

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/066

Datum der Freigabe: 18.03.2019

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

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis		öffentlich

Abzeichnungslauf

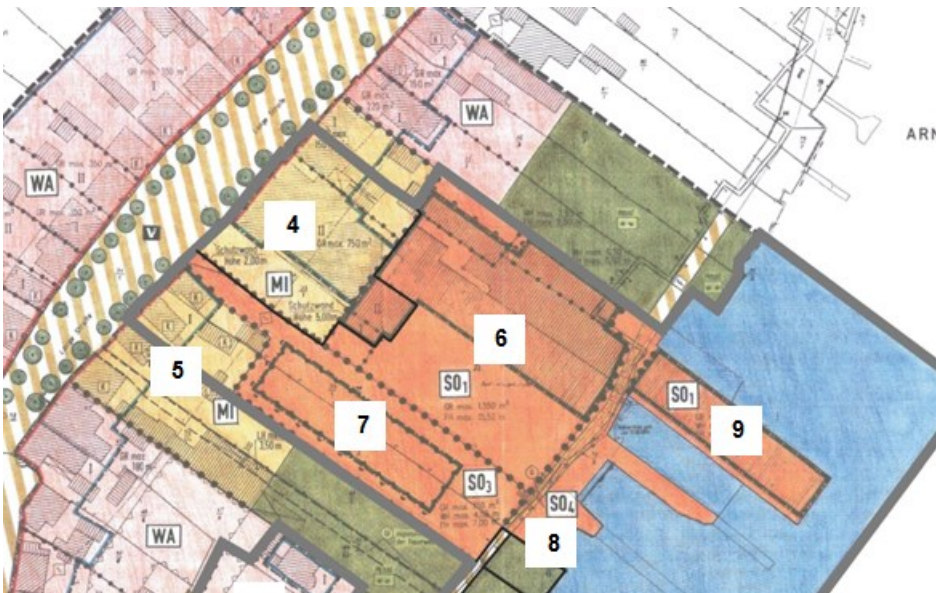
Betreff

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

Nördliches MI 4 „Werftnahes Wohnen I“

Der Vorhabenträger plant folgende Nutzungen, Maßnahmen in diesem Teilegebiet:

- Wohnnutzung erhalten (Mitarbeiterwohnen, betreutes Wohnen/ Seniorenresidenz (derzeit noch kein Träger)
- Bürogebäude
- Geplant: Einzelhandelsbetriebe (Läden, Ateliers, Ausstellungen)
- Geplant: Schank- und Speisewirtschaft (Café)

- Geplant: Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotel , Ferienwohnungen, Boarding-House für Crew-Mitglieder)
 - Erhalt der sonstigen Gewerbebetriebe (im Zusammenhang mit der Werft: Malerei, Lager, Sozialräume, Sanitäreinrichtungen)
 - Geplant: Überdachung des Hofes als Passage (Nutzung als Terrasse für Hotel und Café)
-

2.

Südliches MI: „Werftnahes Wohnen II“

Der Vorhabenträger plant folgende Nutzungen, Maßnahmen in diesem Teilegebiet:

- Umbau, ggf. Neubau – Nutzung Dauerwohnen
-

3.

Teilgebiet 6 im SO 1

Bestand: Halle und Werkstätten (Tischlerei)

Der Vorhabenträger plant folgende Nutzungen, Maßnahmen in diesem Teilegebiet:

- Geplant: Riggerfläche mit zwei Säulen auf dem Außengelände / Werfthof,
 - Geplant im oberen Geschoss: „Werftnahes Wohnen III“
 - Bürogebäude
 - Wohngebäude (Dauer- und Ferienwohnen)
 - von Wohnräumen oder Flur sollen Fenster den Blick in die Wasserhalle ermöglichen
-

4.

Teilgebiet 7 im SO 3:

- Geplant ist der Neubau einer Halle (als dem Werftbetrieb dienende Einrichtung); der B-Plan sieht aktuell bereits ein Baufenster dafür vor
-

5.

Teilgebiet 8 im SO 4:

- Die Ausführung der zur Slipanlage gehörenden Bootssteganlagen soll mobil ausgeführt werden, um die erforderliche Verlegung des Steges in Abhängigkeit von der Breite der zu schlippenden Schiffe zu ermöglichen.
 - Zudem soll die angrenzende private Grünfläche dem Sondergebiet als Lagerfläche zugeschlagen werden.
-

6.

Teilgebiet 9 im SO1 (Wasserhalle):

Im unteren Geschoss: Wasserhalle als dem Werftbetrieb dienende Einrichtung

Im oberen Geschoss: „Werftnahes Wohnen IV“

- Bürogebäude
 - Wohngebäude (Dauer- und Ferienwohnen)
-

Für das Gelände Werft Otto Eberhardt ist insgesamt eine Nutzungsmischung von Werftbetrieb sowie Wohnen, Ferienwohnen, Beherbergung, Einzelhandel und Gastronomie geplant.

Für die Punkte 4 - 9 ist, zur Einschätzung der vorgesehenen Mischung von Nutzungen, ein Lärmschutzgutachten erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt grundsätzlich der 6. Änderung des B- Plans Nr. 1 „SO Werft“ für den Bereich der Otto- Eberhardt- Werft in der beantragten Form zu. Alle anfallenden Kosten werden vom Investor übernommen.