

Vorlage Nr. II 2/2023		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 5

Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Auslegungsbeschluss

A Problem

Die vom Büro Cobe aus Kopenhagen entwickelte städtebauliche Rahmenplanung für das Stadtentwicklungsgebiet Werftquartier (Endfassung, März 2022) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 05. Juli 2022 als Grundlage der Bauleitplanung beschlossen. Es beinhaltet ein im Kernbereich ca. 73 ha großes Areal mit rd. 600.000 m² neuer Bebauung, das sich zwischen Georgstraße bis zum Fischereihafen erstreckt, Hoebelstraße sowie Yachthafen und zudem das nördlich angrenzende Gebiet am Berliner Platz bis zur Geeste erfasst (erweiterter Bereich).

Das Plangebiet „Die Werft“ ist integraler Bestandteil des Werftquartiers. Es liegt östlich des Werfthafens und erfasst Teilbereiche der Riedemannstraße. Es beinhaltet Teile der zentralen Ausrüstungswerkstatt der ehemaligen Schichau-Seebeck-Werft mit der Intention einer Modernisierung, Aufstockung und Umnutzung insbesondere für Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen u.a.m. in Form eines Urbanen Gebietes (MU). Zudem ist der nördlich angrenzende Bereich bis zum Handelshafen Teil des Plangebietes. Hier verläuft die zentrale Erschließungsachse, die als ÖPNV-, Rad- und Fußwegachse Geestemünde mit dem Werftquartier verbindet und mittels Brücke über den Werfthafen zum Fischereihafen weiterführt. Dieser Bereich wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Norden wird ein weiteres Gebäude als baulicher Abschluss direkt an der Promenade zum Werft- und Handelshafen platziert. Auch hier sollen im Rahmen eines Urbanen Gebietes verschiedene Nutzungsmöglichkeiten etabliert werden.

Nachhaltigkeit, eine zukunftsgerichtete Mobilität und Klimaschutz sind maßgeblich für die Entwicklung des Werftquartiers und werden insofern in der weiteren Planung angemessen berücksichtigt.

1. Auf Grundlage des skizzierten Planungsvorschlages wurde vom 19. September 2022 bis einschließlich 07. Oktober 2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtplanungsamt sowie durch Einstellung der Vorentwurfsunterlagen im Internet (Anlagen 4 und 5) durchgeführt. In diesem Verfahrensschritt wurden die in der Anlage 1 aufgeführten Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel in der Zeit vom 19. September 2022 bis einschließlich 07. Oktober 2022. Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens (Anlage 3) fand am 20. September 2022 statt. In diesem Verfahrensschritt wurden frühzeitig die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange eingeholt (Anlage 2). Die für das Ver-

fahren erforderlichen Gutachten wurden im Untersuchungsrahmen (Anlage 3) festgelegt.

B Lösung

Zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis (Anlagen 1 bis 3). Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden städtebaulichen Konzept als Grundlage des Bebauungsplanentwurfs zu und beschließt, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Die Bau- und privaten Erschließungskosten übernimmt der Vorhabenträger. Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Mit den geplanten Begrünungsmaßnahmen geht eine Verbesserung des Naturhaushaltes und Aufwertung des Ortsbildes einher. Die klimaschutzrechtlichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht thematisiert.

Ausländische Mitbürger:innen sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden in der Planung adäquat berücksichtigt.

Die Information und Beteiligung der Stadtteilkonferenz Geestemünde erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung.

E Beteiligung / Abstimmung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung ist im Zuge des Verfahrens adäquat erfolgt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Planentwurfs mit Begründung im Internet.

G Beschlussvorschlag

- 1) Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen zum Vorentwurf (Planungsvorschlag) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Scoping-Termin und die Beschlussempfehlungen zur Kenntnis (Anlagen 1 bis 3).
- 2) Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Bebauungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

- Anlage 1: Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3: Festlegung des Untersuchungsrahmens
- Anlage 4: Kurzbegründung zum Planungsvorschlag (Vorentwurf)
- Anlage 5: Planungs- / Bebauungskonzept (Vorentwurf)