

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2019/065**

Datum der Freigabe: 18.03.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	18.03.2019
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	09.04.2019	öffentlich

### Abzeichnungslauf

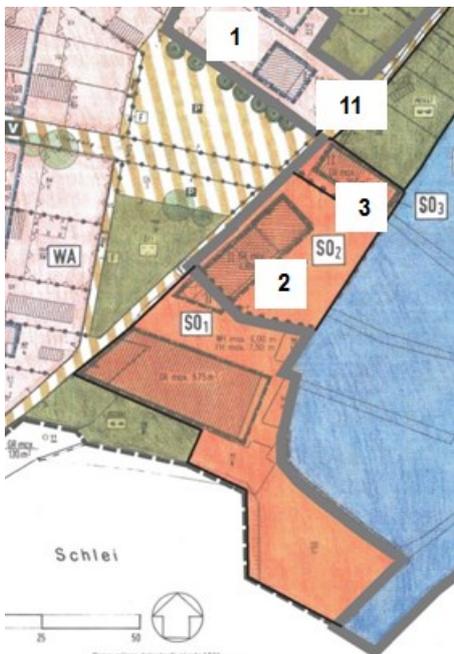
### Betreff

Grundsatzbeschluss zur Änderung des B- Plans Nr. 1 "SO Werft" für den Bereich der Heinrich-Eberhardt- Werft

### Sach- und Rechtslage:

In Zeiten des strukturellen Wandels müssen auch Werftbetriebe nach neuen Wegen suchen, um auf Dauer zukunftsfähig sein zu können. Nachfolgend liegt ein Antrag der Heinrich-Eberhardt- Werft vor, wie dieser Entwicklung Rechnung getragen werden soll.

Die Stadtvertretung muss nun grundsätzlich eine Entscheidung treffen, ob sie sich für Arnis den Vorstellungen des Investors anschließen kann und die Vorhaben mit der Stadtentwicklung vereinbar sind.



1.

Das bestehende Nebengebäude (Garage) im Allgemeinen Wohngebiet **WA (1)** soll ausgebaut und der Hauptnutzung (als Ferienwohnung) zugeführt werden.

2.

Im Bestandgebäude **SO<sub>2</sub> (2)** befindet sich im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung, die im Zusammenhang mit der Werft steht (Werkstätten, Büro, sanitäre Anlagen für Werftmitarbeiter). Im Ober- und Dachgeschoss werden Wohnungen an Werftmitarbeiter vermietet und es bestehen Wohnungen für die Nutzungen „sonstiges Dauerwohnen“ und „Ferienwohnen“. Bislang ist nur betriebsbezogenes Wohnen zulässig.

Der Vorhabenträger plant folgende Nutzungen und Veränderungen in diesem Teilgebiet:

- Zusätzlich „allgemeines“ Dauerwohnen und Ferienwohnen ermöglichen
  - Beherbergungsbetrieb für Werftkunden (z.B. Boarding House für Crewmitglieder)
  - Balkone südlich des Bestandsgebäudes ermöglichen
  - Sanitäre Anlagen für Hafenslieger zugänglich machen
- 

3.

Im Bestandgebäude **SO<sub>3</sub> (3)** befinden sich die „Rumhökerei“, Wohnungen sowie sanitäre Anlagen für die Hafenslieger und die Werftmitarbeiter.

Der Vorhabenträger plant folgende Maßnahmen in diesem Teilgebiet:

- **Schank- und Speisewirtschaft (für Rumhökerei) ermöglichen und sichern (bereits laufende 4. Änderung zum B- Plan)**
  - Dauer- und Ferienwohnen ermöglichen
  - sanitäre Anlagen aus der Werft- und -Hafennutzung herausnehmen
  - Nutzungen in diesem Bereich insgesamt unabhängig vom Werftbetrieb =  
Herausnahme aus dem SO Werft
- 

4.

Als weitere Maßnahme ist die Errichtung einer neuen Steganlage (parallel zum Uferbereich im südlichen Geltungsbereich) angedacht. Diese soll als Anfahrtschutz dienen und könnte zugleich eine neue Anlegestelle für die Schlei- Schifffahrt darstellen.

---

**Für das Gelände Werft Heinrich Eberhardt ist insgesamt eine Nutzungsmischung von Werftbetrieb sowie Wohnen, Ferienwohnen und Gastronomie geplant.**

Für die Punkte 1 – 3 ist, zur Einschätzung der vorgesehenen Mischung von Nutzungen, ein Lärmschutzgutachten erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung stimmt grundsätzlich der 5. Änderung des B- Plans Nr. 1 „SO Werft“ für den Bereich der Heinrich- Eberhardt- Werft in der beantragten Form zu. Alle anfallenden Kosten werden vom Investor übernommen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird abgeändert und nur für die Rumhökerei zu Ende geführt.