

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/085

Datum der Freigabe: 20.05.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.04.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.06.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Entwurf

Sach- und Rechtslage:

Die Planungsziele der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 waren gemäß Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 15.03.2021:

- Textliche Festsetzung einer Obergrenze für ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet, Königsberger Str. 11 (z.B. Ferienwohnungen)
- Gestalterische Vorgaben für die festgesetzten Flächen für Bahnanlagen
- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die SO-Baufeldnummern B und C

Zwischenzeitlich wurde die öffentliche Auslegung der gebilligten Entwürfe und die Behörden- und TÖB-Beteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der anliegenden Abwägungstabelle zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Aufgrund der Stellungnahme der Landesbahnverwaltung vom 12.04.2021 wurde ersichtlich, dass die gewidmeten Bahnanlagenflächen der Planungshoheit der Gemeinde entzogen sind und in den Bereichen somit keine gestalterischen Festsetzungen zulässig sind.

Daher musste der B-Plan-Entwurf entsprechend geändert werden, d.h. der Geltungsbereich wurde um die Fläche der Bahnanlagen reduziert und im Text ist die Festsetzung 6.2 für die Gestaltung im Bereich der Bahnanlagen weggefallen. Da diese Änderung die Grundzüge der ursprünglichen Planung betrifft, wird eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit notwendig.

Die Änderungen sind im Textteil und der Begründung gelb, bzw. grau unterlegt.

Nun sind die geänderten Entwürfe der Planzeichnung mit Text und Begründung zu billigen und gemäß § 4a (3) BauGB mit verkürzter Frist erneut auszulegen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß anliegender Abwägungstabelle (17.05.2021) geprüft.
2. Der aufgrund der Abwägungsvorschläge geänderte Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 für das Gebiet „Südhafen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung sind gemäß § 4a (3) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Hierzu wird gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 14 Tage verkürzt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

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:

- Abwägungsvorschläge (20.05.2021)
- Geänderter Entwurf der Planzeichnung (19.05.2021)
- Geänderter Entwurf des Textteiles (20.05.2021)
- Geänderter Entwurf der Begründung (20.05.2021)