

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses	28. Nov. 2013	8
des Haupt- und Finanzausschusses		
der Stadtvertretung		

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

Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gebiet "Tränkeplatz und Alter Bauhof"

A) SACHVERHALT

Mit Schreiben vom 30.10.2013 bittet die HVB, die beiden öffentlichen Parkplätze „Alter Bauhof“ und „Tränkeplatz“ an der Wendstraße zu überplanen, um diese Grundstücke für den Wohnungsbau zu entwickeln.

Für die im Eigentum der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe mbH & Co. KG befindlichen Parkplatzflächen mit den Bezeichnungen „Tränkeplatz“ und „Alter Bauhof“ südlich der Wendstraße läuft am 31.12.2014 der Vertrag mit der Stadt Heiligenhafen aus, diese Flächen für die Überlassung an die Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und sollen zukünftig entsprechend der umgebenden Grundstücke für Wohnungsbau entwickelt und genutzt werden.

Für die Realisierung wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Grundsätzlich kann die beabsichtigte Planung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan weist südlich der Wendstraße Wohnbauflächen aus und markiert die Parkplätze nur symbolisch.

Die planungsrechtliche Absicherung soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB folgen. Die parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes kann damit im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2

BauGB erfolgen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB kann im beschleunigten Verfahren unter Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und unter Verzicht auf eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Ein Lageplan mit dem aus zwei Teilflächen bestehenden geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

B) STELLUNGNAHME

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die beiden Parkplätze, geschaffen durch die Umsiedlung bzw. Abbruch des Bauhofes und des Feuerwehrgerätehauses, im Rahmen der Städtebauförderung geschaffen wurden, um an der sogenannten Südtangente (Schmiedestraße/Wendstraße) ausreichend Parkplätze für Besucher der Altstadt mit folgender Einschränkung vorzuhalten:

Parkscheibe montags bis freitags 08.00 – 17.00 Uhr jeweils maximal 3 Stunden.

Es ist richtig, dass die Parkplätze von Oktober bis Mai wenig frequentiert werden und nach 17.00 Uhr teilweise Anlieger dort parken. In den Saisonmonaten jedoch und bei Veranstaltungen werden beide Parkplätze stark frequentiert. Ein weiterer Parkplatz, der gebühren- und parkscheinfrei ist, befindet sich an der Einmündung Mühlentor.

Derzeit wird das Stadtentwicklungskonzept zusammen mit der CIMA erarbeitet. Im Verlauf dieses Prozesses wurden die Arbeitsgruppen „Wohnen und Bauen“, „Einzelhandel und Gewerbe“ und „Altstadt“ gebildet. Aus den Arbeitskreisen „Einzelhandel und Gewerbe“ sowie „Altstadt“ wurde mit hoher Priorität das Ziel erarbeitet, Parkraum um die Altstadt herum zu erhalten und auszuweiten, um über fußläufige Verbindungen von den Parkplätzen in die Altstadt diese zu beleben.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

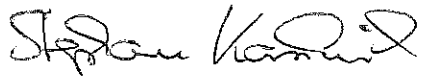
Zunächst keine.

Bei einer Entnahme der Grundstücke „Tränkeplatz“ und „Alter Bauhof“ aus dem Vermögen der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG würde sich das Grundvermögen der Stadt Heiligenhafen, unter Zugrundelegung der Wertermittlung der Grundstücke aus dem Jahr 2004, um ca. 160.000,00 € erhöhen.

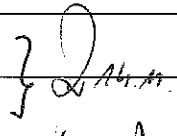
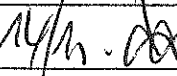
D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Entscheidung über den Antrag der HVB, die Parkplätze „Tränkeplatz“ und „Alter Bauhof“ für den Wohnungsbau zu überplanen, wird bis zur Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzeptes zurückgestellt.

In Vertretung:



(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	