

Mitteilung des Senats vom 5. April 2016

1. Änderung des Bebauungsplans 1299 „Science Park“ für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- **Steingutstraße**
- **Friedhof Grohn**
- **Jacobs University Bremen**
- **Bruno-Bürgel-Straße**

(Bearbeitungsstand: 23. November 2015)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 (Bearbeitungsstand: 23. November 2015) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat hierzu am 10. März 2016 den beigefügten Bericht erstattet, der der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt wird.

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft an und **bittet die Stadtbürgerschaft, die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 zu beschließen.**

Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

1. Änderung des Bebauungsplans 1299 „Science Park“ für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- **Steingutstraße**
- **Friedhof Grohn**
- **Jacobs University Bremen**
- **Bruno-Bürgel-Straße**

(Bearbeitungsstand: 23. November 2015)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 und die entsprechende Begründung vor.

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 3. Dezember 2015 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 gefasst. Dieser wurde am 19. Dezember 2015 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 3. Dezember 2015 ebenfalls den Be-

schluss gefasst, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB verzichtet. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.

1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Dezember 2015 parallel zur öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.4.1 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben überwiegend schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen, oder sie haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Im Anschluss der Trägerbeteiligung wurden in der Begründung lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen. Im Plan wurde zudem die Plangrundlage aktualisiert.

1.4.2 Stellungnahme des zuständigen Beirats

Der Beirat Vegesack hat sich in seiner Sitzung am 21. Januar 2016 mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 befasst und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Beirat Vegesack stimmt der Bebauungsplanänderung zu, wobei die Prioritäten Forschung und Entwicklung beibehalten werden sollen.
2. Das beschleunigte Verfahren muss eine Ausnahme bleiben. Auf eine Bürgerbeteiligung darf nur verzichtet werden, wenn keine Einsprüche erwartet werden.
3. Sofern während der öffentlichen Auslegung seit dem 4. Januar 2016 bis zum 4. Februar 2016 eventuelle Einwendungen bzw. Einsprüche eingehen, ist der Beirat davon in Kenntnis zu setzen.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu 1. Die textliche Festsetzung zum Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) enthält weiterhin das Primat der Gebietstypik für die Ansiedlung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen. Produktions- und Dienstleistungsunternehmen anderer Branchen sind nur unter der Bedingung zulässig, dass diese Nutzungen mit der grundlegenden Gebietstypik vereinbar sind und sich nicht störend auf diese auswirken. Die Prioritäten Forschung und Entwicklung bleiben daher bestehen.

Zu 2. Während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen. Auch außerhalb dieses Zeitraums sind während des bisherigen Verfahrens keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen. Das beschleunigte Verfahren mit dem Verzicht auf eine vorgelagerte frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde aufgrund der Erwartung einer geringen Betroffenheit der Öffentlichkeit für diese Planänderung gewählt. Die Bürgerbeteiligung wurde mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Beteiligung bei der Vorstellung der Planung durch das

Bauamt Bremen-Nord im Rahmen der öffentlichen Beiratssitzung am 21. Januar 2016 (Sitzung des Beirats Vegesack als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Dem Ortsamt Vegesack wurde eine Ausfertigung der Deputationsvorlage übersandt.

1.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 3. Dezember 2015 beschlossen, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zeitgleich durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Der Planentwurf hat mit Begründung im Zeitraum vom 4. Januar bis 4. Februar 2016 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen.

1.5.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Information des Beirats

Das Ortsamt Vegesack hat eine Ausfertigung der Deputationsvorlage erhalten.

3. Beschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Steingutstraße, Friedhof Grohn, Jacobs University Bremen und Bruno-Bürgel-Straße (Bearbeitungsstand: 23. November 2015) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann
(Sprecher)

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans 1299 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- **Steingutstraße**
- **Friedhof Grohn**
- **Jacobs University Bremen**
- **Bruno-Bürgel-Straße**

(Bearbeitungsstand: 23. November 2015)

A Plangebiet

A 1 Lage, Entwicklung und Zustand

Das ca. 6 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Grohn nördlich der Jacobs-Universität. Durch das Gebiet führt eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zur fußläufigen Verbindung des Universitätsgeländes mit dem Haltepunkt der Stadtbahn am Bahnhof Schönebeck nördlich der Steingutstraße.

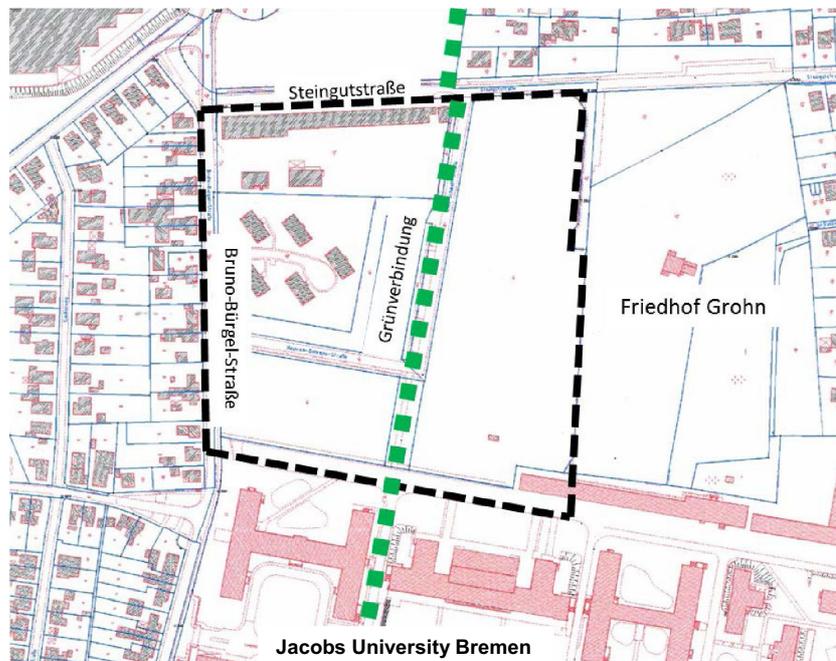


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan 1299

Die größte Teilfläche des Plangebiets bildet die Nordfläche der ehemaligen Roland-Kaserne mit einer Größe von 3,9 ha. Die innenliegende Fläche ist über eine neu hergestellte Gewerbestraße mit dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz verbunden. Die Bebauung des Gebiets besteht aus fünf Mehrfamilienhäusern an der Bruno-Bürgel-Straße und einem alteingesessenen Gewerbebetrieb an der Bruno-Bürgel-Straße/Steingutstraße.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets

Ein Senatsbeschluss vom 22. Dezember 2004 sah auf der Nordfläche der ehemaligen Roland-Kaserne in Verbindung mit der Jacobs University Bremen die Entwicklung eines Technologieparks („Science Park“) vor. Auch die angrenzenden Grundstücke an der Bruno-Bürgel-Straße und der Steingutstraße sollten langfristig in den „Science Park“ einbezogen werden.

Verfolgt wurde die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen – u. a. aus den Bereichen Informations- und Kommunikationsdienstleistungen sowie Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die gewerbliche Wirtschaft und Raum für Entwicklungen sowie einen direkten Technologietransfer durch die enge Verzahnung von Wissenschaft, Wirtschaft und Praxis.

Mit der Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans wurde das Architekturbüro Böge-Lindner aus Hamburg beauftragt, das 2004 für das städtebauliche Konzept der damals noch mit IUB bezeichneten Jacobs Universität Bremen im Rahmen des deutschen Städtebaupreises mit einer „Besonderen Anerkennung“ ausgezeichnet wurde.



Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf 2006 (Büro Böge + Böge)

Zur Umsetzung des Senatsbeschlusses wurde ein Flächentausch zwischen der Jacobs Universität und der Stadtgemeinde Bremen vollzogen. Im Jahr 2009 wurde die Stadtgemeinde Bremen Eigentümerin der 3,9 ha großen Nordfläche, im Gegenzug erhielt die Jacobs Universität eine gleichgroße Fläche auf dem südlich der Jacobs Universität gelegenen Oeversberg (Bezirkssportanlage Oeversberg) überschrieben.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans 1299 (Amtsblatt vom 6. März 2008) und dem Flächentausch wurden auf dem ehemaligen Kasernengelände im Auftrag der Stadtgemeinde Bremen umfangreiche Rückbau- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Der Gebäudebestand aus der Zeit der Kasernennutzung wurde vollständig entfernt und das Grundgerüst der inneren Erschließung mit zwei neuen Gewerbestraßen hergestellt. Auch die zentrale Grünfläche in der Verbindungsachse zwischen Jacobs University Bremen und dem Haltepunkt S-Bahnhof Schönebeck ist mit einer Fußwegeverbindung zur Jacobs University Bremen vollständig ausgebaut.

Für die neu erschlossenen Baugebietsflächen mit einer Nettogröße von insgesamt ca. 27 500 m² sind 7 600 m² für eine befristete Freiland-Veruchs- und Forschungsanlage zur Mikroalgenproduktion vorgesehen. Für diese Nutzung wurde kürzlich (Oktober 2015) eine auf zehn Jahre befristete Baugenehmigung erteilt.

Anfang 2015 wurden 4 200 m² Grundstücksfläche an der Grenze zum Universitätsgelände an einen privaten Investor für den Bau des sogenannten „Science Centers“ verkauft. Im Rahmen der Bauantragsstellung hat sich herausgestellt, dass die vom Investor beabsichtigten Nutzungen zum Teil nicht mit den Zulässigkeitsgrenzen des Bebauungsplans übereinstimmen. Es besteht eine Option des Investors für einen zweiten Bauabschnitt auf der angrenzenden Grundstücksfläche mit ca. 2 400 m².

Eine weitere Grundstücksfläche (ca. 16 000 m²) wurde 2015 seitens der Wirtschaftsförderung Bremen im Erbbaurecht an die Jacob University Bremen vergeben. Ein konkretes Vorhaben für diese Fläche ist noch nicht bekannt.

A 2 Geltendes Planungsrecht

A 2.1 Flächennutzungsplan

Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) 2025 der Stadtgemeinde Bremen (4. Dezember 2014):

- „Sonderbaufläche mit gewerblichem Schwerpunkt (SO JU) Jacobs University Bremen und Science-Park; Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie“,
- „Grünfläche Parkanlage“ für die Grünfläche im Zentrum des Plangebiets (4 000 m²),
- „Grünverbindung“ von der Steingutstraße (Richtung S-Bahn-Haltpunkt Schönebeck) bis zum Gelände der Jacob University Bremen,
- „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ für die Grundflächen der ehemaligen Kaserne und des Wohngrundstücks an der Bruno-Bürgel-Straße.

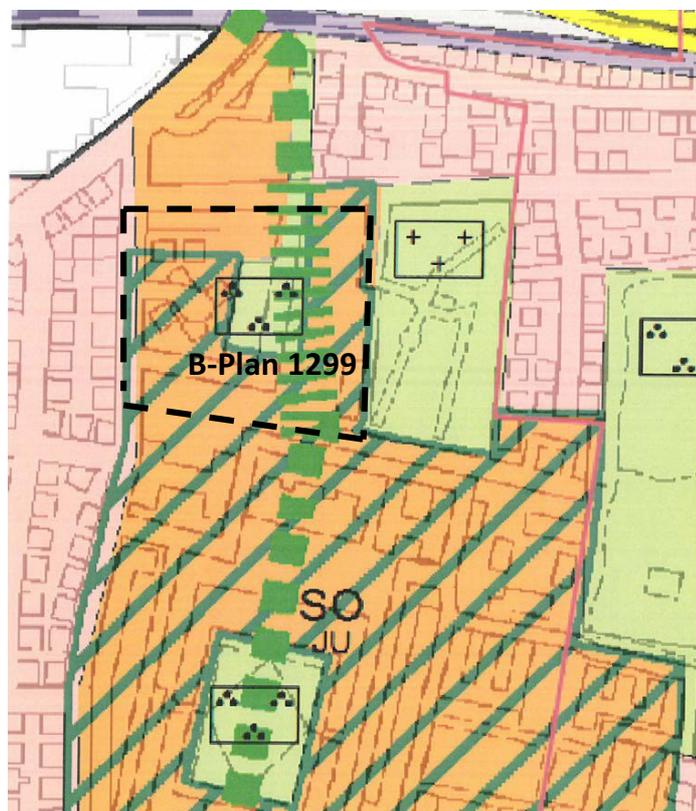


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bremen

A 2.2 Bebauungsplan 1299

Für den Planbereich gilt der Bebauungsplan 1299, bekanntgemacht am 6. März 2008, der für die Art der Nutzung Sondergebiet „Technische Universität“ festsetzt. „Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung.

Öffentliche Grünflächen werden ausgewiesen für die zentrale Fläche im Zentrum des Gebiets und für die Fußwegeverbindungen zur Universität und der Steingutstraße.

Die überbaubaren Flächen werden durch gegliederte Baufenster innerhalb einer räumlich definierten Grundstruktur mit Ausrichtung durch Baulinien an der zentralen Grünfläche festgesetzt.

Die Planänderung ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelbar.

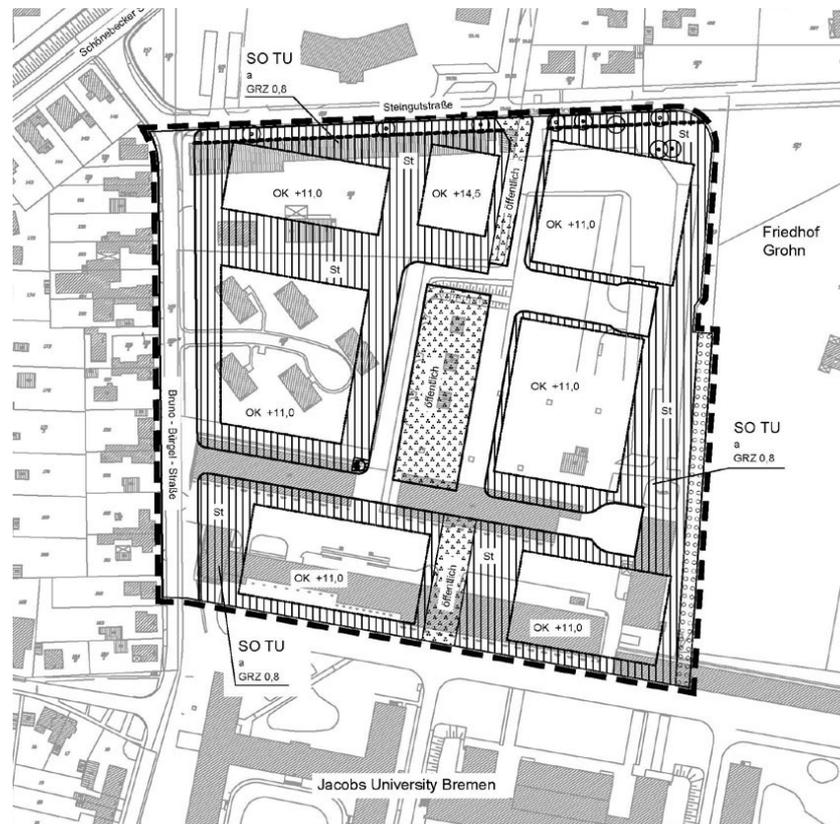


Abbildung 5: Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan 1299

B Ziele, Zwecke, Erforderlichkeit

Ziel ist die Steigerung der gewerblichen Ansiedlungschancen und -erfolge mittels Aufweitung der planungsrechtlichen Zulässigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1299 durch eine Öffnung des Sondergebiets für Nutzungen, die mit Einrichtungen für den Wissenschaftstransfer verträglich und mit der besonderen städtebaulichen Qualität und Lage des Gebiets vereinbar sind.

Da die bisherigen Nachfragen und Ansiedlungsversuche gewerblicher Nutzungen mit entsprechenden Arbeitsplatzeffekten mit dem geltenden Planungsrecht nicht zu realisieren waren, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

C Planinhalt

C 1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet soll wie bisher insbesondere der Ansiedlung und Neugründung von Betrieben dienen, die mit dem Wissenschaftsbetrieb auf

dem benachbarten Universitätsgelände im Zusammenhang stehen. Weitere Nutzungsarten ohne inhaltlichen Bezug zum Universitätsprofil oder ohne Produkt- und Dienstleistungsschwerpunkte in den Bereichen Forschung und Entwicklung sind zukünftig ebenfalls zulässig, wenn diese Nutzungen ohne störende Einwirkungen auf die Gebietspräferenz (Potenzialfläche für den Wissenschaftstransfer, für Forschung und Entwicklung) integrierbar sind. Hierunter sind u. a. Betriebe mit manufakturähnlichen Produktionsformen und Dienstleistungs-/Beratungsprofilen aber auch Bildungseinrichtungen zu verstehen.

Die Einschränkung der Zulässigkeit hinsichtlich störender Wirkungen ist sowohl zur Wahrung der internen Verträglichkeit zwischen unspezifischen gewerblichen Nutzungen und den Ansiedlungsangeboten für spezielle Forschungs- und Transfereinrichtungen sowie zur störungsfreien Einbettung des Sondergebiets in das Grohner Wohngebiet an der Bruno-Bürgerel-Straße und der Steingutstraße und in die Grünverbindungsachse zum zentralen Universitätsbereich erforderlich. Diese Verträglichkeit und weitere Einschränkungen, wie der Ausschluss von Lagergebäuden als reine Hauptnutzungen, sind darüber hinaus auch zur Sicherung der Ziele der Rahmenplanung für die räumliche Strukturierung und Verbindung des Stadtgebiets zwischen Lesumufer–Oeversberg–Jacobs University Bremen–Science Park Nord notwendig (Rahmenpläne des Büros Böge und Böge-Lindner aus den Jahren 1999 und 2006). Diese Rahmenplanung verfolgt das städtebauliche Ziel, auch innerhalb des Science Parks eine angenehme Campus-Atmosphäre von hoher Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Hierfür wurden bereits umfängliche Investitionen für die Infrastrukturausstattung mit Gewerbestraßen, einer zentralen Grünfläche und wegebegleitenden Baumreihen von der Stadtgemeinde erbracht.

Das Plangebiet soll nicht als Ansiedlungsfläche für Wohnnutzungen im Zusammenhang mit Anlagen für beispielsweise gesundheitlichen Zwecken dienen, da dies Konflikte mit der gewerblichen Nutzungen auslösen könnte und die prioritär angestrebte Mischung mit Ansiedlungsflächen für Produktions- und Versuchsanlagen beeinträchtigende würde.

Die Neufassung der textlichen Festsetzung zur Art der Nutzung im Vergleich zur Altfassung:

weiße Buchstabenfarbe: Textteile, die zukünftig entfallen

rote Buchstabenfarbe: Nutzungsarten und Gebäude, die zukünftig zulässig sind

Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen, mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- Produktions- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Bildung- und Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebietes entsprechen sofern sie nicht Wohnzwecken dienen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

D Umweltprüfung

Alle vor der Planänderung bislang zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage der Bekanntmachung des Bebauungsplans 1299 vom 6. März 2008 bleiben unverändert. Die Neufassung der Definition des Sondergebiets für die Art der Nutzung auf unveränderten Bauflächengrößen und Abmessungen mit gleichfalls unveränderten Höchstgrenzen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung führt zu keinen neuen Eingriffen, für die ein Ausgleich erforderlich wäre.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) beträgt auf der Festsetzungsfassung des Bebauungsplans 1299 vom 6. März 2008 ca. 34 500 m². Auch die hieraus folgende notwendige

Vorprüfung des Einzelfalls (bei mehr als 20 000 m² überbaubarer Grundfläche) gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit der Anlage 2 des Baugesetzbuchs führte zu keiner Erheblichkeit bei den zu erwartenden Umweltauswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans 1299.

Die Einschränkung der Zulässigkeit von ausschließlich nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsbetrieben wird unverändert beibehalten. Lediglich der zwingende Schwerpunkt gewerblicher Nutzungen im Bereich Forschung und Entwicklung wird aufgehoben.

E Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

E 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde keine Kosten.

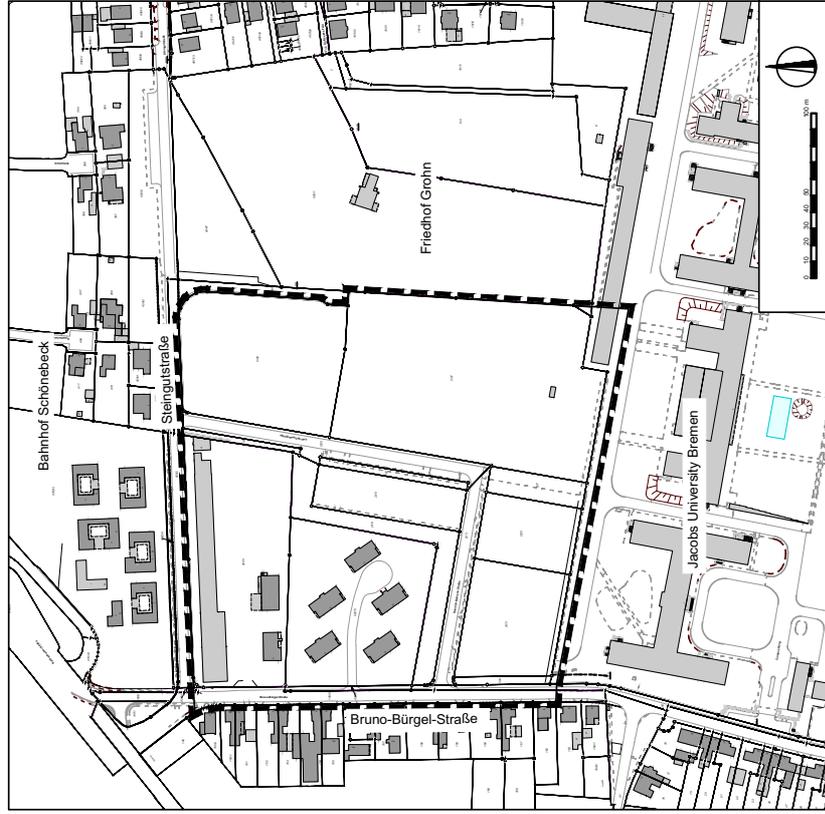
E 2 Genderprüfung

Die Öffnung des Sondergebiets mit zusätzlichen Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe und Einrichtungen, wie beispielsweise Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Bildungsstätten, richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer. Auch bei der Erweiterung der Zulässigkeit auf produzierende Betriebe ohne universitären oder wissenschaftlichen Bezug sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

1. Änderung des Bebauungsplanes 1299

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- Steingutstraße
- Friedhof Grohn
- Jacobs University Bremen
- Bruno-Bürgel-Straße



TEXTLICHE FESTSETZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1299

- I. Mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung nach § 10 Baugesetzbuch tritt die von der Änderung betroffene Festsetzung des Bebauungsplanes 1299 in der Fassung vom 06.03.2008 außer Kraft. Festsetzungen, die nicht geändert werden, gelten weiter.
- II. Die textliche Festsetzung Nr.2 wird wie folgt neu gefasst:
 2. Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Zu- lässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt-, Produktions- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Bildungs- und Aus- bildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, sofern sie nicht Wohnzwecken dienen und benachbarte schützens- werte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen können aus- nahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

