



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>15.04.2015</b>

**TOP 19. B-Plan Nr. 47B "hinterer Hafenbereich", 1. Änderung a) VA 15/2015**  
**Beschluss zur erneuten Auslegung**

Die Verwaltung berichtet, der B-Plan Nr. 47B habe bereits ausgelegen. Der Landkreis habe hierzu eine Stellungnahme abgegeben, in welcher erklärt würde, dass – aufgrund einer Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes – ein zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht nach § 13 BauGB durchgeführt werden müsse. Die vorherige Auslegung gelte somit als frühzeitige Bürger- und TöB-Beteiligung. Man habe die überbaubare Fläche verkleinert, um nur die Erweiterung für eine Terrassenfläche mit Schirmbar zu erfassen. Weiter seien im Vergleich zum vorherigen Planentwurf die Festsetzungen zu Gebäudehöhe, GRZ und Geschossigkeit verringert worden. Somit reduziere sich auch die zulässige Baumasse. Der Plan sei um Hinweise auf die Inhalte der naturschutzfachlichen Stellungnahme mit entsprechenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die Deichvorland-Verordnung ergänzt worden. Die Begründung sei in Bezug auf das Verfahren nach § 13 BauGB sowie die naturschutzfachlichen Erläuterungen ergänzt worden. Aufgrund fehlender Unterlagen könne der Beschluss zur erneuten Auslegung auf den Verwaltungsausschuss vertagt werden.

RM Wehlage fragt, ob das Gebäude innerhalb des neuen Bauteppichs verlängert werden könne. Dies sei zukünftig nicht gewollt. Die Verwaltung bejaht dies. RM Kiefer erläutert, man solle die Erweiterung auf den konkreten Bauantrag beziehen. Die Verwaltung erklärt, man müsse zur Konkretisierung des Vorhabens einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verabschieden. Man müsse klären, ob ein vorhabenbezogener B-Plan auch mit einem Pächter (nicht mit dem Eigentümer) geschlossen werden könne und ob das Verfahren trotzdem bei der erneuten Auslegung weitergehen könne. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Vorhabenträger dem zustimmen müsse, da Kosten für die Aufstellung des B-Planes auf ihn zukommen würden.

RM Kiefer fragt, ob hier nicht ergänzend ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden könnte. Die Verwaltung merkt an, man könne den Vorhabenträger nicht zu etwas verpflichten ohne eine entsprechende „Gegenleistung“ zu erbringen.

### **Beschluss**

Der Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 47B „hinterer Hafenbereich“, 1. Änderung wird vertagt.