

Heikendorf, 19. Juni 2009

A B S C H R I F T**Niederschrift****9. öffentliche/nichtöffentlich Sitzung der Gemeindevertretung Heikendorf**

Sitzungstermin: Mittwoch, 17.06.2009
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr
Sitzungsende: 23:05 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Heikendorf, Ratssaal

Anwesend sind:

Herr Pape, Holger - Bürgermeister	Bürgermeister
Herr Bartels, Olaf - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Berger, Siegfried - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter - verlässt die Sitzung um 20:50 Uhr -
Herr Dallmann, Ulf - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter – ab 19:15 Uhr -
Herr Dümpelmann, Ludwig - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Frau Faust, Uta - Gemeindevertreterin	Gemeindevertreterin
Herr Grotelüschen, Henning - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Hoffmeister, Jürgen - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Frau Marquort, Gisela - Gemeindevertreterin	Gemeindevertreterin
Herr Orth, Alexander - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Peters, Rolf-Werner - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Frau Sander, Frauke - Gemeindevertreterin	Gemeindevertreter
Frau Scharafat, Elisabeth - Gemeindevertreterin	Gemeindevertreterin
Herr Scharpf, Karl-Wilhelm - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Dr. Thies, Claus - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Vietzke, Gerd - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Herr Wiedemann, Joachim - Gemeindevertreter	Gemeindevertreter
Frau Wohler, Elke - Gemeindevertreterin	Gemeindevertreterin

Entschuldigt fehlen:

Herr Dr. Goll, Ulrich - Gemeindevertreter
Herr Spitz, Thure - Gemeindevertreter

Außerdem sind anwesend:

Herr AD Koops
Herr Kuhl
Herr Blomberg
Herr Dr. Gramsch ab 21:25 Uhr.

Besondere Vorkommnisse:

Zur Tagesordnung TOP 6 und TOP 7 werden abgesetzt.
Neu TOP 22 Seeblick.
Herr Grotelüschen CDU TOP 15 und TOP 16 bitte absetzen (Wieder in den Bau- und Umweltausschuss).
Anregung AD Koops TOP 17 bitte absetzen (wieder in den Bau- und Umweltausschuss).

Die anderen Tagesordnungspunkte rücken entsprechend numerisch auf.

Dringlichkeit zu TOP 22:**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 17
Dafür: 15
Dagegen: 1
Enthaltung: 1

Antrag der Grünen in den Fachausschuss

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
 Dafür: 17
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

Die Tagesordnung wird so genehmigt.

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzende/r gez. Pape, Holger
 Protokollführer gez. Kewitz, Jochen

Für die Richtigkeit der Abschrift :

 Baasch

Der Bürgermeister 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

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Mitteilungen
- 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 22.04.2009
- 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 22.04.2009 gefassten Beschlüsse
- 5 Anträge
- 6 Beratung und Beschluss zur Ausweitung der Betreuungsangebote für Kinder im Alter bis zum Schuleintritt in Heikendorf
- 7 Beratung und Beschluss zur Anhebung des monatlichen Regelentgeltes für den Besuch von gemeindlichen Kindertagesstätten
- 8 Beratung und Beschluss zum Fahrzeugkonzept für die Freiwillige Feuerwehr Heikendorf
- 9 Beratung und Beschluss zu Sanierungsmaßnahmen am Dach der Reithalle im Schulredder
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss
- 11 Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg -
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg - vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung
- 13 Beratung und Beschlussfassung über das Auswahlgremium für die Auswahl der möglichen Betreiber des Campingplatzes Möltenboe
- 14 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Mitteilungen
- 16 Beratung und Beschluss zur Auswahl eines Planungsbüros für den B-Plan 57 "Ortsmitte"
- 17 Beratung und ggf. Beschluss über das weitere Vorgehen hinsichtlich des Weiterverkaufs des Hotelprojekts Seeblick
- 18 Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Einwohnerfragestunde**

Vorlage: GH/1173/2009

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Frau Schappei

Ist eine Bonitätsprüfung von den Herren Barnstedt und Scharnberg vorgenommen worden?

Herr BGM Pape

Die Frage kann ohne erneute Akteneinsicht heute nicht beantwortet werden.

Herr Dr. Salam

Sind die Fragen von Dr. Stähr per Fax angekommen (wegen B-Plan Teichtor)?

Herr AD Koops

Ja

Herr Dr. Salam

Das Orthopädie-Geschäft Teichtor 19 hat eröffnet, wo sind die Parkplätze?

Herr BGM Pape

Davon weiß die Gemeinde noch nichts, der TOP sollte heute beraten werden und ist wegen weiterem Beratungsbedarf abgesetzt worden.

Herr Dr. Salam

Wo liegt eigentlich der Haupteingang, der auch von Behinderten benutzt werden kann?

Herr BGM Pape

Kann zurzeit so nicht beantwortet werden wegen dem o.g. Beratungsbedarf.

Herr Dr. Krasemann

Warum wird der TOP Seeblick bei dem großen öffentlichen Interesse nicht öffentlich beraten?

Herr BGM Pape

Wegen dem Vertrauensschutz des Investors.

Frau Völz

Warum wird immer der Grund „Schutz des Investors“ angegeben? Die öffentlichen Parkplätze sollten auch schon lange fertig gestellt werden.

Herr BGM Pape

Der Fertigstellungstermin war Ende März. Danach ist der Investor umgehend aufgefordert worden, den Parkplatz fertig zu stellen und sagte einen Termin Ende Mai zu.

Herr Hoof

Ist es möglich, vom Investor Schadenersatz zu fordern?

Herr BGM Pape

Das wird zurzeit geprüft.

Herr Peetz

Am 07.07.2009 soll die OGTS eröffnet werden. An wen sind Einladungen versandt worden, jedenfalls nicht an die Kinder.

Herr BGM Pape

Die Liste der Einladungen habe ich nicht im Detail im Kopf, es sind auch Lehrer eingeladen worden. Die Frage wird noch schriftlich beantwortet.

zu 2 Mitteilungen

Vorlage: GH/1174/2009

Es werden folgende Mitteilungen gemacht:

- Der Arbeitskreis Finanzen – Konsolidierung des Heikendorfer Haushaltes – wird zu seiner nächsten Sitzung in der zweiten Hälfte August (Sommerferien), spätestens in der ersten Hälfte September einberufen werden.
- Die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II werden im Nachtragshaushalt eingearbeitet.
- Auf Grund einer neuen Steuerschätzung wird der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer kumuliert mit dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer um rd. 192.000 € geringer ausfallen.
- Für den Anbau der Krippeneinrichtung Probsteier Kinderhaus sind Zuschüsse vom Bund in Höhe von 86.990 € und vom Kreis in Höhe von 20.000 € gewährt worden, so dass nur noch 23.510 € zu finanzieren sind.
- Der Zuschuss für das Feuerwehrfahrzeug Altheikendorf wird mit 35 % maximal jedoch 56.000 € betragen.
- Die Gemeinde und der Seniorenbeirat haben mit Wirkung vom 15. Mai und mit Unterstützung von Sponsoren wieder für die Heikendorfer Senioren einen Seniorenpass mit über 40 interessanten Angeboten für die Freizeitgestaltung herausgegeben. Der Pass ist an der Rezeption im Rathaus zu einem Selbstkostenbeitrag von 20,-- € für alle über 60 Jahre alten Bürgerinnen und Bürger zu erwerben.
- Herr AD Koops
Die Fragen von Dr. Stähr im Bau- und Umweltausschuss werden schriftlich beantwortet.

zu 3 Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 22.04.2009

Vorlage: GH/1176/2009

Gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 22.04.2009 werden folgende Einwände erhoben:

Auf Seite 3 zu TOP 2, 3. Aufzählungszeichen muss das Wort gefertigt durch gekündigt ersetzt werden.

zu 4 Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 22.04.2009 gefassten Beschlüsse

Vorlage: GH/1177/2009

- Zu TOP 15: Die Gemeindevertretung beschließt, auf der Grundlage des öffentlichen Ausschreibungsergebnisses vom 7. April 2009 der Fa. Johannes Sienknecht, Neumünster, als günstigstem Bieter den Auftrag zur Straßendeckensanierung auf dem Abschnitt des „Tobringer-Nord“ von der Einmündung des Laboer Weges bis zum Wilhelm-Ivens-Weg zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 90.880,30 € einschl. Mehrwertsteuer.
- Zu TOP 16: Die Gemeindevertretung beschließt, auf Antrag von Herrn Peters, über die Veräußerung einer gemeindlichen Grundstücksfläche Grasweg 47 ein Bieterverfahren im Heikendorfer Anzeiger der Öffentlichkeit anzubieten.
- Zu TOP 17: Die Gemeindevertretung beschließt, die alte Feuerwache einschließlich Lagerhalle zum Kauf anzubieten. Der Bürgermeister wird mit den weiteren Verhandlungen beauftragt.

zu 5

Anträge

Vorlage: GH/1182/2009

Der Antrag der Grünen „Aufstellung eines Rahmenplanes für die Ortsmitte B-Plan Nr. 57“ wird an den Fachausschuss verwiesen.

zu 6

Beratung und Beschluss zur Ausweitung der Betreuungsangebote für Kinder im Alter bis zum Schuleintritt in Heikendorf

Vorlage: GH/1142/2009

Beschluss

Die Gemeindevertretung nimmt von der derzeitigen Betreuungssituation für Kinder im Kindergartenalter Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister aufgrund des bestehenden Engpasses in der Versorgung, mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Heikendorf in Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, die 3-Tage-Gruppe schnellstmöglich in eine altersgemischte Gruppe umzuwandeln. Die dafür benötigten Finanzmittel sind über den Nachtragshaushaltsplan bereitzustellen.

Der Fachausschuss ist über den Fortgang der Angelegenheit zu unterrichten.

Über die Fortschreibung der Betreuungsangebote für Kinder im Alter bis zum Schuleintritt ist gesondert zu beraten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 18
Dafür: 18
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 7

Beratung und Beschluss zur Anhebung des monatlichen Regelentgeltes für den Besuch von gemeindlichen Kindertagesstätten

Vorlage: GH/1149/2009

Antrag Herr Dr. Thies

Keinen Beschluss fassen und Verweisung in den Fachausschuss

Beratungsergebnis:

Anwesend: 18
Dafür: 5
Dagegen: 13
Enthaltung: -

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die Entgeltordnungen für den Fördekindergarten und die Kindertagesstätte „Vier Jahreszeiten“ mit Wirkung vom 01.08.2009 dahingehend zu ändern, dass das monatliche Regelentgelt für den Besuch dieser Einrichtungen von derzeit 125 € auf dann 135 € angehoben wird.

Die Träger der übrigen örtlichen Kindertagesstätten sind ebenfalls um eine Erhöhung des monatlichen Regelentgeltes um 10 €/Kind zu bitten.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 18
Dafür: 7
Dagegen: 10
Enthaltung: 1

zu 8 Beratung und Beschluss zum Fahrzeugkonzept für die Freiwillige Feuerwehr Heikendorf

Vorlage: GH/855/2008

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die zur Realisierung des vorliegenden Fahrzeugkonzepts benötigten Mittel in den Jahren 2009 bis 2014 vorbehaltlich des Haushaltsausgleiches zur Verfügung zu stellen und die Zuweisungen zu vereinnahmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 18
Dafür: 18
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 9 Beratung und Beschluss zu Sanierungsmaßnahmen am Dach der Reithalle im Schulredder

Vorlage: GH/1172/2009

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt,

- a) die vorstehenden zwingenden Sanierungsmaßnahmen der Reithalle mit voraussichtlichen Kosten von insgesamt rd. 30.000 € durchzuführen. Die Bereitstellung der Haushaltsmittel von 30.000 € ist im 1. Nachtragshaushaltsplan 2009 sicherzustellen
- b) über Vertragsbedingungen und Lösungen zur gemeindlichen Vorhaltung der Reithalle gesondert zu beraten
- c) eine Entgeltreduzierung von 458,33 € auf monatlich 149,13 € während einer Sperrzeit für die untersagte Nutzung der Reithalle vorzunehmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 18
Dafür: 16
Dagegen: -
Enthaltung: 2

zu 10 Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss

Vorlage: GH/1179/2009

Antrag Herr Wiedemann

TOP 12, 13 und 14 Beschlüsse zu den Verfahrensschritten 1 + 2 wie im Bau- und Umweltausschuss am 15.06.2009 zusammenfassen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
Dafür: 17
Dagegen: -
Enthaltung: -

Beschluss

Über die vorgetragenen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

1. VERFAHRENSCHRITT

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Kreis Plön, Stellungnahme vom 05.11.2008

Antrag 1.:

Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie die Stellungnahme Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 im Parallelverfahren.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Hinweis: Die Darstellungen auf Ebene des F-Planes können sich auf die Grundnutzungen beschränken. Es ist daher möglich, den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche „W“ darzustellen und die Gliederung in Bauflächen und Grünflächen des Baugebietes den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überlassen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch das Planungsziel der Gemeinde nur die tatsächlich für die Bebauung erforderlichen Grundstücksflächen des Wohngebietes als Wohnbauflächen (W) und somit die restlichen Flächen als Grünflächen darzustellen.

Die Fläche des vorhandenen Kindergartens wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und somit in ihrer Nutzungsart langfristig planerisch gesichert.

A 2. Innenministerium des Landes S.-H. - Landesplanung - , Stellungnahme vom 09.12.2008

Antrag 1.:

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heikendorf keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Ich bitte, die Angabe der Größe des Plangebietes in die Begründungstexte aufzunehmen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis über die Aufnahme der Plangebietsgröße wird berücksichtigt.

Antrag 3.:

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen. Darüber hinaus ist die Darstellung von Grünflächen, Parkanlagen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten vorgesehen.

Die Darstellungen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend angepasst werden.

Beschluss zu 3:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes über die Art der Bodennutzung werden in den in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan übernommen.

Antrag 4.:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 soll sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Er enthält hauptsächlich Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete (WA) und darüber hinaus Grünflächen und Verkehrsflächen. Die in der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 50.

Beschluss zu 4.:

Die Fläche des vorhandenen Kindergartens wird im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes miteinbezogen, um sie als Fläche für den Gemeinbedarf und somit in ihrer Art der Bodennutzung langfristig zu sichern. Die Fläche des Kindergartens ist nicht Bestandteil des Vorhabenplanes und soll auch nicht zur städtebaulichen Abrundung des Planes einbezogen werden. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.

Antrag 5.:

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung** sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Beschluss zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A 3. Die Gemeinden Brodersdorf und Laboe über das Amt Probstei, Stellungnahme vom 03.11.2008

Es wurden keine Bedenken vorgebracht

A4. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 05.11.2008

Antrag 1.:

Zur Begründung auf Seite 8, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 1. Absatz, letzter Satz ergänzen in:

Vorgesehen ist mit Ausnahme der Oberflächenwasserableitung der Anschluss an vorhandene Systeme in der Straße Stückenberg und dem Rad- und Fußweg zwischen der Straße Stückenberg und den Verbrauchermärkten Aldi und Edeka.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.

A 5. Staatliches Umweltamt Kiel, Stellungnahme vom 15.10.2008

Antrag 1.:

Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Auf die Stellungnahme vom 29. August 2006 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird hingewiesen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 6. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.10.2008Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom AG oder zu Gunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 berücksichtigt.

A 7. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 13.10.2008Antrag 1.:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

2. VERFAHRENSCHRITT**Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB****A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange****A 1. Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 20.04.2009**Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung sind die privaten Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger belastet. Dieses schließt auch das Recht der Nutzung für die Deutsche Telekom AG ein.

Der Hinweis wurde somit bereits im bisherigen Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

A 2. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 22.04.2009Antrag 1.:

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 und zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen erneut geprüft. Unsere Stellungnahme vom 13.10.2008 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss zu 1.:

Die Stadtwerke Kiel teilten der Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 13.10.2008 mit, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die erneute gleichlautende Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

A 3. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2009Antrag 1.:

Seite 12, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 2. Absatz, 1. Satz ändern in:
„Träger der Versorgung für **Gas** sind die Stadtwerke Kiel AG, **Trinkwasser und Strom** die Gemeindewerke Heikendorf GmbH sowie für die **Telekommunikation** die Deutsche Telekom AG“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.

A 4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein - Technischer Umweltschutz/Dezernat 75 – Stellungnahme vom 22.04.2009Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Kreis Plön, Stellungnahme vom 15.05.2009Antrag 1.:

Hinweis: Die Darstellungen auf Ebene des F-Planes können sich auf die Grundnutzungen beschränken. Es ist daher möglich, den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche „W“ darzustellen und die Gliederung in Bauflächen und Grünflächen des Baugebietes den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überlassen.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch das Planungsziel der Gemeinde nur die tatsächlich für die Bebauung erforderlichen Grundstücksflächen des Wohngebietes als Wohnbauflächen (W) und somit die restlichen Flächen als Grünflächen darzustellen.

Beschluss zum Verfahrensabschnitt 1 und 2 wie im Bau- und Umweltausschuss am 15.06.2009 abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
 Dafür: 17
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

Die Gemeindevertretung fasst den abschließenden Beschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Begründung wird gebilligt.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
 Dafür: 17
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

- zu 11** **Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg -**
 Vorlage: GH/1186/2009

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 – Wohnprojekt nördlich Stückenberg – gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger GbR „Torfwiesen –Au“ – abzuschließen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
 Dafür: 17
 Dagegen: -
 Enthaltung: -

- zu 12** **Beratung und Beschlussfassung über die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 - Wohnprojekt nördlich Stückenberg - vorgetragenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung**
 Vorlage: GH/1184/2009

Beschluss zum Verfahrensabschnitt 1 und 2 wie Bau- und Umweltausschuss 15.06.2009 abzustimmen.

Beschluss

Über die vorgetragenen Stellungnahmen wird wie folgt beschlossen:

1. VERFAHRENSCHRITT

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Kreis Plön, Stellungnahme vom 10.11.2008

Antrag 1.:**ZUM VERFAHREN**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 befindet sich im Parallelverfahren gem. § 8 (3) mit der 38. Änderung des FNP der Gemeinde Heikendorf.

Bitte überprüfen Sie die Erforderlichkeit, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu entwickeln. Soweit ersichtlich, erhält der Entwurf keine Festsetzungen, die nicht im Rahmen eines herkömmlichen Angebotsbebauungsplanes gem. § 8 BauGB erhalten sein können.

Wird an dem Verfahren gem. § 12 BauGB festgehalten, ist dies im Begründungstext näher zu erläutern.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Begründungstext wurde im weiteren Aufstellungsverfahren entsprechend ergänzt.

Antrag 2.:**ZU TEIL -A- PLANZEICHNUNG****Präambel**

Bitte ergänzen Sie die Gebietsbezeichnung um den Begriff „Torfwiesen – Au“ der teilweise in den Planunterlagen Verwendung findet.

Beschluss zu 2.:

Die Gebietsbezeichnung „WOHNPROJEKT NÖRDLICH STÜCKENBERG“ ist bewusst gewählt, um die Anstoßwirkung der Planung gegenüber der Öffentlichkeit zu erzielen. Die Bezeichnung „Torfwiesen-Au“ ist lediglich ein vom Vorhabenträger gewählter Arbeitstitel und ist in der Öffentlichkeit kein bekannter Begriff. Daher kann die Anregung nicht berücksichtigt werden.

Antrag 3.:**Grenzen des Plangebietes**

Beachten Sie bitte, dass auch die projektbezogene Planung für ein bestimmtes Teilgebiet der planenden Gemeinde, ein auskömmliches Zusammenwirken mit den angrenzenden Ortsbereichen sicherstellen muss. Infolge der Planung entstehende undefinierte Restflächen außerhalb des Plangebietes, deren bauplanungsrechtliche Bewertungsgrundlage sich ändert oder die Veränderung von Nutzungsstrukturen wie Wegebeziehungen, sind im Rahmen der konfliktbewältigenden Wirkung des Bebauungsplanes ausreichend zu berücksichtigen. Überprüfen Sie bitte daher, ob der zwischen Plangebiet und Flurstück 78/6 verlaufende Weg nicht in das Plangebiet einzubeziehen ist, um in seiner Funktion und Abmessung planerisch abgesichert zu werden.

Beschluss zu 3.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 4.:

Südwestlich des Plangebietes liegt das Flurstück 78/6. Es erscheint sinnvoll, die Fläche mit in den Planentwurf einzubeziehen. Sie bietet sich infolge der Planung und ihrer Lage entweder als Baufläche zur Nachverdichtung im zukünftigen Innenbereich an oder als innerörtliche Grünfläche. Beide Funktionen bedürfen jedoch der planerischen Steuerung in dem hochwertigen genutzten Ortsbereich. Ich rate davon ab, die Fläche einer unkoordinierten Entwicklung zu überlassen.

Beschluss zu 4.:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass das Flurstück 78/6 zwar nicht in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen wird, aber im Geltungsbereich der parallel aufgestellten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes fortan als innerörtliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird.

Auch in dem in Neuaufrstellung befindlichen Flächennutzungsplan wird das Flurstück als Grünfläche übernommen.

Antrag 5.:**Gebietszufahrt**

Um die Einhaltung des Nutzungskonzeptes zu gewährleisten wird empfohlen, mit Hilfe Planzeichen 6.4. in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung, die Bereiche für die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet verbindlich festzulegen und an anderer Stelle auszuschließen.

Beschluss zu 5.:

Die Anregung wird insoweit berücksichtigt, dass in der Planzeichnung die Zu- und Abfahrtsbereiche nochmals gesondert hervorgehoben werden. Darüber hinausgehende Regelungen werden als nicht erforderlich gehalten, da die örtlichen Gegebenheiten in Verbindung mit den verbindlichen Festsetzungen des B-Planes etwaige andere Zu- und Abfahrten nicht ermöglichen.

Antrag 6.:**Innere Erschließung**

Berücksichtigen Sie bitte den Flächenbedarf für Fahrzeuge des Entsorgungsträgers. Diesen Fahrzeugen ist es nicht gestattet zurückzustößen. Der Radius für den Wendevorgang beträgt mindestens 11,0 m, die erforderliche Wegebreite (ohne Ausweichstelle) für den Begegnungsfall LKW/PKW beträgt mindestens 4,75 m. Die Planzeichnung ist hierzu zu überarbeiten. Ich weise auf die Möglichkeit hin, Sammelabstellplätze für Müllbehälter mehrerer Haushalte festzusetzen, gem. § 9 (1) 14 BauGB.

Beschluss zu 6.:

Der Hinweis für die Anlage eines Sammelabstellplatzes für Müllbehälter wird berücksichtigt. Entgegen der bisherigen Planung zur Erschließung und Bebauung der zukünftigen Wohnsiedlung wird nach Überarbeitung des Planentwurfes nunmehr die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen für die gesamte Siedlung.

Demzufolge besteht fortan nicht mehr die Notwendigkeit die inneren Erschließungswege für z. B. dreiaxelige Müllfahrzeuge auszulegen.

Antrag 7.:**Nutzungen**

Bitte überprüfen Sie, ob die in den Baufenstern tlw. eingetragenen besonderen Nutzungen wie „Ateliergebäude“, „Gemeinschaftshaus“ oder „Gästehaus“, verbindlich textlich festzusetzen sind oder nur Hinweischarakter haben. In letzterem Fall kann die Bezeichnung weggelassen werden.

Beschluss zu 7.:

Die Eintragungen des besonderen Nutzungszweckes der Gebäude erfolgten lediglich in der bisherigen Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, um die vorgesehenen

Planinhalte zu verdeutlichen. Zukünftig entfallen die Bezeichnungen in der B-Planfassung.

Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Antrag 8.:

Anzahl WE

Bitte übernehmen Sie die Angabe „WE max.“ auch in die Planzeichenerklärung. Die Festsetzung ist im Begründungstext schlüssig darzulegen, um rechtssicher anwendbar zu sein.

Beschluss zu 8.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 9.:

Anzahl der Geschosse

Mit der Festlegung der maximalen Gebäudehöhe kann die Festsetzung der zulässigen Geschosszahl entfallen. In der zweiten Spalte der Planzeichenerklärung scheinen die Angaben zu Traufhöhe und zu Gebäudehöhe miteinander verwechselt worden zu sein.

Beschluss zu 9.:

Berücksichtigt wurde im weiteren Planaufstellungsverfahren sowohl die Anregung zur Festsetzung der Geschosszahl, wie auch der Hinweis zur Korrektur der Zeichenerklärung.

Antrag 10.:

Gebäudestellung/Dachform

Der Entwurf enthält hierzu keine Festsetzungen. Ich empfehle jedoch Mindestfestsetzungen zu Dachform und Firstrichtung zu treffen, um ein im Sinne des Ortsbildes geordnetes und dem Charakter des Wohnprojektes entsprechendes Erscheinungsbild des Planbereiches zu erreichen.

Beschluss zu 10.:

Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Aufstellungsverfahren wurden gestalterische Festsetzungen als „Örtliche Bauvorschriften“ in die Planfassung aufgenommen.

Antrag 11.:

Stellplätze

Bitte überprüfen Sie, ob die Stellplatzanlagen den Abstandsgeboten des LBO entsprechen. Es ist erforderlich, die Gemeinschaftsstellplätze erkennbar den jeweiligen Baufeldern zuzuordnen, durch textliche Hinweise.

Auf Grund der angestrebten Qualitäten des Gebietes erscheint es sinnvoll, Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, per textlicher Festsetzung, auszuschließen.

Beschluss zu 11.:

Die Anregung wurde im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

Antrag 12.:

Gehweg

Bitte überprüfen Sie, ob der durch das neue Wohngebiet verlaufende Weg als Fläche mit

Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit festzusetzen ist, da er sowohl Naherholungsflächen erschließt, als auch zu einem späteren Zeitpunkt vielleicht westlich an das örtliche Wegenetz anknüpft.

Beschluss zu 12.:

Ein Erfordernis für die Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechtes für die Allgemeinheit ist nach Prüfung dieses Belanges nicht erkennbar. Für die Öffentlichkeit nutzbare Naherholungsflächen sind innerhalb des Gebietes für das Wohnprojekt nicht vorgesehen und können auch nicht über die Anlage führend erreicht werden.

Daher wird der Anregung nicht gefolgt.

Antrag 13.:

ZU TEIL -B- TEXT

Dieser Teil des Entwurfes wurde noch nicht vorgelegt.

Auf die §§ 1 (4) – (9) BauNVO, mit denen sich detaillierte Nutzungen planungsrechtlich steuern lassen, weise ich hin. Im in Rede stehenden Gebiet sollte der Ausschluss einzelner oder aller im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, erwogen werden, da sich das Quartier augenscheinlich nicht dazu eignet solche Ausnahmen konfliktfrei aufzunehmen. Festsetzungen gem. § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 und (9) BauNVO. Die Ausschlüsse sind städtebaulich zu begründen.

Auf die Erforderlichkeit, einen gestalterischen Rahmen festzulegen, der das innere und äußere Erscheinungsbild der Anlage umreißt, habe ich bereits hingewiesen.

Beschluss zu 13.:

In der Begründung für die Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan wurden bereits unter Kapitel 8 die wesentlichen Gründe für den bis zu dem damaligen Planungsstand vorgenommenen Verzicht auf z. B. Festsetzungen zur Art der Nutzung oder Gestaltung der baulichen Anlagen erläutert. Dennoch beinhaltete die Begründung mit Stand vom September 2008 unter Kapitel 8.1 die zukünftige Zulässigkeit von Nutzungsarten gemäß BauNVO, in dem Sinne wie in der Stellungnahme angeregt.

Da die bauplanungsrechtliche Planung, wie auch die konkrete Vorhabenplanung sich im September 2008 noch in einem frühen Entwicklungsstadium befanden, die Öffentlichkeitsbeteiligung und weitere Beratungen im Fachausschuss der Gemeinde noch nicht erfolgt waren, flossen zu dem damaligen Zeitpunkt noch keine Inhalte des zukünftigen Teil B – Text in die Planfassung ein. Außerdem bestanden über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen bei den Mitgliedern der Wohngruppe von bis dato etwa 25 Bewerbern verständlicherweise noch keine ausreichend bestimmten Vorgaben.

Im weiteren Aufstellungsverfahren des B-Planes wurden in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung die bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen im Sinne der Anregung in die Planung aufgenommen. Der Anregung wurde somit gefolgt.

Antrag 14.:

FACHBEHÖRDLICHE STELLUNGNAHMEN

Die **UNB** m. H. teilt mit:

Die vorgesehene Flächenausweisung entspricht den Darstellungen des in Fortschreibung befindlichen Landschaftsplanes der Gemeinde Heikendorf. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass im Entwurf des B-Planes entsprechende Festsetzungen über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden oder durch eine vertragliche Vereinbarung geregelt werden müssen. Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf sind zum Verständnis des Bebauungsplanentwurfs notwendig. Deshalb müssen sie

als Anlage zur Begründung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und aller damit verbundenen Entscheidungen sein. Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf Punkt 2.7 des gemeinsamen Runderlasses über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Beschluss zu 14.:

Festsetzungen über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im weiteren Aufstellungsverfahren zum B-Plan ein verbindlicher Bestandteil der Planung und wurden in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen und in der Begründung und im grünordnerischen Fachbeitrag erläutert.

Außerdem wurden die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger über die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen in einem Durchführungsvertrag geregelt. Dieser wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den B-Plan ebenfalls durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Den Hinweisen wurde somit gefolgt.

Antrag 15.:

Die **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die B-Planunterlagen sind für die erforderliche wasserrechtliche Bewertung ausreichend. Die Planunterlagen gehen auf die Problematik der Erschließung, insbesondere die Ver- und Entsorgung des Gebietes ein.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Erschließungsbeginn folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen sind:

1. Oberflächenwasserbeseitigung

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung sind Einleitungserlaubnisse gem. § 7 WHG zu beantragen. Zum Antrag gehört auch der Vorflutnachweis nach dem Merkblatt M 2 „Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation“ vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein. Zur fachlichen Beurteilung der geplanten Regenwasserkanalisation gem. § 34 LWG und zur Genehmigung der Regenwasserbehandlung gem. § 35 LWG sind entsprechende Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Evtl. geplante Versickerungen in den Untergrund sind gemäß ATV 138 nachzuweisen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Für die geplante Erweiterung der SW-Kanalisation sind die Planunterlagen bei der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Zustimmung gemäß § 34 LWG einzureichen.

Für vorhandene, im Rahmen der Schmutzwasserableitung zusätzlich genutzte Kanäle sind Nachweise der hydraulischen Leistungsfähigkeit vorzulegen.

3. Gewässer

Entsprechend den Unterlagen sollen Gewässer der Gemeinde Heikendorf zur Ableitung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Für erforderliche Maßnahmen an den Gewässern sind bei Bedarf detaillierte Anträge für die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorzulegen. (z.B. Ausbaumaßnahmen gem. § 31 WHG, Anlagen gem. § 56 LWG).

4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung / Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.

5. Altlasten

Keine Bedenken, im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.

Beschluss zu 15.:

Die Hinweise wurden in geeignetem Umfang berücksichtigt und sind in die Begründung zur Planfassung für die öffentliche Auslegung eingeflossen.

Antrag 16.:

Der **Straßenbau** m.H. teilt mit:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen die Einmündungen Planstraßen/Stückenberg von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Die erforderlichen Mindestsichtfelder sind gem. RAST 06 im Plan darzustellen.

Beschluss zu 16.:

In der Planfassung zur öffentlichen Auslegung wurden die Sichtfelder (Sichtdreiecke) eingetragen. Somit wurde die Anregung berücksichtigt.

Antrag 17.:

Nach Plandarstellung wurden 35 Stellplätze für 27 mögliche WE, einschließlich des Bedarfs für Gemeinschafts-, Büro- und Gästehaus ausgewiesen. M.E ist die Anzahl nicht ausreichend, da zudem weder öffentliche Besucherparkplätze berücksichtigt wurden, noch die Lage im ländlichen Raum, die eine höhere Motorisierung der Bewohner erwarten lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in geplanten Baugebieten ohne privaten Stellplatzdefizite für Besucher eines Baugebietes in der Regel im öffentlichen Bereich eine Parkmöglichkeit für etwa 3-6 Wohnungen ausgewiesen werden.

Beschluss zu 17.:

Die Anregung wurde insoweit berücksichtigt, dass bei der weiteren Vorhabenplanung ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen und zusätzlichen Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehen wurde.

Das Plangebiet beinhaltet keine öffentlichen Verkehrsflächen für den Fahrzeugverkehr, die sich für die Anlage von Parkplätzen eignen. Es ist daher vorgesehen, wie bereits im Kapitel 8 der Begründung zur Planfassung der öffentlichen Auslegung erläutert, die Gemeinschaftsstellplätze i. S. von öffentlichen Parkplätzen für die Besucher/Gäste der Wohnsiedlung in angemessener Anzahl zu erstellen.

Antrag 18.:

Des Weiteren merke ich an, dass die dargestellte Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge nur nach erheblichem Rangiermanöver befahren werden kann. Eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Abfallwirtschaft halte ich daher für erforderlich.

Beschluss zu 18.:

Entgegen der bisherigen Planung mit Stand vom September 2008 zur Erschließung und Bebauung der zukünftigen Wohnsiedlung wurde nach Überarbeitung des Planentwurfes zur öffentlichen Auslegung nunmehr die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen für die gesamte Siedlung.

Daraus ergibt sich nicht mehr die Notwendigkeit die inneren Erschließungswege für z. B. dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen.

Antrag 19.:

Der **öffl.-rechtl. Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

Die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen ist so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden (3-achsige Müllfahrzeuge).

Beschluss zu 19.:

Wie unter der vorherigen Abwägung zur Anregung der Fachabteilung „Straßenbau“ erläutert, ist zukünftig die Anlage eines Hauptsammelplatzes für Müllbehälter vorgesehen, daher ist eine Befahrbarkeit der Wege innerhalb des Wohngebietes für 3-achsige Müllfahrzeuge nicht mehr erforderlich. Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

A 2. Innenministerium des Landes S.-H. - Landesplanung - , Stellungnahme vom 09.12.2008

Antrag 1.:

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Heikendorf keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Antrag 2.:

Ich bitte, die Angabe der Größe des Plangebietes in die Begründungstexte aufzunehmen.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis über die Aufnahme der Plangebietsgröße in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird berücksichtigt.

Antrag 3.:

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Beschluss zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3. Die Gemeinden Brodersdorf und Laboe über das Amt Probstei, Stellungnahme vom 03.11.2008

Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A4. Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde, Stellungnahme vom 24.10.2008Antrag 1.:

Folgende Aussagen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet „Wohnprojekt nördlich Stückenberg“ der Gemeinde Heikendorf (Ziffer 7) und im Erläuterungsbericht zur Untersuchung der Regen- und Schmutzwasserentsorgung der Ingenieurberatung Hauck (Ziffer 1) sind nicht richtig:

„Gemäß Aussage des AZV Ostufer Kieler Förde als Betreiber des Regenwasserkanalnetzes, in das der Vorflutgraben einleitet“.

Der genannte Vorflutgraben leitet nicht in die Regenwasseranlage des AZV ein sondern in ein Gewässer, das sich nicht in der Unterhaltungsträgerschaft des AZV befindet.

Beschluss zu 1.:

Der Hinweis wurde in der Begründung zum B-Plan für die öffentliche Auslegung und im Erläuterungsbericht zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung berücksichtigt.

Antrag 2.:

Über die Höhe der zu minimierenden der Niederschlagswasserableitungsmenge aus dem Plangebiet können vom AZV keine Angaben gemacht werden.

Beschluss zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A5. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 05.11.2008Antrag 1.:

Zur Begründung auf Seite 8, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 1. Absatz, letzter Satz ergänzen in:

Vorgesehen ist mit Ausnahme der Oberflächenwasserableitung der Anschluss an vorhandene Systeme in der Straße Stückenberg und dem Rad- und Fußweg zwischen der Straße Stückenberg und den Verbrauchermärkten Aldi und Edeka.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wurde gefolgt und die Begründung zur öffentlichen Auslegung der Planfassung aktualisiert.

Antrag 2.:

Da es sich bei den Straßen und Wegen um private Verkehrsflächen handelt, benötigen die Gemeindewerke Heikendorf GmbH in den Straßen A, B, C, D, Leitungsrechte.

Beschluss zu 2.:

Dem Hinweis wurde bei der Planfassung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

A6. Staatliches Umweltamt Kiel, Stellungnahme vom 15.10.2008

Antrag 1.:

Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Auf die Stellungnahme vom 29. August 2006 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird hingewiesen.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A7. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.10.2008

Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom AG oder zu Gunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

A8. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 13.10.2008

Antrag 1.:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für den oben aufgeführten B-Plan Nr. 50 benötigen wir die Planung im DXF- und PDF-Format, um eventuelle Maßnahmen an unseren Versorgungsleitungen planen zu können. Diese können Sie an folgende E-Mail-Adresse senden: Projektinfo@SWKiel.de.

Beschluss zu 1.:

Die Anregung wurde bereits insoweit berücksichtigt, dass den Stadtwerken die Planfassung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung als E-Mail zur weiteren Verwendung zugeschickt wurden.

Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

2. VERFAHRENSCHRITT

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

A1. Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 22.04.2009

Antrag 1.:

Zu dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 50 und der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen erneut geprüft. Unsere Stellungnahme vom 13.10.2008 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss zu 1.:

Die Stadtwerke Kiel teilten der Gemeinde in Ihrer Stellungnahme vom 13.10.2008 mit, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die erneute gleichlautende Stellungnahme wird daher von der Gemeinde zur Kenntnis genommen

A2. Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 20.04.2009Antrag 1.:

Gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Fläche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen.

Beschluss zu 1.:

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung sind die privaten Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger belastet. Dieses schließt auch das Recht der Nutzung für die Deutsche Telekom AG ein.

Der Hinweis wurde somit bereits im bisherigen Planverfahren der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

A3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig Holstein - Technischer Umweltschutz/Dezernat 75 – Stellungnahme vom 22.04.2009Antrag 1.:

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschluss zu 1.:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A4. Kreis Plön, Stellungnahme vom 15.05.2009Antrag 1.:

Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken. Nachfolgend gebe ich noch Hinweise:

Festsetzung Zahl der WE

Gem. § 9 (1) 6 BauGB kann die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden planungsrechtlich festgesetzt werden. Die Planzeichenerklärung und Text – Teil B verwenden hingegen den Begriff Hauszeile. Eine Bebauung mit Hauszeilen oder planungsrechtlich definierten Hausgruppen ist jedoch nicht festgesetzt. Insofern könnten theore-

tisch verschiedene Einzelgebäude innerhalb eines Baufensters die Regelung für sich in Anspruch nehmen. Da die Zahl der Wohnungen und die baulichen Dichten des Vorhabens zu den wesentlichen Inhalten dieser Ortsplanung zählen, wird angeregt, hier eine sichere Formulierung zu wählen.

Beschluss zu 1.:

Die Planzeichnung, einschließlich der Textteil wird klarstellend überarbeitet. Der Begriff „Hauszeile“ wird durch den Begriff „Hausgruppe“ gemäß § 22 (2) BauNVO ausgetauscht. Die Zeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.

Die textliche Festsetzung – Ziffer 2.1 – lautet nunmehr wie folgt:

„In der Planzeichnung wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Hausgruppe jeweils in den Baufenstern Nr. 1 bis 4 festgesetzt, dabei ist je Wohngebäude der Hausgruppe nur eine Wohnung zulässig. In den Baufenstern Nr. 5 und 6 sind keine Wohnungen zulässig“.

Antrag 2.:

Grenzen des Plangebietes

Ich weise erneut auf die Notwendigkeit hin, den zwischen Plangebiet und Flurstück 78/6 verlaufenden Weg in das Plangebiet einzubeziehen und in seiner Funktion und Abmessung planerisch abzusichern.

Das gleiche gilt für das südwestlich des Plangebietes liegende Flurstück 78/6.

Beschluss zu 2.:

Der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregung zur Einbeziehung des öffentlichen Weges in den Plangeltungsbereich wurde bereits in der vorgelegten Planfassung zur öffentlichen Auslegung entsprochen. Demzufolge wurde diese Anregung berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wird dagegen die Einbeziehung des südwestlich liegenden Flurstücks 78/6, da die Fläche im Geltungsbereich der parallel zu diesem B-Plan aufgestellten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie auch in dem in Neuaufrstellung befindlichen F-Planes über das Gesamtgebiet der Gemeinde als Grünfläche dargestellt wird. Eine darüber hinausgehende planerische Absicherung zur Art der Bodennutzung wird von der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 50 nicht als erforderlich bewertet.

Antrag 3.:

Die **UNB** m. H. teilt mit:

Zum B-Plan Nr. 50 habe ich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen. Für die geplante Knickrodung parallel zur Straße Stückenberg ist eine Genehmigung bei der UNB zu beantragen. Der Antrag ist frühzeitig vor Beginn der Erschließung bei der UNB zu stellen. Die Knickrodung ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 14.03. im Winterhalbjahr durchzuführen.

Beschluss zu 3.:

Die rechtzeitige Antragstellung und Abstimmung bei Beachtung des Zeitrahmens wird durch den Erschließungsträger erfolgen.

Die Anregung bzw. der Hinweis wird somit berücksichtigt.

Antrag 4.:

Der **Vorbeugende Brandschutz** m. h. teilt mit:

In der Begründung zum Bebauungsplan werden keine Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen. Es muss für das Gebiet in einer Entfernung von höchstens 300 m von den zukünftigen Gebäuden eine Löschwassermenge von mindestens 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von zwei Stunden (96 m³) zur Verfügung stehen. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen oder Bohrbrunnen dienen. Sofern die Wasserentnahme aus Hydranten vorgesehen ist, dürfen diese höchstens 100 m von den Gebäuden entfernt sein und sollen einen Abstand von 100 m untereinander nicht überschreiten.

Beschluss zu 4.:

Für die Wohnanlage kann im Brandfall Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz der Gemeindewerke Heikendorf 800 l/min entnommen werden. Ein Hydrant befindet sich in der Straße Stückenberg in ca. 120 m Entfernung. Im Neubaugebiet selbst sind 2 neue Hydranten geplant.

Antrag 5.:

Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** m. h. teilt mit:

Die Abfallentsorgung im Bereich Heikendorf erfolgt im Rahmen der sog. „Straßenrandentsorgung“.

Die Errichtung des geplanten Sammelplatzes für die Abfallbehälter hält das Amt für Abfallwirtschaft für problematisch. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt Pkt. 7 des anliegenden Merkblattes. Ansonsten kann eine geordnete Abfallentsorgung des Plangebietes nicht sichergestellt werden.

Beschluss zu 5.:

Die im Pkt. 7 des Merkblattes – „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Bauleitplanung“ – sind bei aufgeführten Anforderungen an Sammelplätzen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der konkreten Erschließungsplanung beachtet worden.

Die für den Bebauungsplan relevanten Anforderungen wie

- Entfernung zur nächsten befahrbaren Straße
- Dimension der Fläche (vorgesehen sind 45 m²)
- Ausweisung eines Sammelplatzes

sind bei der vorliegenden Planfassung bereits berücksichtigt worden.

A5. Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2009

Antrag 1.:

Seite 12, Pos. 7, Technische Infrastruktur, 2. Absatz, 1. Satz ändern in:
 „Träger der Versorgung für **Gas** sind die Stadtwerke Kiel AG, **Trinkwasser und Strom** die Gemeindewerke Heikendorf GmbH sowie für die **Telekommunikation** die Deutsche Telekom AG“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung aktualisiert.
 Weitere Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen und Hinweisen von den beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger Nr. 1, Stellungnahme vom 08.05.2009

Antrag 1.:

„Ich bitte darum, den Graben der südlich der Flurstücke 66/2 und 65/1 verläuft im Profil zu erweitern, um den Ablauf des anfallenden Regenwassers zu verbessern“.

Beschluss zu 1.:

Der Anregung wird stattgegeben. Bei der nachfolgenden konkreten Planung zur Regenentwässerung wird die Profilerweiterung des Grabens auf einer Länge von ca. 40,0 m durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro HAUCK, Flintbek, berücksichtigt und somit Bestandteil der Antragsunterlagen sein für die Genehmigung der Regenwasserbehandlung.

Des Weiteren werden dem Antragsteller die geplanten Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers in einem Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde am 8. Mai 2009 erläutert.

Bürger Nr. 2, Stellungnahme vom 15.05.2009

Antrag 1.:

Der Vorfluter und die Drainagen können das Wasser vom neuen Baugebiet ausreichend nicht aufnehmen, dazu sind sie zu klein. Ebenso ist das derzeitige Gefälle nicht ausreichend. Es staut sich im Haffkamper Weg, da dieses zu hoch liegt. Dadurch kann das Regenwasser nicht vernünftig abfließen und setzt unsere Wiese unter Wasser. Ebenso liegt das Bundeswehrdepot zu hoch.

Ich hatte schon mehrfach Gespräche mit Verantwortlichen der Gemeinde, doch es erfolgte bisher keine angemessene Reaktion.

Da die derzeitigen Verhältnisse schon nicht korrekt sind, wird es durch die neue Bebauung noch schlimmer werden. Regelmäßig wird das Wasser, was durch das nicht stimmige Gefälle gestaut wird, unsere Wiese unter Wasser setzen. Ich bin nicht bereit dieses zu akzeptieren.

Seit 70 Jahren kümmere ich mich um die Säuberung des gemeindeeigenen Grabens, was eigentlich nicht meine Aufgabe ist. Aber ansonsten passiert ja nichts. Würde ich mich nicht darum kümmern, hätte ich ein regelmäßig unter Wasser stehendes Grundstück.

Eigentlich war der Graben für die Feldentwässerung zuständig, durch die jedoch nachträglich erfolgte Bebauung rundherum änderte sich seine Aufgabe, er wurde jedoch nicht an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Bei der geplanten Bebauung sehe ich als notwendig an, dass auch bedacht wird, dass die umliegenden Grundstücke nicht unter der Bebauung liegen.

Wie bereits erwähnt sind diese Missstände bei der Gemeinde bekannt, jedoch bisher nicht behoben worden.

Beschluss zu 1.:

In der nachfolgenden konkreten Planung zur Behandlung des Niederschlagswassers durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro HAUCK, Flintbek, und dem Antrag zur Genehmigung der Regenentwässerung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises werden die Bedenken und Anregungen des Antragstellers berücksichtigt.

Des Weiteren werden dem Antragsteller die geplanten Maßnahmen in einem Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde am 8. Mai 2009 erläutert.

Beschluss zum Verfahrensabschnitt 1 und 2 wie im Bau- und Umweltausschuss 15.06.2009 abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
Dafür: 17
Dagegen: -
Enthaltung: -

Die Gemeindevertretung fasst den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 –Wohnprojekt nördlich Stückenberg -. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
Dafür: 17
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 13

Beratung und Beschlussfassung über das Auswahlgremium für die Auswahl der möglichen Betreiber des Campingplatzes Möltenboe

Vorlage: GH/1161/2009

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, folgende Personen in das Auswahlgremium aufzunehmen und ermächtigt den Bürgermeister zum Abschluss des Pachtvertrages.

1. Herr BGM Pape (UWH)
2. Herr Spitz
3. Herr Weigel
4. Frau Marquort
5. Frau Scharafat
6. Frau Priebe
7. Herr Levsen
8. Herr Peetz
9. Herr Hoffmeister
10. Frau Wohlert
11. Herr Bartels

Beratungsergebnis:

Anwesend: 17
Dafür: 17
Dagegen: -
Enthaltung: -

zu 14

Anfragen

Vorlage: GH/1178/2009

Es werden folgende Anfragen gestellt:

Der CDU-Fraktion zum Geschäftsoptimierungsprozess

Herr AD Koops

teilt mit, dass nach Anruf und Rückruf von Herrn Matthaei am 16.06.2009

1. Das Wirtschaftsministerium hat keine Förderungsmöglichkeit gesehen (Mai 09).
2. Das Finanzministerium hat neue Vorgaben für das E-Gouverment bekannt gegeben, die nicht erfüllbar sind.

Frau Wohler

hinterfragt die Reaktion der Verwaltung zu dem Schreiben von Frau Schramm bezüglich der Möbel für die OGTS

Herr BGM Pape

teilt mit, dass die Reklamation bei dem Lieferanten erfolgt ist. Der Lieferant hat mitgeteilt, dass er ausschreibungsgemäß angeboten hat. Es sind weitere Gespräche/Verhandlung vereinbart.

Herr Scharpf

fragt, warum noch kein Schreiben wegen der Kursgebühren für die 29 Kurse an der OGTS ergangen ist.

Herr BGM Pape

teilt mit, dass Frau Vorbeck im nächsten Fachausschuss am 08.07.2009 zu dem Konzept insgesamt berichten wird.

Das Schreiben wird umgehend versandt.