

**Stellungnahme der Stadt Heiligenhafen  
zum Bürgerbegehren „Keine weitere Bebauung auf dem Steinwarder“  
gemäß § 16 g Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Stadt  
Heiligenhafen**

► **Sachstand und Gründe für die Planungen**

Die Sonderbaufläche für „Kur und Erholung“, die mit den drei jetzt zur Abstimmung stehenden Bebauungsplänen auf dem Steinwarder verbindlich geregelt werden soll, wurde der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2010 vorbereitet und beschlossen. Die Nutzung wurde bewusst offen gehalten, um auf zukünftige Bedürfnisse reagieren zu können.

Diverse Abstimmungen mit dem Wirtschaftsministerium ergaben, dass das Land vor dem Hintergrund der außergewöhnlichen touristischen Entwicklung der letzten Jahre, insbesondere der sehr gut positionierten neuen Hotels, die Bereitschaft signalisierte, den Neubau eines Erlebnisbades in Heiligenhafen in erheblichem Umfang mit Fördermitteln zu unterstützen. Für Heiligenhafen ergab diese Haltung des Landes die Chance für einen Schwimmbadneubau, der für die Heiligenhafener\*innen und die Schulen und Vereine die Möglichkeiten für Schwimmbildung, Schwimmsport und Schwimmen als Gesundheitsvorsorge eröffnete und für die Stadt Heiligenhafen sowohl hinsichtlich Investition und Betrieb wirtschaftlich darstellbar war.

Im Februar 2019 wurden die Ergebnisse insbesondere auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Machbarkeit öffentlich vorgestellt und diskutiert.

In ihrer Sitzung am 01.08.2019 hat die Stadtvertretung für den östlichen Steinwarder die Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne Nr. 95 (Erlebnisbad), vorhabenbezogener BP Nr. 5 (Familienhotel) und Nr. 84, 1. Änderung (Parkpalette) beschlossen :

► **Erlebnisbad auf dem Steinwarder (B-Plan Nr. 95)**

Die Planung umfasst die Neubebauung der Fläche mit einem öffentlichen und touristisch genutzten Erlebnisbad mit Sport- und Erholungsbereichen sowie Sauna/SPA. Für den Schul- und Vereinssport soll explizit auch ein Sportbecken mit 6 Bahnen vorgesehen werden.

► **Familienhotel (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5)**

Die Planung umfasst die Neubebauung der Fläche mit einem Familienhotel mit 100 Familienzimmern und insgesamt 400 Betten. Gerechnet wird mit ca. 90.000 Übernachtungen jährlich.

Durch die Schaffung dieses spezialisierten Hotelangebotes für Familien erfährt das Beherbergungsangebot im Hotelsegment in Heiligenhafen und im Ostseebereich noch einmal eine strategische und konzeptionelle Weiterentwicklung und es gelingt eine qualitativ hochwertige Abrundung der touristischen Infrastruktur.

► **Parkpalette (B-Plan Nr. 84, 1. Änderung)**

Das Ziel der Planung ist, die Park- und Stellplatzangebote zu sichern. Die städtebaulichen Konzepte entwickeln Vorschläge zur Unterbringung von ca. 547 öffentlichen Parkplätzen inklusive der Sicherstellung erforderlicher Stellplätze für den Jachthafen (bisher insgesamt 412). Dafür ist die Ausdehnung der Zulässigkeit einer Parkpalette mit zwei Ebenen vorgesehen.

**Zusätzliche Aspekte**

► **Verkehrszunahme und Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm**

Die inzwischen vorliegenden Verkehrsgutachten zeigen, dass die Straße Steinwarder geeignet sind den zusätzlichen Verkehr, der aus den Planungen resultiert, aufzunehmen und abzuwickeln ohne dass es zu Qualitätseinbußen im Verkehrsfluss kommt.

Eine fachgutachterliche Stellungnahme zum Verkehrslärm belegt, dass die Entwicklung des Verkehrslärms unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt.

► **Natur und Umwelt**

Bei den fachgutachterlich festgestellten Brutvögeln handelt es sich um individuenreich vorkommende Gehölzbrüter, es fehlen jedoch anspruchsvollere Vogelarten der Roten Liste Schleswig-Holstein. Wasserrastende Zugvögel sind von den geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung führten zu einer Nacherhebung der Zugsingvögel. Die beobachteten Bestände wurden fachgutachterlich als nicht von landesweiter Bedeutung eingestuft. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden u. a. im Seepark Heiligenhafen geschaffen.

Die FFH-Verträglichkeit der geplanten Vorhaben wurde ebenfalls durch die Fachgutachter bestätigt.

► **Gibt es einen anderen Standort für ein Schwimmbad**

An keinem anderen Standort in Heiligenhafen sind Voraussetzungen gegeben, die für die Stadt Heiligenhafen zu identischen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Das bedeutet: Es gibt entweder überhaupt kein Schwimmbad für Heiligenhafen oder es wird in Größenordnungen teurer und die Betriebskosten wären von der Stadt allein zu tragen. Das ist bei der aktuellen Finanzlage der Stadt nicht vertretbar.

► **Die Kostenseite :**

**Investitionskosten** : Maximal 15 Mio. €, Zuschuss des Landes: 70 Prozent, Betriebskostenzuschuss der Stadt: 500.000 €. Der Betriebskostenzuschuss entspricht damit dem für das Aktiv-Hus.

Die Übernahme der jährlichen **Betriebskosten** des Erlebnisbades erfolgt zu einem Drittel durch den angrenzenden Hotelbetrieb in Höhe von einem Drittel der Betriebskosten von 1,5 Mio. €, somit 500.000 €.

**Sollten sich die Bürgerinnen und Bürger gegen das Schwimmbad aussprechen, wären die bisher entstandenen Kosten durch den städtischen Haushalt auszugleichen, da diese Kosten durch die vorangegangenen Beschlussfassungen verursacht wurden:**

- Wertgutachten Familotel	22.000 €
- Bauleitplanungskosten	134.000 €
- Waldumwandlung	10.000 €
- Projektdurchführungskosten	165.000 €
- Projektmanagementvertrag	242.000 € (Erbrachte Leistungsphasen müssten rechtlich geprüft werden)

Mögliche **Schadensersatzforderungen** durch den Investor des Familotels könnten ca. 205.000 € betragen. Evt. erbrachte Planungs- und Architektenleistungen sind noch nicht bekannt.

Ein **Vermögensschaden der HVB** würde durch den nicht erfolgende Grundstücksverkauf an den Investor des Familotels wäre 1,5 Millionen € , die die wirtschaftliche Lage der HVB verschlechtern würden.