

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses		
des Hauptausschusses		
der Stadtvertretung	27.09.18	13

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Seniorenbeirat: nein
- Kinder- und Jugendbeirat: nein

Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche (ehemaliger Rettungsschuppen)

A) SACHVERHALT

Für einen Um- und Erweiterungsbau des ehemaligen Rettungsschuppens zum Restaurant haben die Küstenfischer Nord eG die im Lageplan schraffiert dargestellte Fläche erworben. Im Rahmen eines Verfahrens gegen die erteilte Baugenehmigung wurde seitens des Oberverwaltungsgerichts festgestellt, dass die in Anspruch genommene öffentliche Fläche nicht eingezogen wurde. Die Einziehung der öffentlichen Fläche, die jedoch der Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung steht, ist nach dem Straßen- und Wegegesetz vorzunehmen.

Die Stadtvertretung beschloss in ihrer Sitzung am 22.03.2018, das Flurstück 282 der Flur 13 gemäß § 8 des Straßen- und Wegegesetzes einzuziehen, da Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, die gegenüber privaten Interessen überwiegen.

Am 13.04.2018 wurde in der Heiligenhafener Post die beabsichtigte Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche (ehemaliger Rettungsschuppen) veröffentlicht.

Fristgerecht wurden folgende Einwendungen gegen die Einziehung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgebracht:

- Gründe des öffentlichen Wohls an der Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche sind nur dann gegeben, wenn die Beseitigung der öffentlichen Verkehrsfläche für die Durchführung eines Bauvorhabens benötigt wird, weil beispielsweise die Fläche für

einen Truppenübungsplatz gebraucht wird oder dort ein Schulgebäude gebaut oder angebaut werden soll.

- Bei dem Flurstück 282 handelt es sich um einen von der Allgemeinheit genutzten öffentlichen Platz, der zum Promenadenweg gehört und nur deshalb eingezogen werden soll, um der privaten Kapitalgesellschaft (eingetragene Genossenschaft) nachträglich zur Legitimation des Anbaus an das Gebäude „Seenot-Rettungsstation“ und den Betrieb eines Restaurants in der ehemaligen „Seenot-Rettungsstation“ und im Anbau zu verhelfen. Die Einziehung des Flurstücks 282 wäre somit ebenso rechtswidrig wie die zugunsten der Küstenfischer Nord eG Heiligenhafen erteilte Baugenehmigung vom 08.09.2016/18.05.2017. Straßenanlieger haben aus dem Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs einen Anspruch darauf, dass die Einziehung einer Straße nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen erfolgt.
- Die ehemalige Seenot-Rettungsstation ist in der Denkmalliste (Objekt Nr. 39333) aufgenommen worden und wie folgt beschrieben: „Ehemalige Seenot-Rettungsstation; 1900, Bauherr Deutsche Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger; eingeschossiger Ziegelbau mit Satteldach, zwei große Tore mit Segmentbogen auf der Giebelseite, Lisenen-Gliederung und verschiedene Zierfrisen“. Ein moderner überwiegend aus Glas errichteter Anbau mit großer Dachterrasse passt nicht zu dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude.

B) STELLUNGNAHME

Nach § 8 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein kann ein öffentlicher Weg, der keine Verkehrsbedeutung mehr hat, eingezogen werden. Eine öffentliche Straße ist einzuziehen, wenn Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen. Von einem überwiegenden öffentlichen Interesse an der geplanten Einziehung ist insbesondere dann auszugehen, wenn

- die Beseitigung der Straße Voraussetzung für die Durchführung des Bauvorhabens ist,
- die Einziehung volkswirtschaftlich bedeutsam privaten Wirtschaftsunternehmen dient,
- die Einziehung der Förderung des Kur- und Badebetriebs in Kurorten dient und ähnlichen Fällen.

Dem öffentlichen Interesse an der Einziehung entgegenstehen kann das private Interesse des Anliegergebrauchs. Dies beinhaltet das Recht des Anliegers auf Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz. In jedem Einzelfall ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.


- Die im beiliegenden Lageplan dargestellte Fläche steht durch den Um- und Erweiterungsbau des ehemaligen Rettungsschuppens der Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung. Die Fläche wurde auch vorher, jedoch nur im Rahmen einer Verpachtung, überwiegend gastronomisch genutzt. Anders als in der Einwendung dargestellt, liegen Gründe des öffentlichen Wohls für eine Einziehung vor. Diese bestehen darin, dass der Hafbereich durch die Investition in die Sanierung des alten Rettungsschuppens eine deutliche Aufwertung erfährt, die der allgemeinen touristischen und insbesondere der Entwicklung des Hafbereichs dient.
- Der Versuch, gegen die durch den Kreis Ostholstein erteilte Baugenehmigung im Rahmen eines Eilverfahrens vorzugehen, wurde durch das Obergerverwaltungsgericht in Schleswig abgelehnt, da die Petenten nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt seien.
- Auch nach Einziehung der im Lageplan schraffiert dargestellten öffentlichen Fläche ist die Erschließung des Nachbargrundstückes sichergestellt. Insofern stehen hier keine privaten Interessen des Anliegergebrauchs den öffentlichen Interessen an der Einziehung entgegen.
- Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN



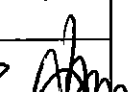
Finanzielle Auswirkungen für die Stadt sind nicht zu erwarten.

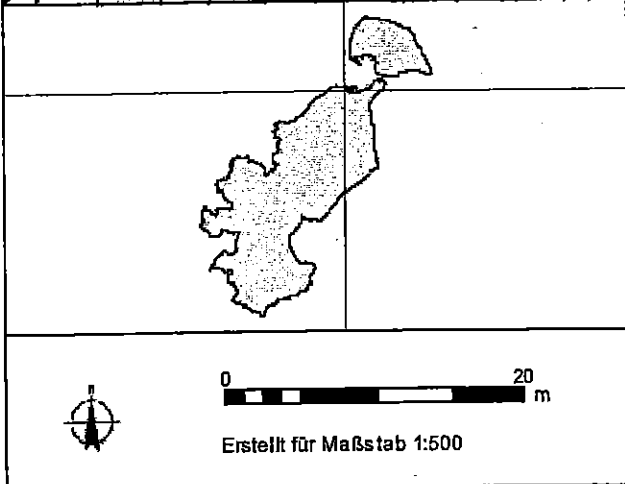
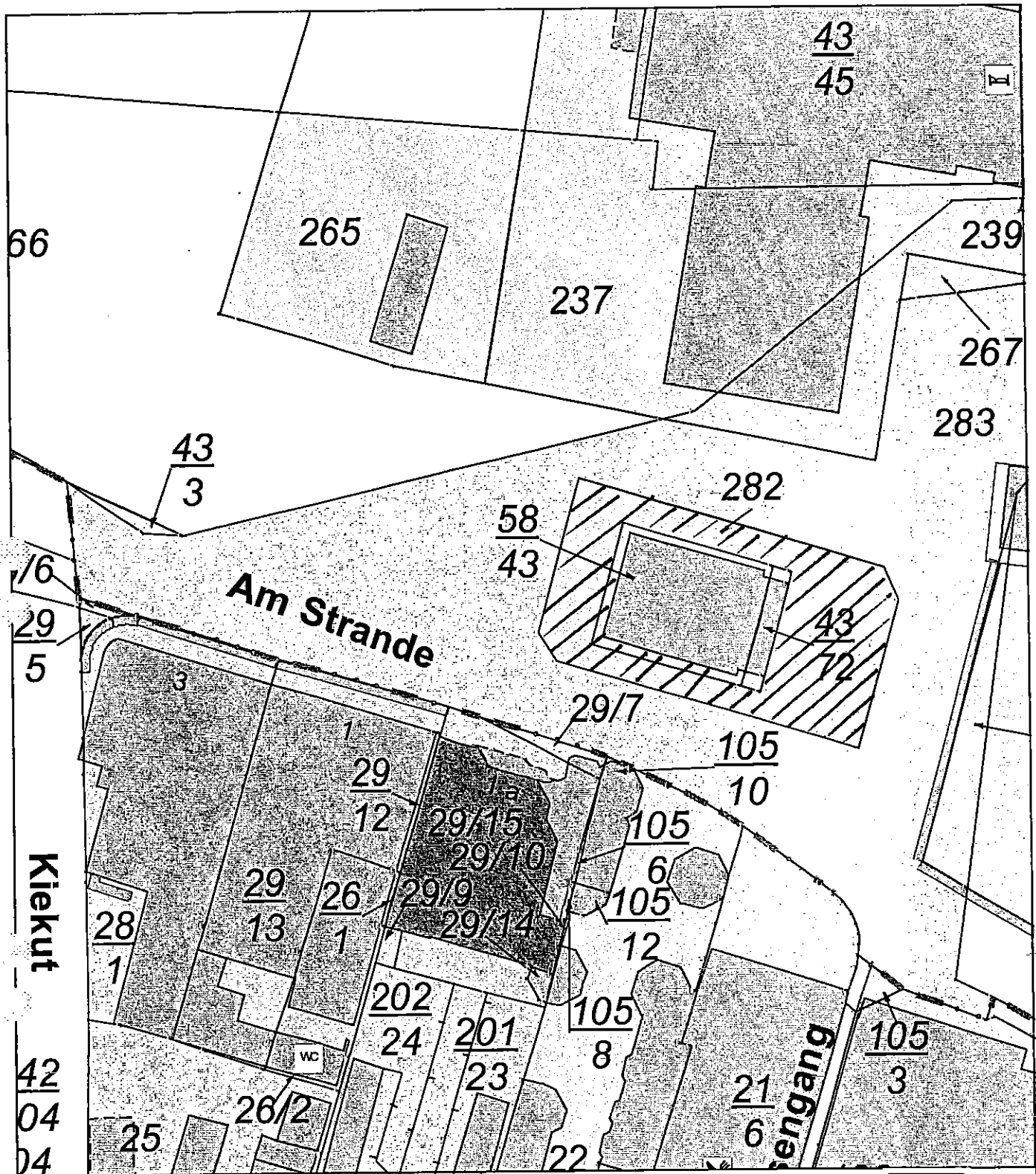
D) BESCHLUSSVORSCHLAG


Nach Abwägung der Einwendungen ist gemäß § 8 des Straßen- und Wegegesetzes das Flurstück 282 der Flur 13 gemäß Lageplan einzuziehen, da Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, die gegenüber privaten Interessen überwiegen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	 30.8.18
Büroleitender Beamter	30.8.18 



Erstellungsdatum	21.02.2018	
Firma		
Ort		
Straße		
Vorname		
Nachname		
Telefon		
E-Mail		