrichtung einer Sackgasse in der Weidestraße (Stichweg vor den Grundstücken Nr. 21 – 27) genehmigt hat. Eine Einfahrt ist dann nur noch von der Ostseite möglich. Für Radfahrer ist eine Durchfahrt weiterhin möglich.

Zu TOP 4

Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern wurden nicht vorgebracht.

Zu TOP 5

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a

Frau Klebe vom Planungsbüro Ostholstein erläuterte die beabsichtigte Planung und stand den Ausschussmitgliedern für Fragen zur Verfügung.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a (Flur 3, Flurstücke 7/24 und 7/15) wird der Bebauungsplan Nr. 91 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. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Lehmberg) für den Bereich der ehemaligen Gorch-Fock-Schule

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Bereich ehemalige Gorch-Fock-Schule) 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 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Bereich ehemalige Gorch-Fock-Schule), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
5. Der Beschluss der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Bereich ehemalige Gorch-Fock-Schule) 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.
6. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung:

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

Zu TOP 7

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Grundstück Steinwarder 21)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der geänderte Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Grundstück Steinwarder 21) 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.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen des Entwurfs ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, wobei eine Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann (§ 4 a Abs. 3 Satz 2).

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 8

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 sowie Teilaufstellung des Regionalplanes des Planungsraumes III (Sachthema: Windenergie)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die vorgelegte Stellungnahme der Stadtwerke Heiligenhafen zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 und dem Entwürfen der Teilaufstellungen der Regionalpläne für die Planungsräume I bis III zur Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Zu TOP 9

Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 (Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Den vorgelegten Vertragsentwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 (Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Zu TOP 10

Antrag der Stadtvertreter Grönwald, Panitzki, Rübener, Rehse und Kowoll

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen.

Es soll ein entsprechender Masterplan von der HVB entwickelt werden, da der Tourismus und die Anforderung an die Innenstadt eng miteinander verknüpft sind.

Die Verwaltung ist in diesen Prozess mit einzubinden, da aufgrund der Gemeindeordnung in Schleswig-Holstein und auch der bestehenden Kommunalverfassung die Bauleitplanung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde der öffentlichen Verwaltung der Kommune obliegt. Aufgabe der Stadtplanung ist die Erzielung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden sowie deren Teilgebiete. Dabei sind die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen.

Grundlage hierfür können die bereits vorliegenden Konzepte sein, es gilt nun den Tourismus hier mit einzubinden.

In der Konzeptionsphase ist die Planung durch die bereits benannten Lenkungsgruppenmitglieder, den Bauamtsleiter und den Leiter des Ordnungsamtes, sowie ein Mitglied der PmH als fachliche Kompetenz zur Vertretung der Geschäftsleute zu begleiten und die Informationen aus und in die Fraktionen weiter zu transportieren.

Es ist von allen Beteiligten ein Masterplan zu erarbeiten, in dem dann die einzelnen Maßnahmen benannt werden, ein zeitlicher Ablauf/Umsetzung festgeschrieben und jährlich dann fortzuschreiben ist.

Durch die gemeinsame Zusammenarbeit soll eine Parallelplanung vermieden werden.

Der Zeitplan sowie der Umsetzungsstand der Maßnahmen bzw. der Planung sollen aufgrund der besonderen Bedeutung ständiger Berichtspunkt in den Ausschüssen sein.

Die Ergebnisse sind dann in den städtischen Gremien (Stadtentwicklungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtvertretung) bis zur nächsten Sitzungsperiode im September 2017 vorzulegen.

Bereits erstellte Gutachten und Konzepte sind allen Beteiligten in der Konzeptionsphase zur Verfügung zu stellen.

Bisher gestellte Förderanträge sind im Rahmen der Erstellung des Masterplans durch die HVB weiter zu verfolgen.

Auftretende Kosten/Aufwendungen sind zu vereinbaren und in einem Nachtragshaushalt 2017 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 2 Stimmen dafür
 6 Stimmen dagegen
 1 Stimmenthaltung

Zu TOP 11

Antrag der CDU-Fraktion

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die stadteigenen abgängigen Häuser im Thulboden und der ehemalige KTM-Markt in der Wendstraße sind abzureißen.

Die entstandenen Flächen sind wassergebunden herzurichten und bis zu einer zukünftigen städtebaulichen Überplanung/Entwicklung vorerst als gebührenpflichtige Parkplätze für Pkw zu nutzen, eine Nutzung einer Teilfläche für Busparkplätze wäre wünschenswert.

Die entstehende Lücke zum Thulboden ist nur fußläufig einzurichten, die An- und Abfahrt der Fahrzeuge erfolgt ausschließlich über die Wendstraße.

Die für das Projekt erforderlichen Finanzmittel sind über einen Nachtragshaushalt 2017 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür
 1 Stimmenthaltung

Zu TOP 12

Bezahlbarer und sozialer Wohnungsbau in Heiligenhafen

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund der ausführlicheren und umfangreicheren Betrachtung ist der Auftrag für das Gutachten an die Fa. ALP aus Hamburg zu vergeben.

Der Auftrag bezieht sich auf das Angebot vom 22.05.2017 in Höhe von 12.900,00 € netto und beinhaltet folgende Bausteine:

- Status-Quo-Analyse
- Wohnungsmarktprognose

- Handlungsempfehlungen
- Prozessbegleitung

Der optionale Baustein „Vertiefungsinterviews Arbeitgeber“ in Höhe von 900,00 € wird ebenfalls beauftragt.

Die Gesamtkosten in Höhe von 16.500,00 € sind zur Beschleunigung des Verfahrens zunächst außerplanmäßig zu genehmigen und im Nachtragshaushalt 2017 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Zu TOP 13

Anfragen und Verschiedenes

13.1 Stv. Dr. Theodor Siebel verwies auf das Schreiben von Herrn Klaus Bahn hinsichtlich der Geschwindigkeitsüberschreitungen in der Bergstraße und fragte an, ob entsprechende Auswertungen der gefahrenen Geschwindigkeiten vorliegen.

Herr Brandt teilte hierzu mit, dass die Auswertungen ergeben haben, dass nur ein geringer Teil der gemessenen Fahrzeuge die Geschwindigkeit in der Bergstraße überschritten haben.

Die Auswertung des Geschwindigkeitsmessgerätes auf dem Steinwarder ergab ebenfalls, dass dort nur von einem geringen Teil der Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten worden ist.

13.2 Stv. Dr. Theodor Siebel bat um Mitteilung, ob der bestehende Fußweg zwischen Höhenweg und Feldstraße auch als Radweg genutzt werden kann.

Ihm wurde mitgeteilt, dass dies nicht möglich ist, da eine Mindestbreite für einen kombinierten Geh- und Radweg nicht vorhanden ist.

13.3 Erster Stadtrat Stephan Karschnick wies darauf hin, dass seinerzeit im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 88 (Familia) die Einrichtung von Zentren relevanten Nutzungen (Friseur, Blumenladen) nicht gewollt war.

Herr Brandt erwiderte hierzu, dass der dort bestehende Friseurladen als Dienstleistungsbetrieb angesehen wird und nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zulässig ist.

13.4 Stv. Robert Karsten schlug vor, an der Einmündung Neuratjensdorfer Weg/Schmiedestraße einen Verkehrsspiegel zu installieren, da man seiner Ansicht nach die Schmiedestraße sehr schlecht einsehen kann.

Ihm wurde mitgeteilt, dass nach Ausbau der Schmiedestraße ein Verkehrsspiegel nicht mehr notwendig ist, da dieser Kreuzungsbereich problemlos einzusehen ist.

13.5 Stv. Robert Karsten bat um Mitteilung, ob der Radweg Schmiedestraße/Wendstraße in beide Richtungen befahren werden darf, da eine entsprechende Beschilderung nicht besteht.

Es wurde mitgeteilt, dass bei einem einseitigen Radweg dieser auch ohne entsprechende Beschilderung in beide Richtungen befahren werden darf.

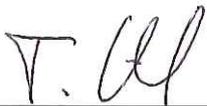
13.6 Stv. Gerd Panitzki bat um Mitteilung, ob das Untergeschoss der Parkpalette für gebührenpflichtiges öffentliches Parken benutzt werden kann.

Herr Brandt erwiderte, dass die Flächen derzeit an Dauermieter verpachtet sind.

13.7 Stv. Monika Steuck fragte an, wann der Fußgängerüberweg in der Mühlenstraße mit der erforderlichen Fahrbahnmarkierung versehen wird.

Herr Pfündl teilte mit, dass derzeit Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr geführt werden, um zu klären, ob deren Vertragsfirma auch für kleinere Arbeiten im Stadtgebiet tätig werden kann. Eine Markierung in der Mühlenstraße soll dann kurzfristig erfolgen.

Der Vorsitzende, Stv. Dr. Theodor Siebel, schloss die Sitzung um 21.00 Uhr.



(Vorsitzender)



(Protokollführer)

gesehen:



Erster Stadtrat

Schü/Lü.