

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses		
X	des Hauptausschusses	03.09.12	8.10
	der Stadtvertretung		

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

Herstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück Flur 8, Flurstück 64/2 im Altstadtbereich in Heiligenhafen

A) SACHVERHALT

Mit Schreiben vom 27.07.2012 ist an die Verwaltung der Antrag gerichtet worden, nach Erwerb des Grundstückes Flur 8, Flurstück 64/2, auf diesem Stellplätze herzustellen und die Baulücke so in ansprechender Weise zu schließen. Das Grundstück liegt im Bereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Heiligenhafen. Begründet wird der Antrag damit, dass dieses Grundstück aufgrund der geringen Größe, des Zuschnitts und eines eingetragenen Wegerechts praktisch nicht bebaubar ist.

B) STELLUNGNAHME

Das Grundstück liegt im Bereich der Satzung der Stadt Heiligenhafen über die Erhaltung baulicher Anlagen. Diese Satzung dient zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Sinne von §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sinne von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Nach § 3 dieser Satzung unterliegen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BauGB der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung durch die Stadt Heiligenhafen.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 300 m² und weist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Breite von ca. 9 m und im hinteren Teil von ca. 12 m auf. Des Weiteren ist ein Überwegerecht zugunsten des dahinterliegenden Grundstückes eingetragen. Aufgrund der Eigenart des Grundstückes gestaltet sich eine Bebauung sicherlich schwierig, ob

jedoch völlig unmöglich bzw. unwirtschaftlich kann seitens der Verwaltung nicht beurteilt werden.

Im Falle einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 3 der Erhaltungssatzung wird im Hinblick auf die ansprechende Gestaltung der Baulücke auf die Regelungen der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen verwiesen. Nach § 13 der Gestaltungssatzung sind Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur zulässig als Lattenzäune, Naturstein- oder Ziegelsteinmauern, Drahtzäune, schmiedeeiserne Gitter und/oder lebende Hecken. Eine Festlegung lediglich auf z. B. eine Ziegelsteinmauer ist somit nicht zulässig und die individuelle Einflussnahme auf die ansprechende Gestaltung der Einfriedung des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche seitens der Stadt nur eingeschränkt möglich.

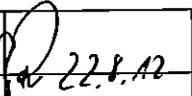
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Wird in der Sitzung erarbeitet.


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	22.8.12
Büroleitender Beamter	