



# **Ausschuss für Planen und Bauen**

**18.08.2026**

Öffentliche Sitzung

Bebauungsplan Nr. 149, 2. Änderung  
-Nordhafen Neu -

Vortrag: Mathias Gnann

Begrüßung:

**TOP 4.3** Vorl.24/2026

Bebauungsplan Nr. 149, 2. Änderung

- Nordhafen Neu -

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 149

- Ich erzähle Ihnen kurz etwas zum Verfahren

### Ziele der Planung:

- Aktualisierung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen
- Wegfall einer festgesetzten Zufahrt im Westen des Plangebietes
- Fortentwicklung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten durch eine bedarfsgerechte Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Überprüfung und Weiterentwicklung der schalltechnischen Festsetzungen
- Wiederherstellung der ursprünglichen planerischen Kategorisierung der Landspitze am Ende der Hildesheimer Straße

- **Aktualisierung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen** unter Berücksichtigung der nicht weiter verfolgten Schwerlasttrasse
- **Wegfall einer festgesetzten Zufahrt** im Westen des Plangebietes
- Fortentwicklung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten durch eine bedarfsgerechte **Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ)**, um den Entwicklungsperspektiven des hafenbezogenen Gewerbes Rechnung zu tragen
- Überprüfung und Weiterentwicklung der **schalltechnischen Festsetzungen** mit dem Ziel einer ausgewogenen Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen und immissionsschutzrechtlicher Belange
- **Wiederherstellung der ursprünglichen planerischen Kategorisierung der Landspitze** am Ende der Hildesheimer Straße durch die Rückführung der bislang als Wasserfläche festgesetzten Fläche in das Sondergebiet (SO) „Hafen“

## B-Plan Nr.

Bebauungsplan Nr. Verfahren

| Verfahrensschritt                                     | Datum                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b>                          |                          |
| Frühzeitige Beteiligung:<br>Öffentlichkeit / Behörden | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ebenfalls: Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (TOP 5.1)</li> </ul> |
| <b>Entwurfsbeschluss</b>                              |                                                                                                            |
| Öffentliche Auslegung &<br>Behörden                   |                                                                                                            |
| Abwägung Stellungnahmen &<br><b>Satzungsbeschluss</b> |                                                                                                            |

18.08.2026

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

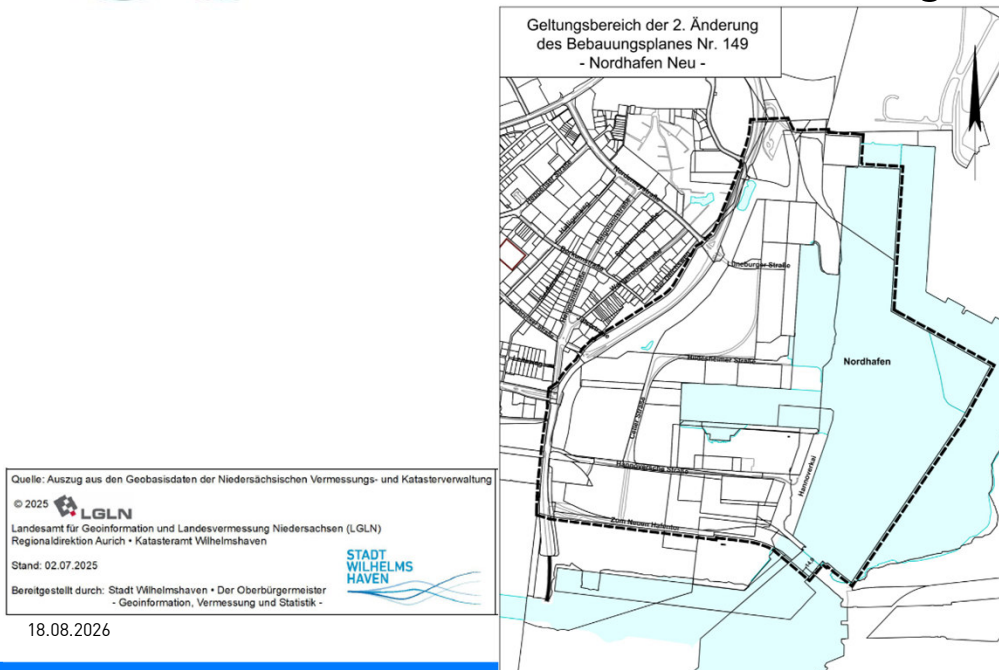
4

### Verfahrensstand:

Wir befinden uns am Anfang des Verfahrens, das mit dem Aufstellungsbeschluss beginnen soll

Im gleichen Zuge wird später im Tagesordnungspunkt Top 5.1 über den Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgestimmt, in diesem Fall eine 30-tägige Sprechstunde

## B-Plan Nr. 149 2. Änderung



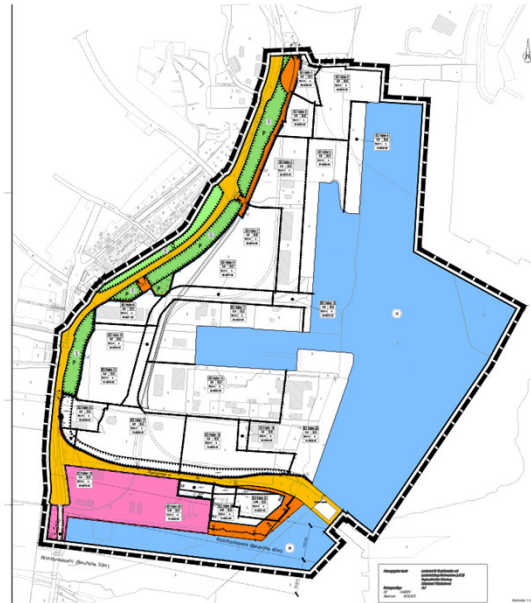
Der Geltungsbereich sieht so aus, umfasst einen Großteil des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 149, gerade im südlichen Bereich werden dann aber einige Flächen ausgeklammert und sich nicht Teil dieser Änderung.

# APB 18.08.2026 Vorlagen Rat

Vorher

B-Plan Nr. **149**

**Rechtskraft**  
**06.02.2016**



18.08.2026

Fachbereich Stadtplanung und  
Stadterneuerung

6



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

