

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Hauptausschusses		
X	des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses	20. Nov. 2012	
	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses		
	der Stadtvertretung		

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

Grundstücksangelegenheiten

A) SACHVERHALT

Im III. Bauabschnitt des Neubaugebietes „Baben Grauwisch“ sind inzwischen 15 der insgesamt 28 Grundstücke veräußert. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus kann davon ausgegangen werden, dass der Verkauf der restlichen Grundstücke in den nächsten zwei Jahren abgeschlossen ist.

Es ist nach wie vor wohnungswirtschaftlich geboten, eine bedarfsgerechte Baulandbevorratung zu betreiben.

Die Erschließung des vorgesehenen Baugebietes südlich der Gruppensiedlung am Antennenturm durch einen privaten Erschließungsträger ist erst im Jahr 2016 vorgesehen.

Um auch weiterhin Baugrundstücke zum Verkauf anbieten zu können, würde sich die unbebaute städtische Grundstücksfläche in der Ina-Seidel-Straße (siehe Anlage) anbieten. Das ca. 4.400 m² große Grundstück war im Jahr 1996 für die Bebauung mit einem Seniorenheim vorgesehen. Daher ist die Grundstücksfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 als gemischt genutztes Gebiet für Geschosswohnungsbau (Flachdach) ausgewiesen. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern, wie im angrenzenden Siedlungsbaugebiet, müsste daher eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

Das Flurstück 21/99 der Flur 16 hat eine Größe von 4.351 m². Ausgehend von einer

reinen Baulandfläche von 3.600 m² könnten sechs neue Baugrundstücke in einer Größe von ca. 600 m² entstehen.

B) STELLUNGNAHME

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

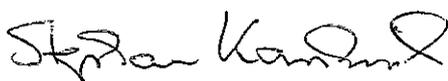
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Bei einer Veräußerung der Grundstücke zum Kaufpreis in Höhe des zzt. festgelegten Bodenrichtwertes von 70,00 €/m² würden sich Einnahmen in Höhe von 252.000,00 € zuzüglich Umlegung der Kosten für die B-Planänderung einschl. Lärmschutzgutachten (ca. 9.000,00 €) und ggfls. für die Anlegung einer kleinen Erschließungsstraße ergeben.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Für das Flurstück 21/99 der Flur 16 ist eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 mit dem Ziel vorzunehmen, auf dem Grundstück eingeschossigen Wohnungsbau zu ermöglichen. Die Kosten für die B-Planänderung (9.000,00 €) sind im Haushalt 2013 bereitzustellen.

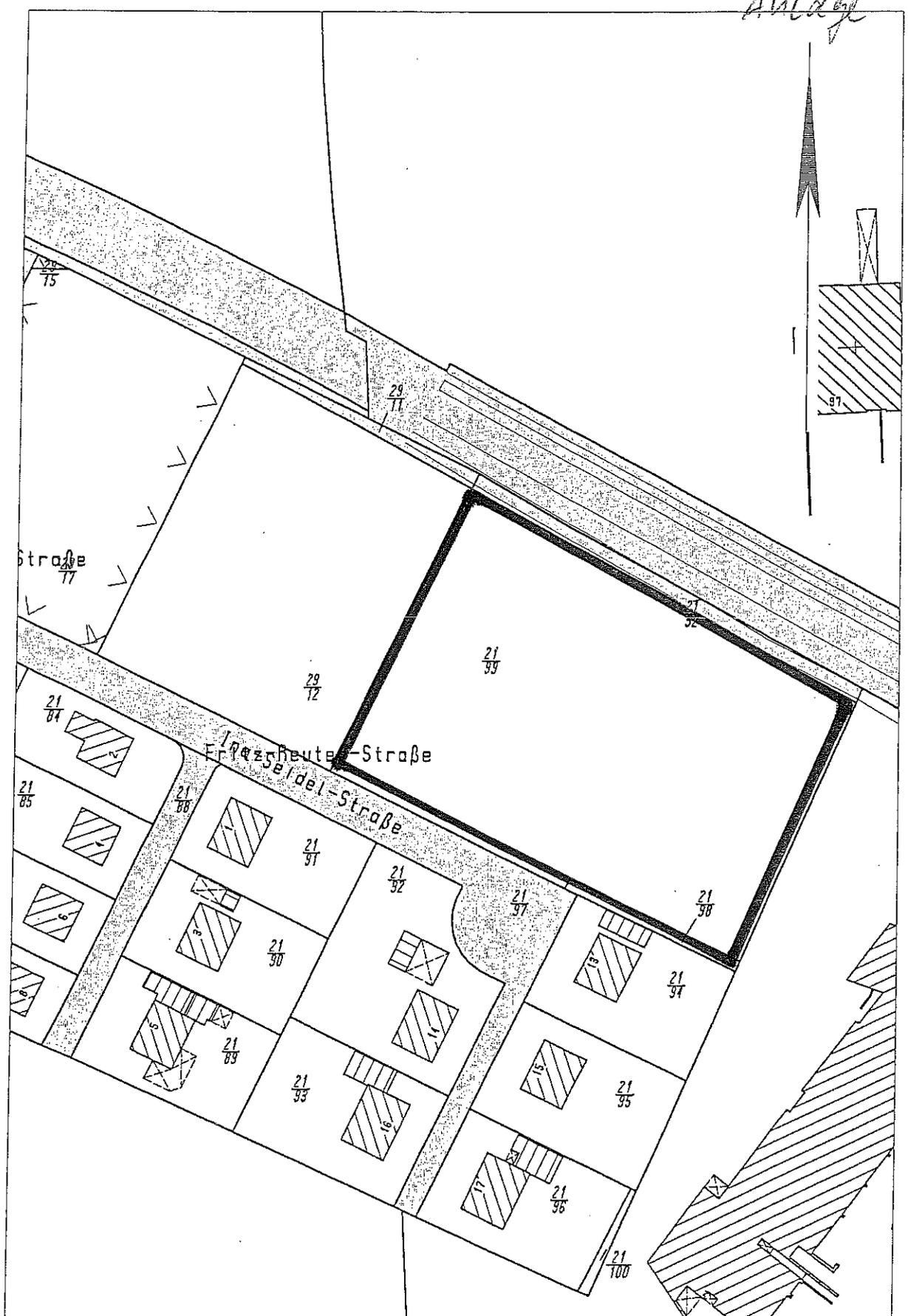
In Vertretung:



(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	 8.11.12
Büroleitender Beamter	

Anlage



Stadt Heiligenhafen

Auszug aus der ALK

Maßstab: 1 : 1000

Datum: 09.10.2012

Planinhalt: Ina-Seidel-Str.