

Heikendorf, 6. Dezember 2011

## A B S C H R I F T

### Niederschrift Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 28.11.2011
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:05 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:42 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Ratssaal, Rathaus Heikendorf

---

#### Anwesend sind:

Herr Thies, Dr. Claus, Gemeindevertreter  
Herr Pohl, Hans-Herbert, Gemeindevertreter  
Herr Wiedemann, Joachim, Gemeindevertreter  
Herr Dümpelmann, Ludwig, Gemeindevertreter  
Herr Spitz, Thure, Gemeindevertreter  
Frau Faust, Uta, Gemeindevertreterin  
Herr Dr. Kloth, Stefan, Bürgerliches Mitglied  
Herr Weigel, Rainer, Bürgerliches Mitglied  
Herr Levsen, Arne, Bürgerliches Mitglied  
Frau Jesko, Anke, Bürgerliches Mitglied  
Frau Moser, Sigrid, Bürgerliches Mitglied  
Herr Pape, Holger, Bürgermeister  
Frau Scharafat, Elisabeth, Gemeindevertreterin Gast  
Herr Behrendt, Heiko, Gemeindevertreter Gast  
Herr Grotelüschen, Henning, Gemeindevertreter Gast  
Herr Dr. Goll, Ulrich, Gemeindevertreter Gast  
Frau Wohler, Elke, Gemeindevertreterin Gast  
Frau Böttcher, Anja, Protokollführerin  
Herr Kussin, Thomas, Amtsverwaltung  
Herr Rutz, Harald, Amtsverwaltung

#### Weitere Anwesende:

Herr RA. Dr. Becker, Fachanwalt  
Herr Dr. Liedl, TOP 15

#### Besondere Vorkommnisse:

Anträge auf Änderung und Ergänzung der Tagesordnung

- Die Beratungen und Beschlüsse der Tagesordnungspunkte 5 und 6 erfolgen zusammen.

**Abstimmung:** 11 dafür - 0 dagegen 0 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 15 wird vorgezogen und hinter TOP 4 aufgerufen.

**Abstimmung:** 10 dafür - 0 dagegen - 1 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 8 wird nicht beraten, sondern zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:** 11 dafür - 0 dagegen - 0 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 9 wird von der Tagesordnung gestrichen. Eine Beratung und Beschlussfassung des TOP 9 soll in der Januarsitzung nach Beratung und Beschlussfassung des Wirtschafts- und Verkehrsausschusses erfolgen.

**Abstimmung:** 11 dafür - 0 dagegen - 0 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 10 wird in den nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung verschoben und in nichtöffentlicher Sitzung als ersten Punkt beraten. Die Vorlage wurde nachgereicht. der Tagesordnungspunkt wurde von "Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Ortsmitte -" in "Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Nutzung für die Fläche der ehemaligen Gärtnerei im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Ortsmitte -" umbenannt.

**Abstimmung:** 9 dafür - 0 - dagegen - 2 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 14 wird von der Tagesordnung gestrichen. Eine Beratung und Beschlussfassung des TOP 14 soll im nächsten Jahr erfolgen.

**Abstimmung:** 8 dafür - 3 dagegen - 0 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt 25 "Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - Drosselhörn-" Vorlage-Nr. : GH/0531/2011 wurde mit Schreiben vom 22.11.2011 geändert nachgereicht. Eine Beratung und Beschlussfassung des TOP 14 soll im nächsten Jahr erfolgen.

**Abstimmung:** 8 dafür - 3 dagegen - 0 Enthaltung

- Der Tagesordnungspunkt "Beratung und Beschlussfassung über das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre" Vorlage-Nr.: GH/0562/2011 wurde mit Schreiben vom 22.11.2011 nachgereicht und wird in nichtöffentlicher Sitzung hinter dem TOP Anfragen behandelt.

Weitere Änderungen zur Tagesordnung gibt es nicht, so dass nach der geänderten Tagesordnung verfahren werden soll.

**Abstimmung:** 10 dafür - 0 dagegen - 1 Enthaltung

Genehmigt und in der Sitzung unterschrieben:

Vorsitzender                      gez. Dr. Thies, Claus

Protokollführer                  gez. Böttcher, Anja

Für die Richtigkeit der Abschrift :

\_\_\_\_\_

Baasch

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

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1      Einwohnerfragestunde
- 2      Mitteilungen
- 3      Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2011
- 4      Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.10.2011 gefassten Beschlüsse
- 5      Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag des Betreibers des "Hotel Seeblick" auf Fällung der Eichen im Uferweg
- 6      Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der SPD-Fraktion zum Wirtschaftsweg Hohrott
- 7      Beratung und Beschlussfassung über den gemeinsamen Antrag der Gemeindevertreterin Frau Scharafat und des Gemeindevertreters Herr Dümpelmann zum Wirtschaftsweg Hohrott
- 8      Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag der Fraktionen UWH, SPD und Bündnis 90 / Grüne über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nord-östlich des Möltenorter Weges- sowie Erlass einer Veränderungssperre

- 9 Sachstandsbericht über die laufenden Bauleitplanverfahren sowie Kenntnisnahme
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 - Teilbereich Möltenort, Grundstücke im Knüll, teilweise Fritz-Lau-Straße und An der Schanze -
- 11 Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 - Schulredder / Am Herrkamp-
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit dem Produktplan der Gemeinde Heikendorf für das Haushaltsjahr 2012
- 13 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Kindertagesstätte Vier Jahreszeiten
- 14 Anfragen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 15 Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Nutzung für die Fläche der ehemaligen Gärtnerei im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 -Ortsmitte-
- 16 Mitteilungen
- 17 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses
- 18 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zum Anbau an ein Einfamilienhaus
- 19 Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern
- 20 Beratung und Beschlussfassung über den Neubau von vier Reihenhäusern
- 21 Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses
- 22 Beratung und Beschlussfassung über einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses
- 23 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - Drosselhörn
- 24 Beratung und Beschlussfassung über eine mögliche Nutzung der Anlegebrücke Alt-Heikendorf
- 25 Beratung und Beschlussfassung über das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre
- 26 Anfragen

#### **Protokoll:**

##### Öffentlicher Teil

#### **Zu 1 Einwohnerfragestunde Vorlage: GH/0520/2011**

##### **Frau Schulz**

fragt, welches sind die Gründe, die Beratung des Tagesordnungspunktes 10 über das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben?

##### **Herr Kussin**

antwortet, u. U. müssten geheim zuhaltende Gesichtspunkte dargestellt werden. Das berechtigte Interesse des Grundstückseigentümers muss gewahrt bleiben. Die Regelung erfolgt in der Gemeindeordnung.

##### **Herr Dr. Becker**

ergänzt, dass nach der vorhergehenden Rechtsberatung der Sachverhalt zunächst in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen muss.

##### **Frau Schappal**

teilt zum selben Thema mit, dass es Gerüchte über einen Grundstücksverkauf an Lidl gibt.

**Frau Schaar**

fragt, ob bei dem Tagesordnungspunkt 7 (neu 8) auch über eine Tiefgarage entschieden wird.

**Herr Kussin**

antwortet, die Planung steht noch aus.

**Frau Schulz**

fragt, welche Gründe wurden für die Fällung der Eichen vor dem Hotel Seeblick genannt?

**Herr Kussin**

antwortet, der Seeblick wird durch die Eichen verdeckt.

**Herr Schröder**

teilt, zum selben Thema mit, dass das Hotel gekauft wurde als die Eichen schon standen.

**Frau Krautwald**

erklärt, zum selben Thema, dass die Verwaltung den Antrag aufgrund der Baumschutzsatzung hätte ablehnen müssen.

**Herr Kussin**

antwortet, dass es auch Ausnahmen zur Fällung unter Schutz stehender Bäume gibt.

**Frau Gaffke**

teilt zum selben Thema mit, dass der Schatten von den Bäumen im Sommer genossen wird.

**Zu 2    Mitteilungen**

**Vorlage: GH/0521/2011**

Es werden keine Mitteilungen gemacht.

**Zu 3    Einwände gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2011**

**Vorlage: GH/0522/2011**

Gegen die Abschrift der Niederschrift der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2011 werden folgende Einwände erhoben:

Entschuldigt fehlte Frau Sigrid Moser, Bürgerliches Mitglied

**Zu 4    Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.10.2011 gefassten Beschlüsse**

**Vorlage: GH/0527/2011**

In der nichtöffentlichen Sitzung am 24.10.2011 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Zustimmung zur Verlegung eines neuen Schmutzwasserkanals für die Seebadeanstalt - vorbehaltlich der Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern - Vorlage GH/ 0463 /2011
2. Zustimmung zu einem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Mühlenweg 10, Vorlage GH/ 0447/2011
3. Zustimmung im Rahmen einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1A- Ortskern - für die Fassadengestaltung der Gebäude Blumenweg 4-14, Vorlage GH / 0446 /2011
4. Ablehnung einer Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Teichtor 14 / 16, Vorlage GH / 0445/2011
5. Zustimmung zu einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 18 - Drosselhörn ( betr. der Dachform und der Dacheindeckung, Vorlage GH / 0452/2011
6. Zustimmung zu einer Bauvoranfrage für einen Anbau an das Wohnhaus Langer Rehm 26, Vorlage GH / 0449/2011
7. Ablehnung einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Möltenorter Weg 13, Vorlage GH / 0461/2011
8. Ablehnung eines Bauantrages auf Errichtung eines Reihenhauses auf dem Grundstück Schrevenborner weg 26, Vorlage GH / 0451 /2011

Der Ausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

**Zu 5 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag des Betreibers des "Hotel Seeblick" auf Fällung der Eichen im Uferweg  
Vorlage: GH/0419/2011**

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die 8 Eichen am Uferweg vor dem Hotel Seeblick nicht fällen zu lassen.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 6 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der SPD-Fraktion zum Wirtschaftsweg Hohrott  
Vorlage: GH/0536/2011**

**Antrag CDU-Fraktion - Herr H.-H. Pohl**

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 sind bis zur Klärung der Grundstücksfragen zu vertagen.

1. Vereinbarung über die Befahrung des Grundstückes Hohrott 17.
2. Vereinbarung über die Nutzung des Wegegrundstückes gegen Entgelt.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 4  
Dagegen: 6  
Enthaltung: -

**Beschluss**

Durch den Bau- und Umweltausschuss wird folgende Regelung in Bezug auf die Zuwegung zum Pflegestreifen festgelegt:

Der gemeindeeigene Wirtschaftsweg zwischen den Privatgrundstücken Hohrott 15 a und Hohrott 17 soll bis auf Weiteres im jetzigen Zustand bleiben, die dort angewachsenen Gehölze sind von Zeit zu Zeit zu knicken.

Eine weitere private gärtnerische Nutzung hat zu unterbleiben.

Die Eigentümer Hohrott 17 sichern der Gemeinde eine Überfahrung ihres Grundstückes über den Rasen zu, um ggf. Arbeiten zur Bewirtschaftung des Hanges (z.B. Baumpflege) durchzuführen.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 7 Beratung und Beschlussfassung über den gemeinsamen Antrag der Gemeindevertreterin Frau Scharafat und des Gemeindevertreters Herr Dümpelmann zum Wirtschaftsweg Hohrott  
Vorlage: GH/0538/2011**

**Beschluss**

Durch den Bau- und Umweltausschuss wird folgende Regelung in Bezug auf die Zuwegung zum Pflegestreifen festgelegt:

Der gemeindeeigene Wirtschaftsweg zwischen den Privatgrundstücken Hohrott 15 a und Hohrott 17 soll bis auf Weiteres im jetzigen Zustand bleiben, die dort angewachsenen Gehölze sind von Zeit zu Zeit zu knicken.

Eine weitere private gärtnerische Nutzung hat zu unterbleiben.

Die Eigentümer Hohrott 17 sichern der Gemeinde eine Überfahrung ihres Grundstückes über den Rasen zu, um ggf. Arbeiten zur Bewirtschaftung des Hanges (z.B. Baumpflege) durchzuführen.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 8 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag der Fraktionen UWH, SPD und Bündnis 90 / Grüne über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nord-östlich des Möltenorter Weges- sowie Erlass einer Veränderungssperre  
 Vorlage: GH/0540/2011**

**Antrag CDU-Fraktion - Herrn H.-H. Pohl**

Die Umgrenzung des Plangeltungsbereiches ist ostwärts um die rechten Anliegergrundstücke der Straße "Am kohlen Born" zu erweitern.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
 Dafür: 5  
 Dagegen: 3  
 Enthaltung: 3

**Beschluss**

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

Die Gemeindevertretung fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 - Teilbereich Möltenort, Überplanung der Grundstücke nord-östlich des Möltenorter Weges -.

Planungsziel ist die Neufassung der städtebaulichen Vorgaben für eine dem Ortscharakter entsprechende Entwicklung des Gebietes als Reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung. Damit soll der Baugebietscharakter in seiner Kleinteiligkeit als verbindlich dokumentierter Planinhalt aufgenommen, bewertet und entwickelt werden.

Wesentlicher Inhalt dieser Planung soll daher die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sein.

Dabei soll insbesondere die Aufnahme und Bewertung der vorhandenen baulichen und durch die Lage zur Kieler Förde sensiblen naturräumlichen Struktur Grundlagen bilden, den Bereich als Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung behutsam weiter zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich ist wie folgt umgrenzt

Im Osten durch die Straße Am kolen Born

Im Norden durch die östliche Grenze des Flurstückes 84/21 und durch den Wasserlauf De Beek

Im Westen durch die Straße Strandweg

Im Süden durch die Straße Möltenorter Weg

und ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage beigefügt ist.

Die Verwaltung empfiehlt zur Verfahrensbeschleunigung und aus Kostengründen folgende Ergänzung des Beschlusses:

Das Planverfahren soll gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan zur Innenentwicklung durchgeführt werden.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
 Dafür: 7  
 Dagegen: 3  
 Enthaltung: 1

**Zur Veränderungssperre:**

Sofern die Gremien das Sicherungsbedürfnis der eingeleiteten Planung befürworten, soll eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Diese wurde von der Verwaltung entworfen und ist der Anlage beigefügt.

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

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 64 - Teilbereich Möltenort, Überplanung der Grundstücke nord-östlich des Möltenorter Weges - . Die Satzung ist auszufertigen und anschließend bekannt zu machen.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 9 Sachstandsbericht über die laufenden Bauleitplanverfahren sowie Kenntnisnahme  
Vorlage: GH/0530/2011**

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Auflistung zur Kenntnis.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 10 Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 - Teilbereich Möltenort, Grundstücke im Knüll, teilweise Fritz-Lau-Straße und An der Schanze -  
Vorlage: GH/0534/2011**

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 - Teilbereich Möltenort, Grundstücke im Knüll, teilweise Fritz-Lau-Straße und An der Schanze - zu beschließen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 5  
Dagegen: 4  
Enthaltung: 2

**Zu 11 Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 - Schulredder / Am Herrkamp-  
Vorlage: GH/0537/2011**

**Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, zur Sicherung der eingeleiteten Planung eine 2-jährige Veränderungssperre, siehe Anlage , für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 - Überplanung der Flächen zwischen Schulredder und Am Herrkamp - zu beschließen.

**Beratungsergebnis:**

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

**Zu 12 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit dem Produktplan der Gemeinde Heikendorf für das Haushaltsjahr 2012**

**Vorlage: GH/0516/2011**

Bau- und Umweltausschuss

Beratung der Produkte 5.1.1.10 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen; 5.5.1.10 öffentliches Grün- und Landschaftsbau; 5.5.1.20 Biotope

**Beschluss:**

Die Produktplanung wird wie vorgelegt angenommen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 7  
Dagegen: -  
Enthaltung: 4

**Zu 13 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Kindertagesstätte Vier Jahreszeiten**

**Vorlage: GH/0519/2011**

**Antrag CDU-Fraktion - Herr Wiedemann**

Prüfauftrag an die Verwaltung:

Ist eine einfachere und kostengünstigere Lösung zur Erweiterung der Kindertagesstätte möglich?

**Antrag UWH-Fraktion**

Prüfaufträge an die Verwaltung:

1. Ist es möglich, die geplante Erweiterung auf die andere Seite zu legen, da das Gelände im Bereich des geplanten Standortes stark abfallend ist?

2. Muss die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte überhaupt durchgeführt werden?

**Beschluss**

Der Tagesordnungspunkt ist dem Bau- und Umweltausschuss nach Erfüllung der Prüfaufträge erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Dafür: 9  
Dagegen: 2  
Enthaltung: -

**Zu 14 Anfragen**

**Vorlage: GH/0523/2011**

**Herr Dümpelmann**

Wer hat die Mehlbeere Hohrott 17 gepflanzt?

**Beantwortung:**

Unbekannt.