

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/068/2021

öffentlich

Grundsatzbeschluss zur weiteren Entwicklung des Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ (ehemalige Oberschule IV mit Sporthalle und Sportplatz sowie angrenzenden privaten Flächen)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 06.05.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	19.05.2021	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	15.06.2021	N
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	19.05.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	15.06.2021	Ö

Sachverhalt

Die ehemalige Oberschule IV in der Hiddenseer Straße 26 in Sassnitz steht seit mehreren Jahren leer. Östlich des Gebäudes befindet sich eine innerstädtische Brachfläche. Lediglich die dort in den 1990er Jahren errichtete Sporthalle ist noch in Nutzung.

In Vorbereitung einer verbindlichen Überplanung dieses Bereichs hat das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow eine Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz erstellt.

Diese Rahmenplanung sieht im Bereich der ehemaligen Oberschule IV eine Gemeinbedarfsfläche und östlich davon eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in zeitgemäßer Formensprache unter Erhaltung der städtischen Sporthalle auf dem Flurstück 75/20 vor. Am Hang zur Hiddenseer Straße ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern angedacht. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Hiddenseer Straße. Für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im östlichen Abschnitt der Hiddenseer Straße ist die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage südlich des Grundstücks Lenzer Straße 1-3 vorgesehen.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat die Rahmenplanung in ihrer Sitzung am 23.06.2020 zur Beschlussvorlage Nr. 23-03/20 STV als Leitbild für die zukünftige bauliche Entwicklung in diesem Bereich beschlossen.

Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wird durch die Stadt Sassnitz zunächst der Flächennutzungsplan für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) geändert. Hierzu wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz in ihrer Sitzung am 23. Juni 2020 zur Beschlussvorlage Nr. 24-03/20 STV der Aufstellungsbeschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz gefasst.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ aufgestellt, um dort Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eine Gemeinbedarfsfläche zu schaffen. Hierzu wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz in ihrer Sitzung am 23. Juni 2020 zur Beschlussvorlage Nr. 25-03/20 STV der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der zu überplanende Bereich wird im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt.

Er umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 75/2, 75/7, 75/9, 75/19, 75/20, 75/21, 75/22 und 76/3 der Flur 8 in der Gemarkung Lancken. Das Flurstück 75/2 (Größe: 29.238 m²) steht im Eigentum einer Privatperson. Die Flurstücke 75/7 (Größe: 6.411 m², wovon nur eine Teilfläche von ca. 500 m² betroffen ist), 75/9 (Größe: 5.043 m²), 75/19 (Größe: 2.342 m²), 75/20 (Größe: 5.670 m²), 75/21 (Größe: 14.207 m²), 75/22 (Größe: 5.656 m²) und 76/3 (Größe: 4.361 m²) stehen im Eigentum der Stadt Sassnitz.

Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und die Lage der Flurstücke erfordern ein abgestimmtes und einheitliches Vorgehen der Eigentümer. Im Ergebnis der hierzu geführten Gespräche ist die Entscheidung für einen gemeinsamen Vorhabenträger, der die Grundstücke von den jetzigen Eigentümern erwirbt, die Planungs- und Erschließungskosten trägt und die Vermarktung der Grundstücke, möglicherweise auch die Erstellung der Gebäude, übernimmt, vorgesehen. Flächen, die die Stadt Sassnitz für ihre eigenen Aufgaben benötigt, sind dabei jedoch nicht für einen Verkauf vorgesehen.

Vorrangiges Ziel ist für die Stadt Sassnitz in diesem Zusammenhang die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner.

Lösung:

Zur Entwicklung dieses Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ und zur Erreichung des städtischen Ziels zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner sind durch die Stadt Sassnitz mit Dritten Verhandlungen zum Verkauf städtischer Flächen im Bereich der Hiddenseer Straße und zur Fortführung der Bauleitverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz zu führen.

Alternative

Die Stadt Sassnitz unterbreitet dem Eigentümer des Flurstücks 75/2 ein Angebot zum Erwerb dieser Fläche. Die Stadt Sassnitz führt die Bauleitplanung und die Erschließung dann selbst durch. Die dafür erforderlichen finanziellen Mittel sind in die Haushaltsplanung aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

X Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		X keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:		

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Durch die Stadt Sassnitz sind zur Entwicklung des Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ und zur Erreichung des städtischen Ziels zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner Vertragsverhandlungen mit Dritten zum Verkauf städtischer Flächen im Bereich der Hiddenseer Straße und zur Fortführung der Bauleitverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz zu führen. Über das Ergebnis der Vertragsverhandlungen ist die Stadtvertretung zu unterrichten.

Öffentlichkeitsarbeit:

Anlage/n

1	Anlage_Lageplan_06.05.21 (öffentlich)
2	Beschluss_Rahmenplanung_Hiddenseer_Straße_Lenzer_Straße_Beschluss_Nr_23_03_20_STV (öffentlich)
3	Aufstellungsbeschluss_11_Änderung_FNP_Beschluss_Nr_24_03_20_ST

	V (öffentlich)
4	Aufstellungsbeschluss_B_Plan_Nr_49_Wohnen_an_der_Hiddenseer_Straße_Beschluss_Nr_25_03_20_STV (öffentlich)