

Niclas Boldt
Jägersmühle 21
23774 Heiligenhafen

(+49) 0174 - 2431 992
ni.bo@staberhuk.de

Niclas Boldt • Jägersmühle 21 • D – 23774 Heiligenhafen

STADT HEILIGENHAFEN
DER BÜRGERMEISTER
- Fachbereich IV - Bauen -
-- Dem Herrn Bürgermeister Kuno Brandt
Markt 4 - 5
23774 Heiligenhafen

11. August 2020

Bebauungspläne Nr. 95 (Aufstellung) und Nr. 84 (1. Änd.) / Bekanntm. v. 15./20.07.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brandt,

in Ihrer Gesamtverantwortung gemäß § 56 Abs. 1 GO-SH als alleiniger gesetzlicher Vertreter der Stadt Heiligenhafen gebe ich im Rahmen der unabdingbaren Beteiligung der von Ihnen repräsentierten Bevölkerung nachstehend meine Einwände und Bedenken zu den B-Plänen über die "Potentialfläche Steinwarder" an Sie mit der Aufforderung um rechtliche Überprüfung und Berücksichtigung in Zuge des weiteren Verfahrens in Hinblick auf die im Betreff genannten beiden Bauungspläne.

Im Vordergrund meiner Einwände sehe ich Ihre Pflicht, im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse der angestammten Bevölkerung Geltung zu verschaffen, und nicht die Ausgewogenheit der berechtigten Interessen der Einwohner den Partikularinteressen eines fragwürdig agierenden Eigenbetriebes unter dem Label "HVB", der aus einseitigen sektoralen Interessen den weiteren Ausbau eines überörtlich ausgerichteten Massentourismus vorantreibt, zu opfern.

Insbesondere gebe ich zu bedenken, dass die ja sogar von den "HVB" initiierte Einwohnerbefragung eindeutig ergeben hat, dass ein überaus großer Anteil der Bevölkerung keineswegs vom forcierten Ausbau des Tourismus profitiert, sondern gegenteilig durch "over-tourism" eine Abnahme der örtlichen Wohnruhe- und Wohnqualität aus offensichtlichen Gründen und Entwicklungen befürchtet.

Die jetzt auf den Weg gebrachten beiden B-Pläne, dazu der noch nicht sichtbare vorhabenbezogene B-Plan über ein weiteres Hotel "Familotel" auf dem Steinwarder, stehen eindeutig den deutlich mehrheitlichen Interessen der Einwohnerschaft, die einen Verkauf des eigenen Lebensraumes zugunsten einer nur Wenige begünstigenden Tourismuswirtschaft erlebt, diametral entgegen. Das kann und darf nicht über durchaus fragwürdige Methoden einer Politik aus verschlossenen Hinterzimmern und über einen der öffentlichen Kontrollmöglichkeit gemäß allgemeiner Transparenzgebote sogar aus der

Gemeindeordnung heraus abgekoppelten Eigenbetrieb unter nur formal privatwirtschaftlichem Rechtsmantel überantwortet bleiben.

Gerade auch Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister Brandt, stehen da aufgrund Ihrer organschaftlichen Stellung in einer sehr großen Verantwortung.

Kritikpunkt 1:

Die mit Datum vom 15. Juli 2020 von der Stadt Heiligenhafen --Der Bürgermeister-- gezeichneten, am Montag, d. 20. Juli 2020, in dem Amtlichen Veröffentlichungsblatt HEILIGENHAFENER POST abgedruckten Bekanntmachungen über die Aufstellung der beiden B-Pläne, darin die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, verkünden eine Auslegungsfrist nur vom 28. Juli bis einschließlich dem 11. August 2020.

Diese Bekanntmachungen belegen einen **Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB**, demnach die B-Pläne "*für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen*" sind.

Demnach ist das Verfahren nicht rechtsrichtig und demnach unzulässig.

Ich beantrage eine Aufhebung des Verfahrens, ggfls. eine Neuauslegung der B-Pläne unter Beachtung der Vorlauf Fristen und der Mindest-Auslegungsfrist.

Kritikpunkt 2:

Die Sitzung der Stadtvertretung am 25. Juni 2020 hat im Wissen darum, dass eine konkretisierte Lösung für das Problem der "Waldumwandlung" eine zwingende Voraussetzung ist um in die B-Plan-Verfahren überhaupt einsteigen zu können, diskutiert und mit dem Herrn Bürgermeister Brandt abgesprochen, für die Darstellung einer Waldersatzfläche eine Regelung derart zu suchen, dass eine solche Ersatzfläche "reserviert" wird, bei Wegfall der Notwendigkeit aber eine Erstattung der dafür zu leistenden Zahlungen versucht werden soll. Laut Vortrag des Bürgermeisters Brandt gäbe es die Möglichkeit, zumindest 90 % der anfallenden Kosten im Falle eines Rücktrittes erstattet zu bekommen. Dieser Vorgang ist allerdings nicht in der Niederschrift zur Sitzung der Stadtvertretung abgebildet, womit das laut PDF im RiSo einsehbare Protokoll durch Auslassung fehlerhaft und somit unrichtig ist. Bemerkenswert ist allerdings, dass dieses Protokoll vom Bürgermeister mit dem Vermerk "gesehen" durch Unterschrift autorisiert worden ist.

In der Begründung zum Vorentwurf zu Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung heißt es unter "2.3.12 Wald und Waldumwandlung":

[Zitat:]

Die Ersatzaufforstung für die vorhandene Waldfläche kann nach Absprache mit der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein vom 27.04.2020 voraussichtlich über die Ersatzwaldflächen Johannistal (ÖK 26-03), Hohenfelder Mühlenau (ÖK 83), Hasenmoor (ÖK 112-01) und Oxbektal (ÖK 83) erfolgen. Dazu soll eine Übernahme der Kompensationsverpflichtung zwischen der HVB und der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein getroffen werden. Eine vertragliche Vereinbarung sowie die Zuordnung der Ersatzwaldflächen soll zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erarbeitet werden.

[Zitatende]

Entsprechend ist die Kritik auf den Punkt "2.3.11 Wald und Waldumwandlung" in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 anzusetzen.

Bekanntlich gelingt es innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Heiligenhafen wohl nicht, die geforderten Waldersatzflächen darzustellen. Es ist aus öffentlichem Vortrag des einen Geschäftsführers der "HVB", Wohnrade, bekannt, dass der Eigenbetrieb der Stadt Heiligenhafen ein eigenes "Öko-Punkte-Konto" führt, welches Ersatzflächen umfasst, die in der Holsteinischen Schweiz bei Schönwalde liegen sollen. Dieses allein belegt beispielhaft die Intransparenz des gesamtplanerischen Vorgehens.

Es kann nicht im Interesse der Einwohnerschaft liegen und ist gerade nicht Gegenstand der geforderten nachhaltigen kommunalen Daseinsvorsorge, wenn besonders auch diejenigen Bevölkerungsteile, die nicht monetär an der Tourismuswirtschaft partizipieren, immer weiter um ihr "offenes Land und freien Naturraum" gebracht werden -- was auch emotional im Sinne der Heimatverbundenheit eine gravierende Beschädigung der psychosozialen Lebensqualität bedeutet-- indem die fortschreitende Bebauungsverdichtung hier durch Naturraum andernorts und damit außerhalb der Wahrnehmungsmöglichkeit der mehrheitlich negativ betroffenen und belasteten Einwohnerschaft erfolgt.

Ich sehe in dieser fragwürdigen Naturraum-Kompensation einen gravierenden Verstoss gegen die grundlegenden Ziele einer verantwortungsvollen und juristisch sauberen Kommunalpolitik.

Meine Forderung: Eine Naturraum-Ausgleich hat unbedingt innerhalb der von der hiesigen Bevölkerung erreichbaren und erlebbaren Umgebung zu erfolgen. Das in den Planungen vorangetriebene Vorgehen darf demnach nicht ohne sorgfältige Begründung auch dieser Aspekte zur Umsetzung kommen. Die Legalität eines solchen planerischen Vorgehens wird hiermit angezweifelt und bestritten.

Kritikpunkt 3:

In Verbindung zu Kritikpunkt 2 und insbesondere mit der Sitzung der Stadtvertretung vom 25. Juni 2020 unter Zugegenheit des Herrn Kreispräsidenten Werner vom Kreis Ostholstein ist die Gültigkeit der nicht einmal sauber protokollierten Sitzungsinhalte in Zweifel zu ziehen, insbesondere in Hinblick auf die Abstimmung über die Waldersatzfläche als zwingend notwendige Voraussetzung für die beiden hier angegriffenen B-Plan-Verfahren.

Begründung: Unter Referenz auf den TOP 7 der Niederschrift zur Sitzung reklamiere ich einen gravierenden Verstoss gegen die Vorgaben der Gemeindeordnung. Zwar wurde die Frau Sarah Waschner als Nachrückerin durch Zustimmung der übrigen Stadtvertreter*innen gewählt, jedoch unterblieb **im Gegensatz zu der falschen Darstellung in der Niederschrift** die ausdrückliche Verpflichtung der Frau Waschner auf die Gemeindeordnung und die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten. Dass der obligatorische Handschlag in Zeiten der Covid-19-Präventionsmaßnahmen nicht erfolgte, mag noch verzeihlich sein. Aber dass erst nach Schluss dieses Tagesordnungspunktes der anwesende büroleitende Beamte darauf hinwies, dass "*noch etwas fehle*", und diese formaljuristisch korrekte und beachtenswerte Einlassung durch die sitzungsleitende Bürgervorsteherin Frau Kowol abgetan wurde und zudem die Fraktionsvorsitzende der SPD Frau Rübenkamp diesen Fehler meinte dadurch heilen zu können, indem letztere darauf hinwies, sie hätte die Frau Waschner bereits am Vortag auf den Inhalt ihrer Tätigkeit als Stadtverordnete unterrichtet, belegt ein nicht tolerierbares freihändiges

Vorgehen der lokalen Politik. Im Kern ist aus diesem Vorgang heraus die gesamte Beschlussfassung der Stadtvertretung jener Sitzung vom 25. Juni 2020 nichtig, und somit insbesondere eine wirksame Beschlussfassung über den Umgang und den Nachweis der zwingend erforderlichen Waldersatzfläche nicht gegeben.

Somit ist also aus dem Fehlen des Nachweises einer Waldersatzfläche das Verfahren über beide hier betroffenen B-Pläne rechtsfehlerhaft und somit nichtig.

Kritikpunkt 4:

Beide Vorhaben liegen in einem hochwasserkritischen Bereich. Die Planverfasser gehen zu Unrecht davon aus, dass es zu einer Verschlechterung der bestehenden Lage nicht kommt. Es ist jedoch eher blinde Hoffnung denn abgesicherte Kenntnis, dass es nicht zu durchaus plötzlichen und dramatischen Umlagerungen der Küstenstrukturen gerade auch in dem dortigen einstigen Schwemmland-Gebiet kommt. Es hat in der Vergangenheit durchaus heftige Ereignisse "jeweils über Nacht" gegeben, die eine bauliche Bestandssicherheit der geplanten Vorhaben auch heute in Frage stellen.

Die Planverfasser hätten zwingend untersuchen müssen, ob etwa die herbeigewünschten Küstensicherungsmaßnahmen hier durch das Testbunnenfeld-West tatsächlich die Sicherheit einer stabilen Küste gewährleisten, von denen die Planverfasser stillschweigend ausgehen. Das ist erkennbar nicht im Ansatz erfolgt.

Die Planverfasser folgen in dieser fahrlässigen Einschätzung offensichtlich dem Auftraggeber, und zwar den "HVB", wie in beiden Begründungen zu den B-Plänen jeweils auf Blatt 3 mit Datum 26.06.2020 bzw. 06.07.2020 ersichtlich ist.

Der hier Unterzeichnende verweist in diesem Zusammenhang auf seine Webseiten unter dem URL www.niclas-boldt.de und darin auch sehr konkrete Angaben zu der geologischen Situation etwa des von diesen beiden bzw. drei B-Plänen betroffenen Planungsgebietes.

Kritikpunkt 5:

Beide Beauftragungen der B-Pläne an die Planverfasser SWUP GmbH, Quickborn, erfolgten nicht durch die Stadt Heiligenhafen --Der Bürgermeister-- direkt, sondern durch den Eigenbetrieb der Stadt, der sich als eigenständiger privater Unternehmer begreift und losgelöst von den Vorgaben der Gemeindeordnung handelt, und darin auch nicht vom alleinigen Gesellschafter --repräsentiert in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister kraft dessen organschaftlicher Stellung und Pflicht-- angemessen beauftragt, gesteuert und nach Vorgaben des öffentlichen kommunalen Rechts kontrolliert wird. Es existiert ein Schreiben, demnach sich der Bürgermeister Brandt nicht in der Lage und Verantwortung sieht, diese Aufgabe selbst und höchstpersönlich wahrzunehmen. Vielmehr verweist er ohnmächtig auf den Aufsichtsrat, in dem er selbst nur eine Stimme hat.

Angesichts eines solchen Organversagens muss geprüft werden, ob die erfolgte Beauftragung der Planer der SWUP GmbH überhaupt rechtens ist:

Unter "1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis" schreiben SWUP:
[Zitatanfang:]

Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat in ihrer Sitzung am 01.08.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 84, 1. Änderung und der Begründung ist die SWUP GmbH Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation in Quickborn beauftragt.

[Zitatende]

Schon das belegt, dass nicht einmal die Planverfasser korrekt im Bilde sind, wer sie eigentlich beauftragt hat: Es wird der Eindruck erweckt, als ob die Beauftragung durch die "Stadt Heiligenhafen" bzw. deren Stadtvertretung als politisch durch die Gemeindeordnung legitimiertes Organ erfolgt sei. Dieser vage aufrechterhaltene Eindruck allerdings steht im Gegensatz zu der klaren Benennung des Auftraggebers jeweils auf den Seiten 3 der beiden Begründungen.

Auf Seite 14 der Begründung zum B-Plan 95 heißt es unter "1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis" in Absatz 3:

[Zitatanfang:]

Mit den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben (HVB) soll eine Vereinbarung zur Projektdurchführung getroffen werden.

[Zitatende]

Wenn es eine Vereinbarung mit den "HVB" erst in der Zukunft liegend geben soll, dann hat derzeit die HVB unzweifelhaft noch überhaupt kein Mandat, im Namen der Stadt Heiligenhafen, vertreten durch den Bürgermeister, die Planverfasser überhaupt beauftragen zu dürfen.

Die beauftragenden "HVB" müssen sich der Frage stellen, ob dort nicht amtsanmaßend gehandelt wird. Spiegelbildlich muss sich die "Stadt Heiligenhafen -- Der Bürgermeister" der Frage nach einem Organversagen stellen. Wie kann es zudem sein, dass die öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt erfolgt, wenn doch der tatsächliche Auftraggeber jemand/etwas anderes ist?

Damit ist eine wirksame Beauftragung der Planverfasser gar nicht gegeben.
Das gesamte Verfahren damit rechtsfehlerhaft und damit nichtig.

Kritikpunkt 6:

Unter dem URL <https://www.facebook.com/JahrmarktNord/posts/2874016762710124> schreibt ein Herr Klaus Arndt am 06. Juli:

[Zitatanfang:]

Moin Ihr Lieben!

*Sind in dieser Gruppe eventuell auch Riesenrad Betreiber? **Unsere Stadt Heiligenhafen an der Ostsee in Schleswig-Holstein, zweig Tourismus sucht kurzfristig als Touristenattraktion für mehrere Wochen ein Riesenrad , Standplatz wäre die Freifläche im Ferienzentrums vor dem Aktivhaus! KEINE Standgebühr! Bis Ende August hat Heiligenhafen eine enorme Auslastung von Urlaubern und Tagestourismus! Bei Interesse einfach PN an mich! — in Heiligenhafen.***

[Zitatende]

{hier für "online" Text nachträglich korrigiert; der Verf.; 24082020}

In der Facebook-Gruppe "Politik in Heiligenhafen" zeigt sich der Herr Arndt überaus wohl- und direkt informiert. So postet der Herr Arndt unter dem URL <https://www.facebook.com/groups/709850835865432> am 27. Juli 2020 um 09:05 "**Einfach zwecks Info!**" fünf Bildgrafiken, welche die von der "HVB" vorangetriebenen Projekte, die nun Gegenstand der hier angegriffenen B-Pläne sind. Schon das ist ein Beleg für ein

Sprechen und Handeln des Herrn Arndt im touristischen Eigen-Interesse der "HVB", denn ohne besondere Nähe ist an solche Darstellung nicht heran zu kommen.

Erst in der vergangenen Woche dann postet der Klaus Arndt im gleichen Thread weitere Interna, die sehr bedenklichen Inhaltes sind. Auslöser ist die beständige Kritik, dass die gesamten für die normale Bevölkerung sichtbaren Planungen keineswegs gewährleisten, dass es sich in der Umsetzung um ein echtes Schwimmbad nach DSV-Kriterien handeln wird. Im Gegenteil: Selbst die amtliche Bekanntmachung spricht von der beabsichtigten **Errichtung eines Erlebnisbades!**

Darauf reagiert der Herr Klaus Arndt (oder wohl dahinter die "HVB"!?) mit folgendem Post:

[Zitatanfang:]

Klaus Arndt --> E... W... es wird so genannt wegen dem Fördermittel Antrag. Würde da Hallenbad stehen gäbe es kein {Geld} ☹️ So wurde mir das zumindest erklärt ☹️ ♂ Muss wohl einen eindeutigen Freizeit und Touristischen Charakter haben, daher der Name "Erlebnisbad".

[Zitatende]

Ich kritisiere, dass offensichtlich gegenüber dem Land Schleswig-Holstein unzulässig mit vorsätzlich irreführenden Bezeichnungen gearbeitet wird, nur um Fördergelder für etwas abweichend Geplantes abzugreifen.

Diese Vorgehensweise kennen wir von der "HVB" bereits aus dem Projekt "Museumshafen", "Kleinstfischersteg", "Südstrand im Binnensee" (Promenade? Strand? zusätzliche Wege, die allesamt kein Radweg sind?).

Ich fordere daher mit dieser Kritik den rechtlich maßgeblichen Repräsentanten der Stadt Heiligenhafen auf, für klare Rechtsstaatlichkeit und Gesetzestreue hinsichtlich der hier angegriffenen B-Pläne zu sorgen, die offensichtlich nicht im zu fordernden Ansatz gegeben und gewährleistet ist.

Kritikpunkt 7:

Im Zuge der Aufnahme in die Städtebauförderung sind der Stadt Heiligenhafen umfangreiche Vorgaben auferlegt. Unter anderem die Entwicklung eines das Stadtgebiet insgesamt umfassenden Verkehrskonzeptes. Letzteres liegt bislang nicht vor. Besonders die verkehrliche Lage auf dem Steinwarder als insgesamt bedenklich betroffenem Plangebiet ist ungenügend. Die verschiedenen Verkehrsarten und -ströme kollidieren in unzumutbarer Art und Weise. Beispiel ist das Fehlen eines hinreichend tauglichen Radweges und aktuell auch die Be- und Entladesituationen an der Engstelle der Steinwarderdamm-Brücke beim ("HVB"-Projekt) Gosch.

In der Begründung zum B-Plan 95 heißt es unter "1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis" gleich im ersten Absatz, dass es bei beiden hier **aus dem gleichen Planungshorizont gemeinsam zu behandelnden B-Plänen** auf dem östlichen Teil der Potentialfläche auf dem Steinwarder gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 01.08.2019 durch die Stadt Heiligenhafen um **Kur- und Erholung** geht.

Es ist in gesamtgesellschaftlicher wie auch ökologischer wie auch sozialpsychologischer wie auch energetischer Sicht und der Erfordernis grundlegender Umstellung unserer Verkehrskonzepte unbestreitbar, dass durch die hier vorangetriebenen Projekte die Verkehrsbelastung vor allem mit KFZ aus dem touristisch evozierten Reiseverkehr in dem hochsensiblen Bereich der Warder eine geradezu anachronistische, rückwärtsgewandte Planung vorangetrieben wird. Die überbordende Belastung der

touristischen Kernzonen durch PKW ist dem vornehmlichen Planungsziel **Kur- und Erholung** in jeder Form abträglich und kontraproduktiv.

In den Begründungen zu den beiden hier anzugreifenden B-Plänen fehlt jede Abwägung dieser gravierendsten Interessenskollision zwischen touristischer Attraktivität und Bewahrung des heimatverbundenen Wohnwertes, und den längst antiquierten und fehlgesteuerten Anforderungen der individuellen Mobilität.

Es ist planerisch von höchster Wichtigkeit, über stadtrandnahe Dauerparkflächen und Waldersatzflächen nachzudenken, und verkehrsberuhigte und PKW-freie Konzepte in die Planungsüberlegungen einzubinden. Das ist erkennbar nicht im Ansatz erfolgt.

Dieses eklatante Planungsversagen berührt nur beispielhaft mich persönlich, und gleichso alle Einwohner meiner Heimatstadt. Von daher ist eine grundlegende Überprüfung der Planungsüberlegungen auch aus dieser räumlich übergeordneten Sicht unerlässlich.

Das Fehlen jedweder Überlegungen und Abwägungen in dieser Hinsicht ist ein weiterer überaus erheblicher Mangel in dem gesamten Planungsverfahren.

Kritikpunkt 8:

Die nun tangierten Potentialflächen haben in nun 50 Jahren völlig eigenständiger ökologischer Entwicklung längst den Status eines besonders schützenswerten Biotops erworben.

Aus den einstigen Spülfeldern --ich verweise (s.o.) auf meine Webseiten!-- sind durch Primär- und Sekundärvegetation einzigartige Systeme entstanden, die gerade auch für die Vogel- und Insektenwelt von besonderem Wert sind. Die über Jahrzehnte dort sich ansiedelnden Sanddornbüsche als Beispiel, die bereits erheblich in ihrer Bedeutung durch die öden Parkflächen kompensationslos zurückgedrängt wurden, sind für eine Vielzahl seltener Kreuzschnäbler und besonderer Vogelarten eine Nahrungsressource (und auch ein stacheliger Schutzraum), die gerade auch in Herbst und Winter von essentieller Bedeutung ist. Diese sensiblen Beziehungen zwischen Flora und Fauna sind nicht im Ansatz untersucht, belegt und verstanden. Mit Sicherheit kann aber eine irgendwo in der Ferne angelegte "Waldersatzfläche" diesen ökologischen Verlust nicht im Ansatz kompensieren.

Es ist von Seiten der Stadtvertretung mehr als nur ungehörig, wenn etwa deren Vertreter Herr G. Möhlmann (CDU) repräsentativ für die unsägliche Mehrheit dort, die keineswegs mehr die Gesamtbevölkerung im Blick hat, die jetzt zu überplanenden Flächen als "Totholz" einordnet. Dieser Stadtvertreter hat offenkundig nicht im Ansatz verstanden, welche ökologische Bedeutung selbst eine Totholzfläche hätte, so es sich denn überhaupt darum handeln würde.

Es ist nicht hinnehmbar, wenn in der Begründung zu den hier anzugreifenden B-Plänen nicht im Ansatz eine ausgewogene, das Planungsgebiet auch in den größeren Rahmen einbindende ökologische Betrachtung erfolgt.

Kritikpunkt 9:

Es ist nicht im Ansatz zu erkennen, warum ausgerechnet dieser hochsensible Standort für ein Bad fraglicher Nutzungsart gewählt wird. Es hat weder ernsthafte Überlegungen und öffentlich zugängliche, auch stadtplanerisch umfassendere Erörterungen anderer Standorte gegeben, noch ist von Seiten des fragwürdig legitimierten Auftraggebers eine auch nur im Ansatz belastbare Darstellung der nachhaltigen Finanzierung des "Spaßbades" vorgelegt worden.

Das permanent erhebliche Verluste einbringende "Aktiv-Hus" der "HVB" soll erst einer anderen Verwendung zugeführt werden, wenn das "Schwimmbad" planerisch auf den Weg gebracht ist.

Jeder Simpel kann erkennen, dass mit einem Bad die Konkurrenzsituation und Nutzungsmöglichkeit für das "Aktiv-Hus" weiter belastet und gravierend nachteilig verändert wird. Wie also sollen die dort entstehenden Verluste dann neutralisiert werden, um die Drittels-Finanzierung für das Schwimmbad auf dem Steinwarder darzustellen?

Auch in diesem Punkt mangelt es in jeglicher Hinsicht an dem notwendigen planerischen Einbezug in eine das Gesamtbild umfassende Begründung der Planentwicklung.

Kritikpunkt 10:

Ausweislich der Begründungen sollen die "HVB" für die Stadt die Planung und den Betrieb der Projekte "Schwimmhalle" und "Parkpalette" leisten. Die Stadt Heiligenhafen soll als Investor und Risiko-Träger erhalten.

Wenn die Stadt Heiligenhafen "Investor" sein soll, dann braucht sie dafür ja erst einmal Grundeigentum. Die beiden hier betroffenen Grundstücke sind unter fragwürdigen rechtlichen und politischen Vorgehensweisen vor wohl zwei Jahrzehnten in das grundbuchliche Eigentum der "HVB" übergegangen. Leistungslos.

Meine diesbezüglichen Bürgerfragen an die Stadtvertretung wurden im Herbst letzten Jahres damit beantwortet, dass man heute nicht mehr genau wüsste, wie das alles einst gekommen war. *Das läge ja alles schon sehr weit zurück*, so eine schriftliche Antwort des Ersten Stadtrates und stellvertretenden Bürgermeisters Volkert Loose (CDU).

Datiert wurden diese Vorgänge der Eigentumsübertragungen vieler werthaltiger Grundstücke aus dem Anlagevermögen der Stadt Heiligenhafen auf Jahre um 2001. Tatsächlich wurde etwa der Kommunalhafen --fast ein zweidrittel Jahrtausend Gesamthandsvermögen der Einwohner dieser Stadt!-- im Jahr 2009 auf die "HVB" überschrieben bzw. dann grundbuchlich eingetragen.

Wenn im Zuge der Projektumsetzungen dieser B-Pläne die Stadt als Investor auftritt, bedarf es also zwingend einer Rückabwicklung der Eigentumsübertragungen an diesen Planungsflächen. Oder wird die Stadt Heiligenhafen diese Flächen gegen Geld von den "HVB" zurückkaufen müssen? In einem solchen Modell würde ein zweites Mal das Vermögen der Bürger der Stadt Heiligenhafen geschmälert, was die Kommunalaufsicht (etwa Schreiben aus März 2019) dazu bringt, von der Stadt Heiligenhafen die Ausschöpfung der Höchstgrenzen der steuerlichen Bemessungen gegenüber den Einwohnern zu fordern, um den Haushalt zu konsolidieren.

Ein Erlös aus "Grundstücksverkauf" dagegen würden die "HVB" fälschlich wie in laufender Übung als Ertrag aus wirtschaftlicher Leistung verbuchen, und somit letztlich zu Lasten der Bevölkerung mit manipuliert besseren Zahlen in der Erfolgsbilanz aufwarten, als es tatsächlich der Fall ist.

Dieser Umgang mit Eigentum, welches letztlich "uns alle" berührt und damit im Rahmen auch dieser Verfahren uns etwas angeht, bedarf im Rahmen der B-Plan- Änderungs-begründungen einer juristisch sauberen Betrachtung.

Mit freundlichen Grüßen