

<p><i>Betreff</i> Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Stadt Plön" - Gesamtmaßnahme "Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße"; hier: Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept (VU/IEK) - abschließender Beschluss</p>

<p><i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen</p>	<p><i>Datum</i> 22.08.2022</p>
<p><i>Sachbearbeitung:</i> Lara Lohreit</p>	
<p><i>Aktenzeichen:</i></p>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Vorberatung)	22.08.2022	Ö
Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)	21.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Plön hat das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für die Gesamtmaßnahme „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Stadt Plön“ beauftragt.

Der mit der Lenkungsgruppe und dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) abgestimmte Entwurfsbericht inklusive Maßnahmenplan (Anlage 1) wird vom Planungsbüro vorgestellt. Aus dem VUIEK ergibt sich das Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 2), das im umfassenden Sanierungsverfahren umgesetzt werden soll.

Das umfassende Verfahren wird bei einer Sanierung angewandt, wenn Umstrukturierung des als förmlich festgelegten Sanierungsgebiet angestrebt wird. Im zukünftigen Sanierungsgebietes "Bahnhofsvorplatz/Lübecker Straße" sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Im umfassenden Verfahren kommt es durch die Sanierung zu einer erheblichen Bodenwertsteigerung, was auch zu Ausgleichsbeiträgen führen kann. Außerdem ermöglicht das umfassende Sanierungsverfahren die Anwendung von besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 144, 152-156 BauGB). Diese sind die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch für alle Grundstücke, ein Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen und rechtliche Vorhaben mit Immobilien im Sanierungsgebiet (gem. §§ 144, 145 BauGB), ein Vorkaufsrecht durch die Stadt (gem. § 24 (1) Nr. 3 BauGB), Preisprüfung und die Möglichkeit Ausgleichsbeträge zu erheben.

Im Geltungsbereich des VUIEK sind mehrere Grundstücksankäufe und umfangreiche Neuordnungsmaßnahmen, insbesondere der verkehrlichen Anlagen und Erschließungswege, vorgesehen oder kommen in Betracht, sodass die Notwendigkeit für die

Anwendung des besonderen bodenpolitischen Instrumentariums des Baugesetzbuches (§ 153 BauGB) vorliegt. Daher ist das umfassende Sanierungsverfahren zu wählen.

Das als Alternative zu wählende, sog. vereinfachte Verfahren betrifft vorrangig den Erhalt und Modernisierung von Gebäuden und ist damit für den zukünftigen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes nicht vorzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss des Endberichtes des VUIEK entstehen keine direkten Kosten. Die Kosten der Umsetzung der Maßnahmen aus dem VUIEK ist dem Maßnahmenkatalog zu entnehmen. Vor Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sind Beratungen in den Fachausschüssen und in der Stadtvertretung gesondert inklusive der finanziellen Auswirkungen durchzuführen und zu beschließen.

Klimarelevanz & Begründung: Positiv Negativ keine

Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz bzw. Klimafolgenanpassung finden sich als Querschnittsthema in allen Maßnahmen des VUIEK wieder. Daher ist bei der Umsetzung der Maßnahmen des VUIEK eine positive Klimarelevanz zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung nimmt die erarbeitete Entwurfssfassung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 1) mit den erarbeiteten Maßnahmen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht in der vorliegenden Form zur Kenntnis und empfiehlt der Ratsversammlung den Endbericht zu beschließen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung empfiehlt der Ratsversammlung die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Satzungsentwurfes des Sanierungsgebietes „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ gemäß dem angefügten Abgrenzungsgebiet (Anlage 2) für den Beschluss des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren zu beauftragen.

Ratsversammlung der Stadt Plön:

1. Die Ratsversammlung der Stadt Plön beschließt den erarbeitete Entwurfssfassung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten Entwicklungskonzeptes“ „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ (Anlage 1) mit den erarbeiteten Maßnahmen und der Kosten- und Finanzierungsübersicht in der vorliegenden Form und beauftragt die Verwaltung, diesen dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein vorzulegen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Satzungsentwurf für das Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ gemäß dem angefügten Abgrenzungsgebiet (Anlage 2) für den Beschluss des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren vorzubereiten.

I.A.
Lohreit

Anlagen:

Anlage 1: Endbericht VU IEK Bahnhofsvorplatz Lübecker Straße

Anlage 2: Geltungsbereich Sanierungsgebiet Bahnhofsvorplatz Lübecker Straße