

Heikendorf, 27. Februar 2009

**A B S C H R I F T****Niederschrift  
Fortsetzung der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses**


---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 16.02.2009
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus Heikendorf, Ratssaal

---

Anwesend sind:

Herr Dr. Thies, Claus - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Wiedemann, Joachim - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Dümpelmann, Ludwig - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Spitz, Thure - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Grotelüschen, Henning - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Frau Faust, Uta - Gemeindevertreterin	Ausschussmitglied
Herr Vietzke, Gerd - Gemeindevertreter	Ausschussmitglied
Herr Weigel, Rainer - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Herr Scharpf, Karl-Wilhelm - Gemeindevertreter	Vertreter für Herrn Levsen - Bürgerliches Mitglied
Frau Jesko, Anke - Bürgerliches Mitglied	Ausschussmitglied
Frau Krautwald, Antje - Bürgerliches Mitglied	Vertreter für Frau Moser - Bürgerliches Mitglied
Herr Pape, Holger - Bürgermeister	Gast
Herr Goll, Dr. Ulrich - Gemeindevertreter	Gast - bis 20:05 Uhr -
Frau Scharafat, Elisabeth - Gemeindevertreterin	Gast
Herr Kussin, Thomas -- Protokollführer --	

Weitere Anwesende:

Herr AD Michael Koops  
Herr Jens Hamann  
Herr Klaus Herrmann (FDP, Bürgerliches Mitglied)

Entschuldigt fehlen:

Herr Levsen, Arne - Bürgerliches Mitglied  
Frau Moser, Sigrid - Bürgerliches Mitglied

Besondere Vorkommnisse:

- keine -

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzende/r                      gez. Dr. Thies, Claus

Protokollführer/in                gez. Kussin, Thomas

Für die Richtigkeit der Abschrift :

\_\_\_\_\_ Baasch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung frist- und formgerecht ergangen ist. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Gegen den Protokollführer bestehen keine Bedenken.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 11 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortsmitte
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 52 - nördlicher Teil der Straße Solten Wiesch - oder Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für den Bereich Solten Wiesch, Hafestraße und Quellgrund
- 13 Beratung und Beschlussfassung über die Kriterien zur Auslobung des Umweltpreises 2009
- 14 Anfragen

### Nichtöffentlicher Teil

- 15 Mitteilungen
- 16 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zum Anbau eines Mehrfamilienhauses
- 17 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses
- 18 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage mit Befreiungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses
- 19 Beratung und Beschlussfassung über einen Befreiungsantrag zur Überdachung einer Terrasse
- 20 Anfragen

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

- zu 11 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortsmitte**  
Vorlage: GH/998/2009

#### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57 – Ortsmitte – Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- a. im Westen: Eckbereich Teichtor, Hafestraße, Burbarg, Möltenorter Weg
- b. im Norden: Blumenweg einschließlich der südlichen belegenen Straßenrandbebauung
- c. im Osten: Eckbereich Langer Rehm, Laboer Weg, Dreangel sowie Straßenrandbebauung Dorfstraße
- d. im Süden: Buurvagt, Am Schmiedeplatz, Wiesenkamp, Schulledder einschließlich Parkplatz

Folgende Planungsziele werden verfolgt:

Planungsziel ist die strukturelle Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung unter Würdigung des vorhandenen baulichen und infrastrukturellen Bestandes. Über die verbindliche Bauleitplanung soll die Erneuerung und die Fortentwicklung des

zentralen Versorgungsbereiches der Ortsmitte Heikendorfs planerisch geregelt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt zu machen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 11  
Dagegen: -  
Enthaltung: -

- zu 12 **Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 52 - nördlicher Teil der Straße Solten Wiesch - oder Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für den Bereich Solten Wiesch, Hafestraße und Quellgrund**  
Vorlage: GH/996/2009

**Beschluss**

Unter Würdigung des o.g. Sachverhaltes wird folgender Beschluss gefasst:

Das bereits eingeleitete Planverfahren wird mit ergänztem Geltungsbereich mit neuer Gebietsbezeichnung fortgeführt.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 11  
Dagegen: -  
Enthaltung: -

- zu 13 **Beratung und Beschlussfassung über die Kriterien zur Auslobung des Umweltpreises 2009**  
Vorlage: GH/1005/2009

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss legt folgende Kriterien für die Verleihung des Umweltpreises 2009 fest:  
Einführung eines Umweltmanagementsystems.

Als Preisgeld ist eine Summe von 300,-- € vorzusehen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 11  
Dagegen: -  
Enthaltung: -

- zu 14 **Anfragen**  
Vorlage: GH/991/2009

**Beschluss**

Es wird folgende Anfrage gestellt:

s. Anlage 1

**Herr Dr. Thies** modifiziert seine Anfrage dahingehend, dass die Anfrage sich nur auf den Zusammenhang zwischen B-Plan und Baunutzungsverordnung bezieht.

**Antwort:**

s. Anlage 2

---

Nichtöffentlicher Teil**zu 15****Mitteilungen**

Vorlage: GH/992/2009

Es werden folgende Mitteilungen gemacht:

Sachstandsbericht zum Thema „Seeblick“

- Herr Mattner hat in einem Gespräch mit Herrn Bürgermeister Pape und Herrn AD Koops erklärt,
  - a) dass das gesamte Bauvorhaben in jedem Fall vertragskonform und damit auch fristgerecht weitergeführt und abgeschlossen wird.
  - b) dass sich die Eheleute aufgrund der noch laufenden Projektarbeiten, insbesondere in Bezug auf die Einrichtung von Hotel und Restaurant, nicht in der Lage sehen, mit potentiellen Betreibern in Verhandlung zu treten.
- Die Eheleute Mattner haben darum gebeten, einem gemeindlichen Gremium ihre aktuelle Lage, aber auch die Umsetzungskonzeption darstellen zu können. Dies ist im Rahmen des Ältestenrates zunächst abgelehnt worden. Herr Mattner wurde vielmehr gebeten, zur Vorbereitung der gewünschten Präsentationsrunde die Forderungen und Wünsche schriftlich an die Gemeinde heranzutragen. Dieser Bitte wollte Herr Mattner nicht nachkommen, sondern verwies auf die Aussagen des gemeinsamen Gesprächs mit Herrn Pape und Herrn Koops am 25.09.2008.
- Herr Koops erklärt zu b, dass nach Rücksprache mit Herrn RA Dr. Becker festgestellt werden muss, dass die Eheleute Mattner zwar vertraglich verpflichtet sind, das Restaurant zu betreiben, im Falle des Nichtbetreibens, aller Voraussicht nach jedoch keine rechtliche Konsequenzen für die Eheleute Mattner herbeigeführt werden können. Eine weitergehende als die vereinbarte vertragliche Regelung, hätte zumindest im Ansatz eine Einschränkung der Grundrechte der Seeblick Projektgesellschaft mbH resp. der Eheleute Mattner und damit möglicherweise die Nichtigkeit des Vertrages zur Folge gehabt.
- Die Gemeinde wurde gebeten, einem Rückschnitt (auf den Stock setzen) der Baumreihe am Uferweg zuzustimmen. Der Bau- und Umweltausschuss hat dies abgelehnt. Die Ablehnung wurde Herrn Mattner mitgeteilt. Herr Mattner wird nunmehr einen modifizierten Antrag stellen.
- Herr Mattner hat die Gemeinde gebeten, zur Einführung eines Parkplatzmanagementsystems eine Schranke im öffentlichen Bereich errichten zu dürfen, um die öffentlichen Parkplätze von den privaten Stellplatzflächen abtrennen zu können. Die Gemeinde ist dem Antrag insoweit gefolgt, als dass einem Tausch von 2 öffentlichen Parkplätzen gegen 2 private Stellplatzflächen und der Errichtung der Schranke zugestimmt wurde. Diese Regelung ist in einem wechselseitigen Pachtvertrag zu vereinbaren. Der Vertrag wird verwaltungsseitig formuliert und dann dem Bürgermeister Herrn Pape zur Unterschrift zugeleitet.
- Die Eheleute haben um eine Einsichtnahme in die Bau- und die Konzessionsakte für den Strandkiosk gebeten. Gegenwärtig wird geprüft, inwieweit die Eheleute Mattner Einsicht nehmen dürfen.

In einem Ortstermin am 16.02.2009 mit Herrn Barnstedt, Herrn Potrafki und Herrn Kussin wurden weitere Punkte angesprochen:

- Die Wegetrasse für den öffentlichen Fußweg von der Straße Knüll in Richtung des Weges „An der Schanze“ wird in einer Ausbaubreite von 1,50 m festgelegt.

- Die Pflasterung unterhalb der Carportanlagen für die Wohnhäuser ist nach der Festsetzung im B-Plan mit Sickerpflaster auszuführen. Stattdessen wurden jedoch herkömmliche Pflastersteine verwandt. Herr Barnstedt wurde gebeten, die Pflasterung entsprechend der B-Planfestsetzung herzustellen, lehnt dieses jedoch ab. Die Verwaltung wird die Angelegenheit mit Nachdruck verfolgen.
- Mit dem Ausbau der Erschließungsstraße einschl. der öffentlichen Parkplätze ist ab März 2009 zu rechnen. Bürgermeister Pape weist darauf hin, dass beabsichtigt sei, auf den öffentlichen Parkplätzen Parkgebühren mit Hilfe von Parkscheinautomaten zu erheben. Die Verwaltung wird gebeten, dies bei der Ausführung zu beachten und mit dem Planungsbüro abzuklären.
- Frau Scharafat hat in einem Telefongespräch darauf hingewiesen, dass das Hotel auf Höhe des „Wintergartens“ teilweise auf dem gemeindeeigenen Grundstück errichtet wurde. Herr Kussin bestätigt dies, weist aber daraufhin, dass es sich hier um Fläche 0,17 m x 0,13 m (0,0221 m<sup>2</sup>) handelt. Ein Einschreiten der Verwaltung oder gar ein Verkauf der Fläche erscheint nicht verhältnismäßig.
- Im Rahmen des Ortstermins wurde festgestellt, dass das Grundstück zum Uferweg auf der gesamten Länge, also auch vor der Erweiterungsfläche, mit einem Friesenwall eingefriedet wurde. Herr Barnstedt erklärte zudem, dass geplant sei, auf der Erweiterungsfläche eine Terrasse mit einer angrenzenden Rasenfläche anzulegen. Herr Barnstedt wurde darauf hingewiesen, dass dies mit der Gemeinde (schriftlich) abzustimmen sei.

#### zu 16 **Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zum Anbau eines Mehrfamilienhauses**

Vorlage: GH/002/2009

##### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf versagt das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 i. V. m. § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach dem Maß der geplanten baulichen Nutzung und der Grundfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Auch für die geplante Anordnung der notwendigen Stellplätze im öffentlichen Bereich der Schröderstraße wird das Einvernehmen versagt.

##### **Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
 Dafür: 11  
 Dagegen: -  
 Enthaltung: -

#### zu 17 **Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses**

Vorlage: GH/003/2009

##### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf versagt gem. § 34 i. V. m. § 36 BauGB das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu der eingereichten Bauvoranfrage, da sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die beantragte Länge des neuen Baukörpers ist prägend nicht in der maßgeblichen Umgebung vorhanden.

##### **Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
 Dafür: 11  
 Dagegen: -  
 Enthaltung: -

**zu 18 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage mit Befreiungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses**

Vorlage: GH/004/2009

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf beschließt, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. §§ 30, 31 Abs. 1 u. 2 BauGB zu den beantragten Befreiungen des Herrn Kloth von den Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu erteilen. Als Grund für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wird auf die Verletzung der Grundzüge der Bauleitplanung hingewiesen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 5  
Dagegen: 6  
Enthaltung: -

**zu 19 Beratung und Beschlussfassung über einen Befreiungsantrag zur Überdachung einer Terrasse**

Vorlage: GH/001/2009

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 – Seeblick – (Überdachung der Kioskterrasse) nicht zu.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 8  
Dagegen: -  
Enthaltung: 3

**zu 20 Anfragen**

Vorlage: GH/993/2009

**Anfragen von Herrn Orth (SPD-Fraktion)**

Lt. Anlage 1

**Antworten:**

Lt. Anlage 2

**Herr Wiedemann**

Wie soll mit der Anfrage von Herrn Riecken an die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses betreffend das Vorhaben „Strandweg 14“ ausgegangen werden.

**Antwort:**

Die Fraktionen werden sich über die informelle Anfrage intern verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine Anfrage an die Gemeinde und / oder Amtsverwaltung handelt.