

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/255

Datum der Freigabe: 09.11.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	09.11.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.12.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

3. Änderung des B-Planes Nr. 35 "Vorm Deich/Hinterm Deich";
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 06.05.2019 hat die Stadtvertretung die Aufstellung einer 3. Änderung des B-Planes Nr. 35 „Vorm Deich/Hinterm Deich“ für einen Teilbereich auf der privaten Zuwegungsstraße zum Sportboothafen beschlossen.

Planungsziel dieser 3. B-Plan-Änderung ist die Festsetzung eines Baufensters für ein Sanitärgebäude für diesen vorhandenen Sportboothafen.

Der nun vorliegende Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 35 setzt die bisher als Parkfläche genutzte nördliche Teilfläche der Verkehrsfläche als Sondergebiet -Sportboothafen- fest. In dem darin festgelegten Baufeld soll dann ein Sanitärgebäude mit Abstellraum für den Hafenerbetrieb mit einer max. Grundfläche von 85 m² und einer max. Gebäudehöhe von 6,10 m über NHN (Normalhöhennull) errichtet werden. D.h. das Gebäude wird aufgrund der vorhandenen Geländehöhen eine Höhe von ca. 3,90 m zuzügl. Anlagen für Solarenergie haben.

Die B-Plan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da der Bereich sowohl im Flächennutzungsplan als auch im bestehenden B-Plan Nr. 35 bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen ist und auch als solche genutzt wird. Somit sind keine frühzeitigen Beteiligungsverfahren notwendig und der Entwurf soll nun gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Zur Übernahme der Planungskosten wurde ein Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Der Planungsbereich liegt auf einer bereits größtenteils versiegelten Fläche, die sowohl im F-

Plan als auch im B-Plan Nr. 35 als Verkehrsfläche ausgewiesen ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 35 für das Gebiet „Vorm Deich/Hinterm Deich“ und die Begründung dazu wird in der vorliegenden Fassung von November 2022 gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlage:

Entwurf der Planzeichnung mit Text und Begründung (November 2022)