

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2019/027**  
Datum der Freigabe: 14.02.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.02.2019
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	25.02.2019	öffentlich

<b>Abzeichnungslauf</b>
-------------------------

### **Betreff**

40. F-Plan-Änderung für den Bereich der ehem. Gewerbehalle Königsberger Straße Nr. 11; hier: Abwägung über die frühzeitigen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

### **Sach- und Rechtslage:**

Für den Bereich zwischen der Schlei und dem Bahnhofsweg bzw. der Königsberger Straße wurde am 15.02.2012 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“ gefasst.

Im letzten Jahr wurde ein Investor für die Grundstücke mit den beiden abgängigen Hallengebäuden beidseitig der Königsberger Straße gefunden. Auf dem westlich gelegenen Hallengrundstück wird eine mehrgeschossige Wohnbebauung geplant.

Da dieser Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch bisher als Mischgebiet dargestellt ist, soll er mit der 40. F-Plan-Änderung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im August/September 2018 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß anliegender Zusammenfassung vom 12.02.2019 abgewogen und teilweise beachtet.

Nunmehr liegen die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht vor. Diese sind zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht aufgezeigt und der Ausgleich im Zuge des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird gemäß anliegender Zusammenstellung vom 12.02.2019 abgewogen.
2. Der Entwurf der 40. Änderung des F-Planes für das Gebiet „Südhafen“ und die Begründung mit Umweltbericht dazu werden in den vorliegenden Fassungen (12.02.2019) gebilligt.
3. 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.

### **Anlagen:**

40FNP\_BP71\_frzAbwägung\_2019-02-12  
40FNP\_Planzeichnung\_2019-02-12  
40FNP\_Begründung\_2019-02-12  
40FNP\_Umweltbericht\_2019-02-12