

Niederschrift
über die 7. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Mittwoch, dem 24.07.2019
Tagungsort: Veranstaltungspavillon, Ostsee-Ferienpark, Heiligenhafen

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.10 Uhr

Anwesend waren:

a) als Vorsitzende

Stv. Monika Rübenkamp

b) als Mitglieder

Stv. Peer Hansen

Stv. Helmut Gideon

Stv. Manfred Ebken

Erster Stadtrat Folkert Loose

Stv. Karl-Heinz Grell

Stv. Frank-Nicolaus Rickert

Stv. Holger Mikolajczak

Stv. Gerd Panitzki

Stefan Holznagel

Sven Engler

Christian Körner

c) von der Stadtvertretung

Bürgervorsteherin Petra Kowoll

Stv. Elke Teegen

Stv. Ilse Hoffmann-Röhr

Stv. Rainer Henke

Stv. Robert Karsten

Stv. Monika Steuck

Stv. Michael Vollmer

d) es fehlte:

Stv. Florian Kinnert

Frank Jackstell

Leif Bünning

e) vom Ing.-Büro SWUP

Herr Wefers

Herr Steinbrenner

f) vom Ing.-Büro Kossin und Viesmann

Herr Prof. Dr. Viesmann

g) von der Besitzgesellschaft in Gründung aus Willungen

Herr Vollbracht

h) von der Verwaltung

Bürgermeister Müller

Roland Pfündl

Kuno Brandt zugleich als Protokollführer

Anzahl der Pressevertreter: 2

Anzahl der Zuhörer: 61

Zu TOP 1

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde, erklärte den Ausschuss für beschlussfähig und eröffnete die Sitzung.

Zu TOP 2

Genehmigung der Tagesordnung

Folgende Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt:

Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2019
4. Mitteilungen
5. Einwohnerfragestunde
6. II. Bauabschnitt Fischereipromenade – Aussichtspunkt Ostmole –;
hier: Vorstellung der Planung
7. Masterplankonzept „Potenzialfläche auf dem Steinwarder“;
hier: Sachstandsbericht und Beschlüsse zu den weiteren Verfahrensschritten der Projektbausteine
8. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich der Straße Steinwarder und nördlich der Steinwarderdammbrücke)
9. Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (Fläche nördlich der Straße Steinwarder/östlich der ehemaligen Fischerrinne/südlich der Strandpromenade und westlich des geplanten Erlebnisbades)
10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder)
11. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade)
12. Projekt E-Bike-Lade- und Servicestationen
13. Anfragen und Verschiedenes

Zu TOP 3

Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.06.2019

Einwendungen gegen die Niederschrift der 6. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses wurden nicht vorgebracht.

Zu TOP 4

Mitteilungen

4.1 Bürgermeister Müller teilt mit, dass er zu dem Termin zur Übergabe des Förderbescheides für die Museumsbrücke durch Dr. Buchholz offensichtlich ausgeladen bzw. nicht eingeladen wurde. Die Veranstaltung wird durch die HVB organisiert. Eingeladen wurde die Bürgervorsteherin Frau Kowoll, die jedoch die Stadt nicht in rechtlichen Angelegenheiten vertritt, Bürgermeister ist er.

Zu der im Anschluss stattfindenden Veranstaltung Bühnenkonzept Heiligenhafen ist auch Herr Eggers eingeladen, der aus seiner Sicht über keinerlei Qualifikation verfügt.

Er wundere sich über die Vorgehensweise des Aufsichtsrates und bittet um Stellungnahme.

4.2 Herr Brandt teilt mit, dass sich die Ordnungsverfügung für die Veranstaltung „Stars at the Beach“ im Zeitraum 15. bis 18.08.2019 in der finalen Abstimmung befindet und alle sicherheitsrelevanten Aspekte einschließlich der naturschutzfachlichen Genehmigung und Auflagen enthält.

4.3 Die Vorsitzende teilte mit, dass bei der Begehung der Kleingärten vereinbart wurde, dass der Vorstand des Kleingartenvereins zu einer der nächsten Stadtentwicklungsausschusssitzungen eingeladen wird, um darzustellen, welche Maßnahmen seitens der Kleingärtner für die Bienen getroffen werden.

Zu TOP 5

Einwohnerfragestunde

Die Fragen von Einwohnern zu

- Radwegen
- Toiletten am Strand
- Strandkontrollen
- Regenrückhaltebecken Dührenkamp
- Sachstand Sanierungsgebiet Innenstadt

- Erlebnisbad/Hotel
- Probleme mit dem ruhenden Verkehr im Zuge der Entwicklung Heiligenhafens
- Probleme mit der Wasserversorgung im Steinwarder 35

wurden beantwortet bzw. zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 6

II. Bauabschnitt Fischereipromenade – Aussichtspunkt Ostmole –; hier: Vorstellung der Planung

Herr Steinbrenner vom Ing.-Büro SWUP sowie Herr Prof. Dr. Viesmann erläuterten die Planung und standen den Ausschussmitgliedern für Fragen zur Verfügung.

Zu TOP 7

Masterplankonzept „Potenzialfläche auf dem Steinwarder“;

hier: Sachstandsbericht und Beschlüsse zu den weiteren Verfahrensschritten der Projekt- bausteine

Die Vorsitzende verweist zu diesem Tagungsordnungspunkt auf einen gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion der BfH und FDP-Fraktion, den sie erläutert.

Stv. Gideon wendete ein, dass er den Antrag zurückzieht, da es ihm aus organisatorischen Gründen nicht gelungen sei, eine entsprechende Mehrheit in der Fraktion zu erlangen.

Die Vorsitzende stellte sodann fest, dass der Antrag von der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion und Fraktion der BfH gestützt wird und lässt über diesen abstimmen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 2 Stimmenthaltungen

Zu TOP 8

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich der Straße Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke)

Herr Wefers vom Ing.-Büro SWUP erläuterte umfassend das Abwägungsergebnis.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 (Bereich östlich Straße Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	--
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 9

Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (Fläche nördlich der Straße Steinwarder/östlich der ehemaligen Fischerrinne/südlich der Strandpromenade und westlich des geplanten Erlebnisbades)

Die Vorsitzende führte aus, dass zu diesem Tagungsordnungspunkt ein Änderungsantrag vorliegt, der durch Stv. Rickert und Stv. Hoffmann-Röhr unterstützt wird und lässt über diesen abstimmen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	1 Ja-Stimme
	10 Nein-Stimmen
	1 Stimmenthaltung

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Vollbracht (Besitzgesellschaft in Gründung aus Willungen) erläuterte umfangreich das Projekt.

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bereich nördlich der Straße Steinwarder/östlich der ehem. Fischerrinne/südlich der Strandpromenade/westlich des Erlebnisbades wird das Planverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Mit der Erarbeitung des Planentwurfes ist ein Planungsbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.

4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
6. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 10

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder)

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bereich nördlich der Straße Steinwarder/östlich des geplanten „Familhotels“, südlich der Promenade und westlich der Parkpalette wird der Bebauungsplan Nr. 95 (Erlebnisbad auf dem Steinwarder) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 71.000,00 € sind im 1. Nachtrag für den Haushalt 2019 bereitzustellen.
3. Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Sebauer, Wefers & Partner zu beauftragen.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 11

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

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bereich zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade wird eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche zwischen Steinwarderstraße und Strandpromenade) gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 55.000,00 € sind im I. Nachtrag für den Haushalt 2019 bereitzustellen.
3. Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Seebauer, Wefers & Partner zu beauftragen.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
6. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	--

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 12

Projekt E-Bike-Lade- und Servicestationen

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Abstimmungsergebnis: **10 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimmen
 0 Stimmenthaltungen

Zu TOP 13

Anfragen und Verschiedenes

13.1 Bürgermeister Müller regte an, dass sich der Stadtentwicklungsausschuss in einer der nächsten Sitzungen Gedanken darüber macht, wie die alte Hochwasserschutzmauer in der Straße Am Strande, die zur Hälfte auch auf öffentlichem Grund steht, attraktiver gestaltet werden kann. Auf Nachfrage sagte er zu, eine entsprechende Vorlage einzubringen.

Bürgermeister Müller schlug vor, die wenigen Parkplätze in der Bergstraße (Lauritz-Maßmann-Straße bis Fischerstraße) zu Gunsten eines Radstreifens entfallen zu lassen. Auch hierüber sollte sich der Ausschuss Gedanken machen.

Die Vorsitzende, Stv. Monika Rübenkamp, schloss die Sitzung um 22.10 Uhr.

(Vorsitzende)



(Protokollführer)

gesehen:



Bürgermeister

Br/Lü.

Gemeinsamer Antrag zu TOP 7 des SEA am 24.7.2019

Projektbaustein „touristisch geprägtes Erlebnisbad“

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

Projektbaustein „Parkpalette B-Plan Nr. 84“

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

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

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

CDU Fraktion

SPD Fraktion

Fraktion der BfH

FDP Fraktion

**Änderungsantrag zu TOP 8 - 9 - 10 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Heiligenhafen am
24.07.2019**

Heiligenhafen, den 22.07.2019

Sehr geehrte Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses Frau Rübenkamp,

Ich bitte diesen Änderungsantrag TOP 8 (Erlebnisbad) - 9 (Hotel) - 10 (Parkhaus) - der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit auf die Tagesordnung zu nehmen und darüber abstimmen zu lassen.

Inhalt des Änderungsantrag zu TOP 8 - 9 - 10:

Wir beantragen, die Erstellung der drei vorliegenden B-Plan Entwürfe für das Schwimmbad, das Parkhaus und das Familienhotel - über dem baurechtlichen Mindeststandard unter Anwendung eines anerkannten Bewertungssystems (DGNB, BNB u.ä.) des Nachhaltigen Bauens in einem einzigen zusammenhängenden Bebauungsplan - zusammenzufassen.

Begründung (erfolgt zusätzlich mündlich in der Versammlung):

Einreichende Stadtverordnete

Heiligenhafen, den 22.07.2019

- Dipl.Ing. Arch. Niko Rickert,

Mitglied der Stadtvertretung (FDP)

Ilse Hoffmann-Röhr

Mitglied der Stadtvertretung (Bündnis 90/ Die Grünen)

2. Erläuterung zum Änderungsantrag einer B-Plan Zusammenfassung

Entscheidung zur Erstellung der B-Pläne in einem B-Plan

- Zusammenfassung der drei B-Pläne zu einem B-Plan.
- Großzügige Baufenster mit unterschiedlicher Nutzung.
- Optimiertere GRZ und GFZ Zahlen Festlegung.
- Festlegung einer Höhe über NN für die Firsthöhe.
- Festschreibung im B-Plan das nach Gesichtspunkten des Nachhaltigen Bauens geplant und ausgeführt werden muss.

Vorteile

- Die Bebaubarkeit des Grundstücks wird gesichert.
- Man ist nicht auf einen Investor festgelegt.
- Es können noch Architekturwettbewerbe erfolgen.
- Man hat Spielraum in der Gestaltung der Verträge(z.B. das der Investor Wohnraum für seine Angestellten schaffen muss. Anzahl der Betten).
- Ein Verkehrskonzept für ganz Heiligenhafen. kann erstellt werden, ohne in Zeitdruck zu geraten.
- Es ist unbedingt anzuraten, die neuen Bauvorhaben auf Basis eine neuen Verkehrskonzeptes für Heiligenhafen weiter zu entwickeln, damit die Investoren und die Bürger der Stadt Heiligenhafen eine Planungssicherheit bekommen.
- Die Planungs-und Baukosten würden bei einer Zusammenfassung reduziert werden. Mehr Vorteile und Planungssicherheit für die Investoren.

2. Erläuterung zum Änderungsantrag "Nachhaltiges Bauen"

Was bedeutet nachhaltiges Bauen?

1. Baustoffe verwenden, die bei der Herstellung die Umwelt mit möglichst wenig Co2 belasten.
2. Gebäude errichten, die im Betrieb und über ihre Lebenszeit energiearm und Co2 neutral bewirtschaftet werden können.
3. Am Ende der Nutzung eines Gebäudes ein Bauwerk vorzufinden, dass umweltschonend abgerissen, entsorgt oder recycelt werden kann.

Beispiel an einem Baustoff und zwar Dämmung.

Verglichen wird Polystyrol (Styropur) zu einer Holzfaser Dämmung.

Polystyrol-Dämmung wird aus Rohöl hergestellt und erzeugt bei der Herstellung bereits Co2 Emissionen. Im eingebauten Zustand ist es Co2 neutral. Beim Abriss muss es als Sondermüll entsorgt werden und belastet die Umwelt. Heute ist es schon schwer geeignete Deponien dafür zu finden.

Holzfaserdämmstoffe werden aus Holz bzw. Holzabfällen erzeugt. Bäume binden über ihren Lebenszyklus Co2. Im eingebauten Zustand ist der Baustoff Co2 neutral. Beim Abriss und der Entsorgung kann der Holzfaserdämmstoff kompostiert werden und belastet nicht die Umwelt.

Durch den Einsatz von Holzfaserdämmstoffen statt Polystyrol wird Co2 eingespart und die Umwelt nicht belastet. Das Ziel vom nachhaltigen Bauen ist erreicht.

Kosten für nachhaltiges Bauen.

Nachhaltiges Bauen ist im Schnitt bei der Erstellung eines Gebäudes ca. 10-15% teurer. Im Laufe des Betriebes aber ab 60-80% je nach Gebäudetypus und Nutzung günstiger. Die Herstellungskosten sind aber nur ein Bruchteil der Kosten, die über die Lebenszeit eines Gebäudes entstehen. Betriebskosten und Entsorgungskosten machen den Hauptteil der Kosten aus. Teure Entsorgungskosten werden somit teilweise unsere nachfolgenden Generation auferlegt.

Warum Nachhaltiges Bauen.

Um die Reduzierung der Co2 Emissionen bis 2030 zu erreichen muss man auch im Bauwesen andere Wege gehen.

In der Gemeindeverordnung von SH sind im §1 Absatz 1 die Gemeindevertreter aufgefordert, ihre Entscheidungen zum Wohl zukünftiger Generationen zu fällen.

Nachhaltiges Bauen auch wenn es am Anfang (Planungs- und Baukosten) etwas teurer ist, ist diese Bauform eine Entscheidung für zukünftige Generationen!

Wir empfehlen die B-Plan Festsetzungen unbedingt auf Basis folgender Verbesserungen voranzubringen:

- der gesamte Entwurf beachtet nicht die nachhaltigen Lebenszykluskosten des Objektes, des Geländes und der Umgebung (der Gemeinde: Mitarbeiterwohnungen, Kitaplätze, Schulversorgung, verkehrliche Anbindung, Spielplätze, kulturelle Faktoren).
- Aussage zu Mitarbeiterwohnungen
- Aussage zu einem nachhaltigen Verkehrskonzept. Wir empfehlen, die Planung nur auf Basis eines verbindlichen und zu realisierenden Verkehrskonzeptes für Heiligenhafen, inklusive des Steinwarders.
- Aussage zu Sinn und Zwecks von begrünten Fassaden und ihrer Einbindung in eine Grünkonzept.
- Aussage zu optimierten Flächenverbräuchen und Wahrung von freien Grünflächen.
- Aussage zu Beleuchtungskonzept, Vermeidung von Lichtsmog etc.
- Aussage über ein gesamtes nachhaltiges und ökologisch verträgliches Müllvermeidungskonzept,
- Aussage zu einem nachhaltigen und ressourcensparenden Energiekonzept der Gebäude
- Aussage zu einem Wasserverwertungskonzept.
- Aussage zu sozio-kulturellen Maßnahmen als Integrativfaktoren für Heiligenhafen
- Störungsfreie Zufahrt von der Straße klären
- Die Entwürfe sollten über einen offenen Architekturwettbewerb entschieden werden, da es sich um 1A Lagen in Heiligenhafen handelt, die von gesteigertem Interesse für die Bürger sind.