



Vorlage Nr.: 01/SV/134/2021

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 29.07.2021
Bearbeiter: Juliane Aiche	AZ: 622.20.003:47B

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Umwelt	11.08.2021	
Verwaltungsausschuss	18.08.2021	

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich", 2 Änderung
Beschluss zur erneuten Auslegung

Sachverhalt:

Für den hinteren Hafenbereich gilt seit 2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 B. Mit der Ausweisung des Sondergebietes SO 1A (gem. § 11 BauNVO), in dem ausschließlich Werften, Lager für Boote und Hafenbetriebsflächen zulässig sind, wollte man die Ansiedlung dieser Nutzungen im Hafenbereich entwickeln. Heute ist festzustellen, dass der Bedarf an solchen speziellen Gewerbenutzungen nicht im ausreichenden Maße vorhanden ist, so dass Flächen teilweise ungenutzt bleiben.

Der Grundstückseigentümer, NPorts ist daher mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, den hinteren Hafenbereich auch für weitere Gewerbebetriebe zu öffnen. Vor diesem Hintergrund wurde im Hinblick auf die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Hafenbereiches beschlossen, ein Planänderungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, innerhalb des Sondergebietes SO 1A (gem. § 11 BauNVO) ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe aller Art – im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO - zuzulassen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.11.2020 den Beschluss zur Einleitung des Planänderungsverfahrens und in der Sitzung vom 31.01.2021 den Beschluss zur Auslegung gefasst. Im Zeitraum vom 12.04.-21.05.2021 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 21.5.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Innerhalb des Auslegungsverfahrens sind Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange eingegangen, die wesentliche Planänderungen notwendig machten. Die textliche Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden im Hinblick auf die Stellungnahmen angepasst und müssen nun erneut öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, mit einmalig € Nein
jährlich €

Gesamtkosten der Maßnahmen €

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss:
Bauausschuss

Ja

VA

Nein

Dem vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“ nebst Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Satzungsentwurf nebst Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – erneut öffentlich auszulegen. Parallel wird die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

Anlage(n):

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafbereich", 2 Änderung

- Satzungsentwurf
- Begründung
- Abwägungsvorschläge (nichtöffentlich)