



► Nr. VO/2016/04268
öffentlich

Lübeck, 12.10.2016

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Dorothee Gutzeit (E-Mail: dorothee.gutzeit@luebeck.de Telefon: 122-6612)

Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Abs. 1, Satz 2, des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein: Einziehung des öffentlichen Parkplatzes Auf dem Baggersand mit einem Randstreifen der Travemünder Landstraße und zweier öffentlicher Wege (5.660).

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.11.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.11.2016	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Es ist beabsichtigt, in der Gemarkung Travemünde

* gemäß Anlage 1 eine Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Auf dem Baggersand mit einem Randstreifen der Travemünder Landstraße - betreffend die Flurstücke 83/102 tlw. und 83/105 der Flur 1,

* den östlich an den Parkplatz angrenzenden öffentlichen Weg – betreffend das Flurstück 83/101 der Flur 1,

* gemäß Anlage 2 den öffentlichen Weg südlich der Straße Auf dem Baggersand in Höhe Hausnummer 13 - betreffend das Flurstück 200/25 der Flur 6

nach § 8 Abs. 1 Satz 2 StrWG einzuziehen.

2. Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekannt zu machen und der Plan zur Einsicht auszuliegen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Alle Beteiligten im Rahmen des B-Planverfahrens 32.14.00 Auf dem Baggersand/ Hafenviertel,
1.300 - Bereich Recht.

Ergebnis:

Zustimmend bzw. keine rechtlichen Bedenken.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Eine gesonderte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist mangels spezifischer Betrof-

— fenheit nicht erfolgt.

Die Maßnahme ist:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | neu |
| <input type="checkbox"/> | freiwillig |
| <input checked="" type="checkbox"/> | vorgeschrieben durch das Straßen- und Wegegesetz für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003. |

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nein |
| <input type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |

Begründung:

Diese neue Vorlage ersetzt die im Bauausschuss am 18.07.2016 beratene Vorlage VO/2016/03822 (Stand: 27.05.2016), die für die Entscheidung in der Sitzung der Bürgerschaft vom 29.09.2016 vorgesehen war und wegen Änderungen des Einziehungsumgriffs abgesetzt wurde.

- Planungsrechtliche Grundlagen

Auf der Grundlage des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplanes 32.14.00 - Auf dem Baggersand/ Hafenquartier -, für den die Bürgerschaft voraussichtlich im November 2016 den Satzungsbeschluss fassen wird, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Attraktivitätssteigerung des Seebades Travemündes als Anziehungspunkt für Touristen und als Wohnort geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen künftig touristische Nutzungen, Wohnen und gewerbliche Nutzungen miteinander verknüpft werden. Zudem ist es Ziel, die Hafenzonen attraktiver zu gestalten und bisher der Allgemeinheit nicht zugängliche Flächen am Fischereihafen zu öffnen.

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Bereich zwischen der Straße Auf dem Baggersand und der Trave / dem Fischereihafen als Sondergebiet „Hafenquartier“ und „Sondergebiet Fischerei- und Sportboothafen“ bzw. als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Besondere Wohnformen, Ferienwohnungen sowie touristische Infrastruktur wie z.B. Gastronomie und Hotel und nicht störendes hafenaffines Gewerbe sollen unter Berücksichtigung der vorhandenen hafenbezogenen gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden. Die Hafenzonen sollen erweitert und gestalterisch aufgewertet werden.

Ziel ist weiterhin die Umnutzung des Parkplatzes Baggersand zu einem Allgemeinen Wohngebiet mit Anbindungen an die Straßen Auf dem Baggersand (K3) und die Travemünder Landstraße. Somit ist die Verlagerung des Parkplatzes Baggersand grundlegende Voraussetzung für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen auf diesem Areal.

Die im Zuge der Neubebauung entfallenden Parkplätze des Parkplatzes Baggersand werden nordwestlich der Travemünder Landstraße auf eine Gehölz- und Waldfläche entlang der Bahntrasse verlagert. Für diese Fläche setzt der Bebauungsplan zukünftig öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz fest.

In diesem Bereich soll auch ein (Teil)Ersatz von rd. 50 Parkplätzen für die im Bereich Fischereihafen überplanten, privaten Stellplätze für Wohnmobile geschaffen werden mit der Option, diese Flächen bei geringerer Frequenz in den Wintermonaten ggf. als Bootslager/ Winterlager für hafenbezogene Nutzungen zu nutzen.

Zudem soll die derzeit bestehende Fahrverbindung über den Parkplatz Baggersand aufgehoben und stattdessen eine neue Anbindung mittig durch die westlich angrenzende Waldfläche geführt werden.

Die privaten Stellplätze sollen im Hinblick auf die Erreichung eines möglichst hohen Freiraumanteils vollständig in Garagentiefgeschosse untergebracht werden. Die gewerblichen Stellplätze werden i.W. abgelöst.

Das städtebauliche Konzept sieht eine wohnbauliche Entwicklung sowohl auf dem Parkplatz Baggersand als auch dem Standort Streugutlager und (langfristig) Haus der Jugend vor unter der Voraussetzung, dass diese Nutzungen aufgegeben und verlagert werden können.

Lange wurde kein Ersatzstandort für das Streugutlager gefunden, so war nicht sicher, ob ein Verkauf der Fläche an das Erwerbberkonsortium zeitgleich mit dem Verkauf des Parkplatzes Auf dem Baggersand vollzogen werden konnte. So sah das gestoppte Einziehungsverfahren die Einziehung nur der Parkplatzfläche und von Randflächen der Travemünder Landstraße vor.

Erst seit Mitte 2016 gibt es im Anschluss an die (Ersatz)Parkfläche einen Ersatzstandort für das Streugutlager, so dass die bisherige Streugutlagerfläche auch für eine wohnbauliche Entwicklung parallel zu den Entwicklungen auf dem Parkplatz Auf dem Baggersand zur Disposition steht. Im Zusammenhang mit dem Verkauf ist es sinnvoll, auch den öffentlichen Weg – betreffend das Flurstück 83/101, Flur 1, Gemarkung Travemünde – aufzuheben und an das Konsortium zu verkaufen. Als Ersatz für die aufzuhebende Wegeverbindung setzt der B-Plan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Fußgänger- und Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit in etwa auf der Wegetrasse fest.

Das Haus der Jugend verbleibt (vorerst) am bisherigen Standort.

Der öffentliche Weg südlich der Straße Auf dem Baggersand in Höhe Hausnummer 13 – betreffend das Flurstück 200/25, Flur 6, Gemarkung Travemünde – ist zukünftig ein Teil der Hafenzzone in der Verwaltung der Lübeck Port Authority. Als Ersatz für diesen aufzuhebenden Weg setzt der B-Plan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Nutzer der Hafenzzone und für die Allgemeinheit (Fußgänger und Radfahrer) fest.

In etwa parallel zum Satzungsbeschluss des B-Planes soll die Auslegung im Rahmen des Einziehungsverfahrens beginnen.

- Einziehungsverfahren für den öffentlichen Parkplatz Auf dem Baggersand

Für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes wird auf Dauer eine Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Auf dem Baggersand mit dem östlich anschließenden öffentlichen Weg in Anspruch genommen und überbaut, betreffend die Flurstücke 83/102 tlw. und 83/101 der Flur 1, Gemarkung Travemünde gemäß Anlage 1. Ca. 400 öffentliche Parkplätze werden zukünftig auf Flächen nördlich der Travemünder Landstraße verlagert.

Für die Arrondierung

* in die Grünfläche ist gemäß Anlage 1 zudem der östliche Randstreifen der Travemünder Landstraße - Flurstück 83/105 der Flur 1, Gemarkung Travemünde und

* in die Hafenzzone (zukünftige Verwaltung: Lübeck Port Authority) ist gemäß Anlage 2 der öffentliche Weg südlich der Straße Auf dem Baggersand in Höhe Hausnummer 13 - betreffend das Flurstück 200/25 der Flur 6, Gemarkung Travemünde

dem Gemeingebrauch zu entziehen. Der dauerhafte Entzug des Gemeingebrauchs an diesen (Teil)Flächen bedarf einer förmlichen Einziehung.

Rechtsgrundlage hierfür ist § 8 Abs. 1, Satz 2 StrWG unter der Voraussetzung, dass *Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, die gegenüber privaten Interessen überwiegen*. Die betroffenen privaten und öffentlichen Interessen sind festzustellen und gegeneinander abzuwägen.

Als öffentlicher Belang sind demnach zu berücksichtigen:

- Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck, in der am 07.09.1989

von der Bürgerschaft beschlossenen und am 08.10.1990 in Kraft getretenen Fassung, stellt den in Rede stehenden Bereich als Verkehrsfläche sowie als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr dar.

Der FNP wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

- Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Im gültigen Landschaftsplan ist die betroffene Fläche größtenteils als Siedlungsfläche dargestellt. Allerdings liegen die Flächen, auf die die Parkplätze vom Baggersand verlagert werden sollen, im Bereich einer Grünverbindung.

- Masterplan Fischereihafen

Der städtebauliche Masterplan für den Entwicklungsbereich „Fischereihafen / Baggersand“, formuliert das Entwicklungskonzept für die kurz-, mittel- und langfristigen Umstrukturierungen des Areals. Folgende übergeordnete Planungsziele werden u.a. genannt:

- Standortsicherung und Optimierung der vorhandenen Nutzungen bezüglich Hafenwirtschaft, Fischerei und Wassersport;
- Verlängerung und Umgestaltung der Hafenzzone mit abschnittswisen Aufweitungen zum Aufenthalt und als Treffpunkt für die Öffentlichkeit;
- Neugestaltung als maritimes Hafenquartier für Tourismus, Freizeit, Wohnen und auf diese Nutzungen bezogenes Gewerbe und Berücksichtigung der Lärmvorbelastungen;
- Schaffung eines Wohnquartiers auf dem Baggersand, die die vorhandene Altstadtrandbebauung mit einer straßenbegleitenden Stadthausbebauung fortsetzt;
- Anbindung des Fischereihafens an die Travemünder Altstadt und die angrenzenden Bereiche.

Diesen öffentlichen Zielen und Interessen des Gemeinwohls stehen folgende, erkennbare private Interessen gegenüber:

- Belange der Allgemeinheit und der Anlieger

Die Allgemeinheit nutzt die öffentlichen Parkplätze in Travemünde für den Strandbesuch, den Besuch des Kurgebiets / der Altstadt Travemündes, des Fischereihafens und des Priwalls.

Mit der Einziehung des Parkplatzes Baggersand werden keine öffentlichen Parkplätze entfallen, da die Verlagerung der 400 Parkplätze auf den Ersatzstandort nordwestlich der Travemünder Landstraße vor Aufgabe des Parkplatzes Baggersand vollzogen werden muss.

Die erforderlichen öffentlichen Besucherparkplätze werden auf den Ersatzparkplätzen nordwestlich der Travemünder Landstraße angeordnet. Zudem wurden die öffentlichen Besucherparkplätze bei der Vorplanung der Verkehrsanlagen berücksichtigt und werden in untergeordneter Zahl in Längsaufstellung entlang der Straße auf dem Baggersand vorgesehen.

Da die Wohn-Anlieger ihren Stellplatznachweis auf ihren Grundstücken zu erbringen haben, sind ihre Belange nicht weiter berührt. Der private Anliegergebrauch, d.h. das aus Artikel 14 GG abgeleitete Recht auf Erhaltung der (Anlieger-) Anschlüsse zu dem davor liegenden Straßenteil und weiterführend an das öffentliche Straßenverkehrsnetz, wird weiterhin sichergestellt.

Die Einziehung beeinträchtigt weder den Verkehr noch steht sie im Widerspruch zur öffentlichen Nutzbarkeit von Parkplätzen und zur bisherigen öffentlichen Nutzung der verbleibenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf dem Baggersand/Travemünder Landstraße.

Das öffentliche Wohl wird maßgeblich definiert durch die Festsetzungen des B-Planes und durch diesen rechtssatzmäßig festgestellt.

Insgesamt besteht kein Rechtsanspruch auf Beibehaltung der bisherigen Gegebenheiten in dem jetzigen Umfang, geringfügige Benachteiligungen wären in Kauf zu nehmen.

Die für die Einziehung sprechenden Belange des öffentlichen Wohls überwiegen nach derzeitiger Sachlage u.U. entgegenstehenden Einzelinteressen aus der Anliegenschaft.

Durch diese Einziehung werden weiterhin das Interesse der Allgemeinheit und die Belange der künftigen Betreiber und Nutzer gewahrt. Zur Klärung und abschließenden Gewichtung sonstiger betroffener Belange dient das Auslegungsverfahren nach § 8 Abs. 3 StrWG.

Vor diesem Hintergrund wird in der Gemarkung Travemünde auf der Grundlage des § 8 Abs. 1, Satz 2, StrWG folgende Einziehung beschlossen:

* gemäß Anlage 1 einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Auf dem Baggersand mit einem Randstreifen der Travemünder Landstraße - betreffend die Flurstücke 83/102 tlw. und 83/105 der Flur 1,

* des östlich an den Parkplatz angrenzenden öffentlichen Weges – betreffend das Flurstück 83/101 der Flur 1,

* sowie des öffentlichen Weges südlich der Straße Auf dem Baggersand in Höhe Hausnummer 13 - betreffend das Flurstück 200/25 der Flur 6 gemäß Anlage 2

- Allgemeines zum Einziehungsverfahren

Die Hansestadt Lübeck verfügt als Straßenbaulastträger auf der Grundlage des § 8 StrWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl.-SH S. 631, 2004 S. 140) selbst die Wegeeinziehungen.

Im förmlichen Einziehungsverfahren beschließt die Bürgerschaft zunächst darüber, ob sie die Absicht hat, eine öffentliche Verkehrsfläche einzuziehen. Dazu dient diese Vorlage.

Diese Einziehungsabsicht wird nach § 8 Abs. 3 StrWG öffentlich bekannt gemacht unter Hinweis auf Zeit und Ort der Auslegung der Pläne der einzuziehenden Fläche zur Einsichtnahme (4 Wochen). Nach Beendigung der Auslegung haben alle Verkehrsteilnehmer gemäß § 8 Abs. 4 StrWG die Möglichkeit, innerhalb von zwei Wochen Einwendungen gegen die Einziehung zu erheben.

Nach Ablauf der Auslegungs- und Einwendungsfristen werden die Einwendungen von der Verwaltung bewertet, danach erfolgt die öffentliche Bekanntgabe (§ 8 Abs. 5 StrWG) der Einziehungsverfügung.

Widerspruchs- und klagebefugt hiergegen sind nur Personen, die in ihren subjektiven Rechten betroffen sind, das sind in der Regel nur die Anlieger, wenn die Zugänglichkeit ihres Grundstücks möglicherweise beeinträchtigt wird.

Anlagen:

Anlage 1: Plan zur Einziehung Parkplatz Auf dem Baggersand + Randflächen – Auszug aus der „Digitalen Stadtgrundkarte“ (DSGK)

Anlage 2: Plan Einziehung Flurstück 200/25 – Auszug aus der „Digitalen Stadtgrundkarte“ (DSGK)

Senator F. - P. Boden