



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	15.04.2015

TOP 18. Vorhabenbezogener B-Plan VE Nr. 52 "Hafenterminal", VA 16/2015 Neuaufstellung a) Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung stellt den VE B-Plan Nr. 52 „Hafenterminal“ vor. Der öffentliche Verkehr und die öffentlichen Verkehrsflächen seien nicht Bestandteil des Vorhabens. Mit dem Neubau möchte man die Abfertigung im Hafen optimieren. Im Erdgeschoss entstünden neben der Abfertigungshalle für Gäste ein Bereich für die Kurtaxe-Automaten sowie Büros/Schalter für die Kurverwaltung und zum Fahrkartenverkauf. Die Fahrgäste werde man durch sog. Gates (automatisierte Ticketkontrolle) in einen Wartebereich führen, welcher einen Kiosk, sanitäre Anlagen sowie Sitzplätze vorhalte. Der Eingangsbereich sowie die Zubringer zu den Fähren würden großzügig überdacht. Im Obergeschoss bringe man Büros für die Mitarbeiter der Reederei sowie eine Gastronomie am Molenkopf. Zudem sei eine weitere Außenterrasse oberhalb der Gastronomie geplant.

Der Geltungsbereich des B-Planes grenze an das NATURA 2000-Schutzgebiet an. Somit sei zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeitsstudie zu erstellen, welche den Nachweis erbringen müsse, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende Natura-2000 Gebiet zu erwarten seien. Ausgangslage sei, dass der Neubau auf einer bereits versiegelten Fläche innerhalb eines stark vorgeprägten Hafenareals geplant werde. Der vorhabenbezogene Bbauungsplan werde abstrakt gehalten. Für den Geltungsbereich werde ein SO-Gebiet „Hafenterminal“ mit entsprechender Grundfläche von 3500 qm als überbaubare Fläche festgesetzt. Die Gebäudehöhe orientiere sich am Neubau NEZ und werde auf 10 m festgesetzt. Für das Leuchtfeuer müsse man eine Höhe von 15 m an der entsprechenden Stelle festsetzen. Die Umfahrung des Molenkopfs sei für den Grundstückseigentümer nPorts weiterhin gewährleistet. Innerhalb der textlichen Festsetzungen habe man u.a. die Nutzung des SO-Gebietes geregelt. Zudem gäbe es einen Hinweis auf den FFH-Umweltbericht und die darin verankerten Vermeidungs- und Minimierungsstrategien. Hier habe eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.

RM Wehlage erklärt, er könne dem B-Plan nicht zustimmen, da dieser nicht das Verkehrskonzept sowie Stellplatzflächen für Fahrräder beinhalte und weiterhin logistische Fragen zur Abfertigung von Gästen/Insulanern offen lasse. Auch sei es ein großer touristischer Verlust, dass es künftig nicht mehr möglich sei, den jenseits des Terminals liegenden Bereich des Molenkopfes zu begehen. Zudem sei in den textlichen Festsetzungen (Nr. 1) zur Nutzung des Hafenterminals die Kurverwaltung nicht mit aufgeführt. Die Verwaltung erwidert, man könne die Auflistung zur Nutzung im B-Plan ergänzen.

RM Kiefer ergänzt, man müsse das Verkehrskonzept mit in den Durchführungsvertrag aufnehmen. RM Aldegarmann erklärt, man müsse das Verkehrskonzept mit der Frisia, dem Hafenamts, der Stadt und dem Staatsbad abstimmen. BM Ulrichs berichtet, das Verkehrskonzept sei bei der Reederei und der Stadt in Diskussion.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Hafenterminal“ mit Begründung, Umweltbericht und FFH-Verträglichkeitsstudie sowie den Vorhabenplänen wird zugestimmt und es wird beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen