

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
X	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>	19. Sep. 2013	8
	<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
	<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

### **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder)**

#### **A) SACHVERHALT**

Vor dem Hintergrund der unzulässigen Nutzung „Dauerwohnsitz“ im Sondergebiet „Kur“ wurden im Jahr 2012 ausführlich die städtebaulichen Ziele und Grundsätze auf ihre Aktualität hin überprüft. In der Sitzung der Stadtvertretung am 21.06.2012 wurde beschlossen, das Gebiet des B-Planes Nr. 12 mit Ausnahme des Gebietes „Dünenpark“ dahin gehend zu überplanen, dass eine Durchmischung mit Dauerwohnsitzen zulässig ist (Sondergebiet „Wohnen und Tourismus“).

Um die städtebauliche Zielsetzung in dem Bereich des B-Planes Nr. 12 mit Ausnahme des Gebietes „Dünenpark“ aus dem Sondergebiet „Kur“ in ein Sondergebiet „Wohnen und Tourismus“ umzuplanen, ist eine 13. Änderung des B-Planes Nr. 12 für diesen Bereich erforderlich.

#### **B) STELLUNGNAHME**

Um die Zulässigkeit von Dauerwohnsitzen im Sondergebiet „Kur“ zu ermöglichen, wurden ausführlich die städtebaulichen Ziele und Grundsätze, insbesondere im Hinblick auf die Nutzungsart „Ferienvermietung in Wohngebieten“ und „Dauerwohnsitze“, im Sondergebiet „Kur“ auf ihre Aktualität hin überprüft. In der Sitzung am 21.06.2012 beschloss die Stadtvertretung, den B-Plan Nr. 12 mit Ausnahme des Gebietes „Dünenpark“ dahin gehend zu ändern, dass eine Durchmischung mit Dauerwohnsitzen zulässig ist (Sondergebiet „Wohnen und Tourismus“). Für diese veränderte Nutzung ist eine

Änderung des B-Planes Nr. 12 erforderlich. Es wird seitens der Verwaltung empfohlen, dieses Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen.

Die HVB GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 01.06.2012 beantragt, den Parkplatz vor dem Haus des Gastes, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz festgesetzt ist, nach dem Straßen- und Wegegesetz einzuziehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der HVB. Das südliche Teilstück dieser Grundstücksfläche wird bereits seit Jahren als Wohnmobilstellplatz genutzt. Wohnmobilsten mit entsprechenden Schwerbehindertenausweisen nutzen diese Fläche zunehmend langfristig und kostenlos.

Es bietet sich an, die Änderung der Festsetzung für diese Fläche in der anstehenden B-Planänderung zu berücksichtigen.

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Für die Änderung des B-Planes Nr. 12 mit Ausnahme des Bereiches „Dünenpark“ stehen im Haushalt 2013 insgesamt 25.000,00 € zur Verfügung. Eine vorläufige Honorarermittlung des Planungsbüros Architektur und Stadtplanung schließt mit einem Bruttogesamthonorar von 24.687,00 €. Der Haushaltsansatz und auch die Honorarermittlung stehen unter der Prämisse, dass ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

Ergibt sich im Verlauf des Planverfahrens, dass ein beschleunigtes Verfahren nicht möglich ist, ist mit weiteren Kosten für eine dann erforderliche F-Planänderung zu rechnen.

### **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 (mit Ausnahme des Gebietes „Dünenpark“) wird eine 13. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Planentwurfs ist das Planungsbüro Architektur und Stadtplanung, Neustädter Straße 23, 23757 Oldenburg i. H. zu beauftragen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltung:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.



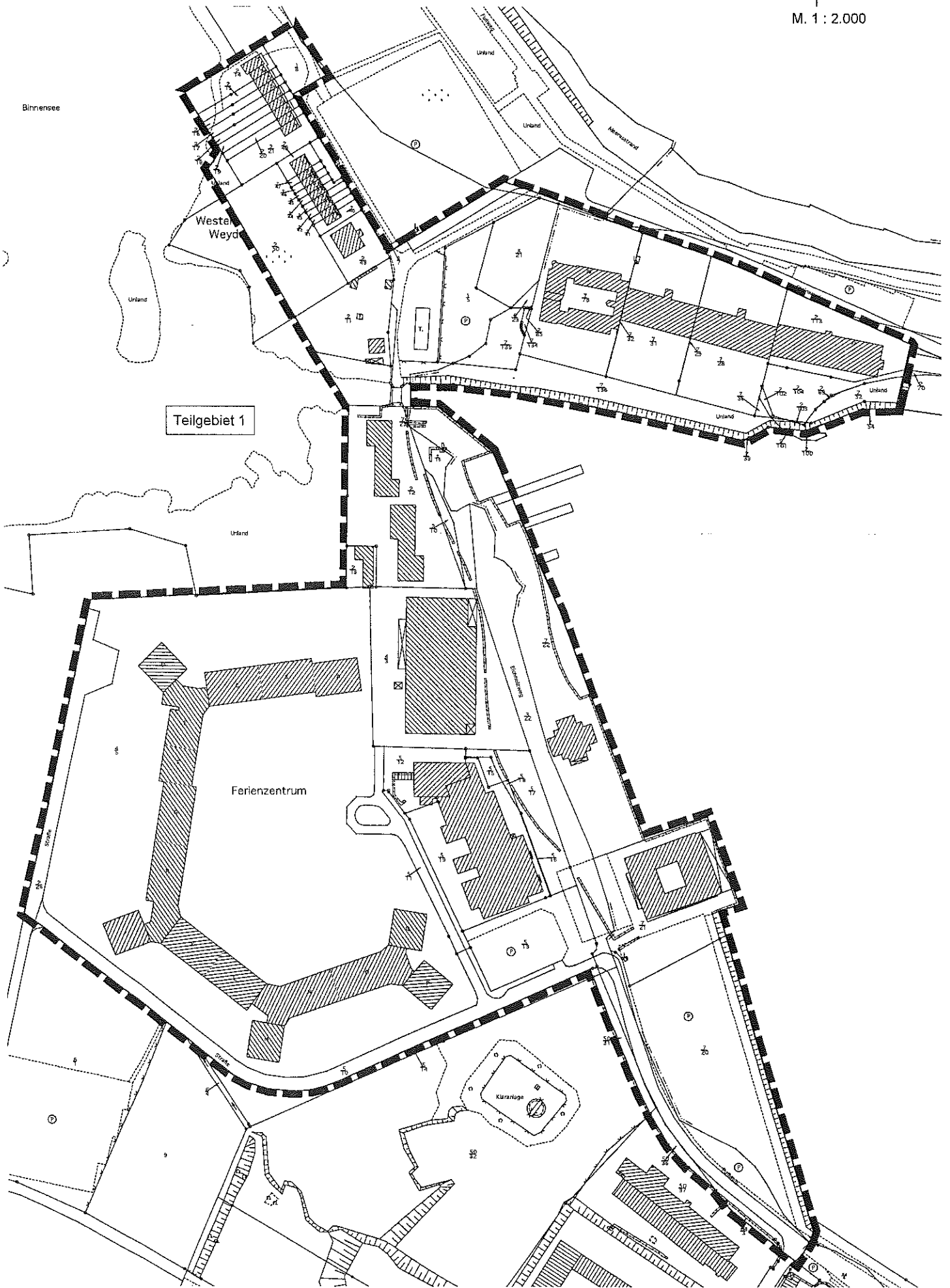
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	32.8.13
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	5/9.13

# Bebauungsplan Nr. 12, 13. Änderung der Stadt Heiligenhafen



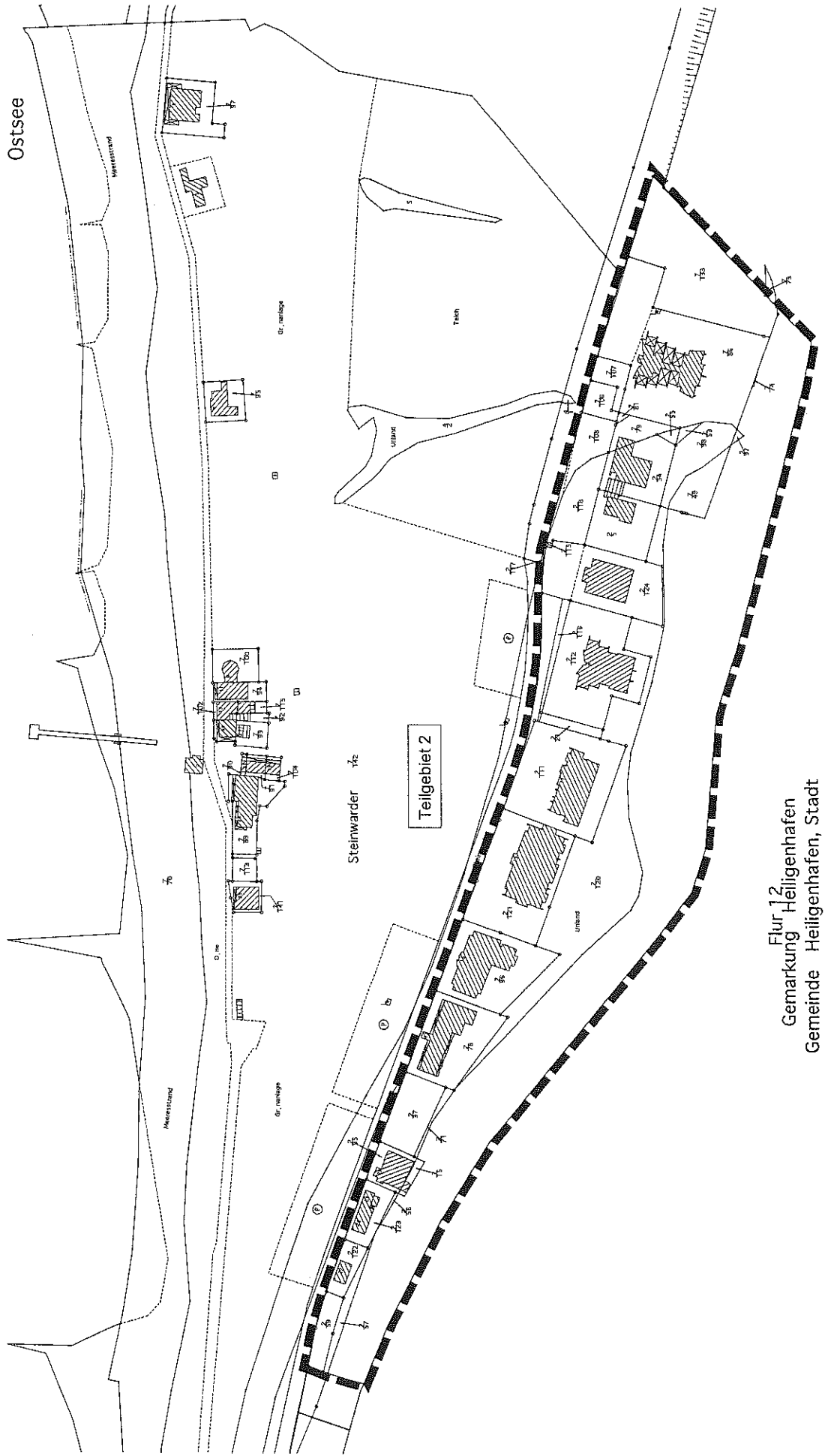
M. 1 : 2.000



# Bebauungsplan Nr. 12, 13. Änderung der Stadt Heiligenhafen



M. 1 : 2.000



Flur 12  
Gemarkung Heiligenhafen  
Gemeinde Heiligenhafen, Stadt