

Gemeinde Sande

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46

„JadeWeserAirport“

3. Änderung des

(Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB)

Hier: Vorstellung des Entwurfs

**im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
am 21.02.2023**

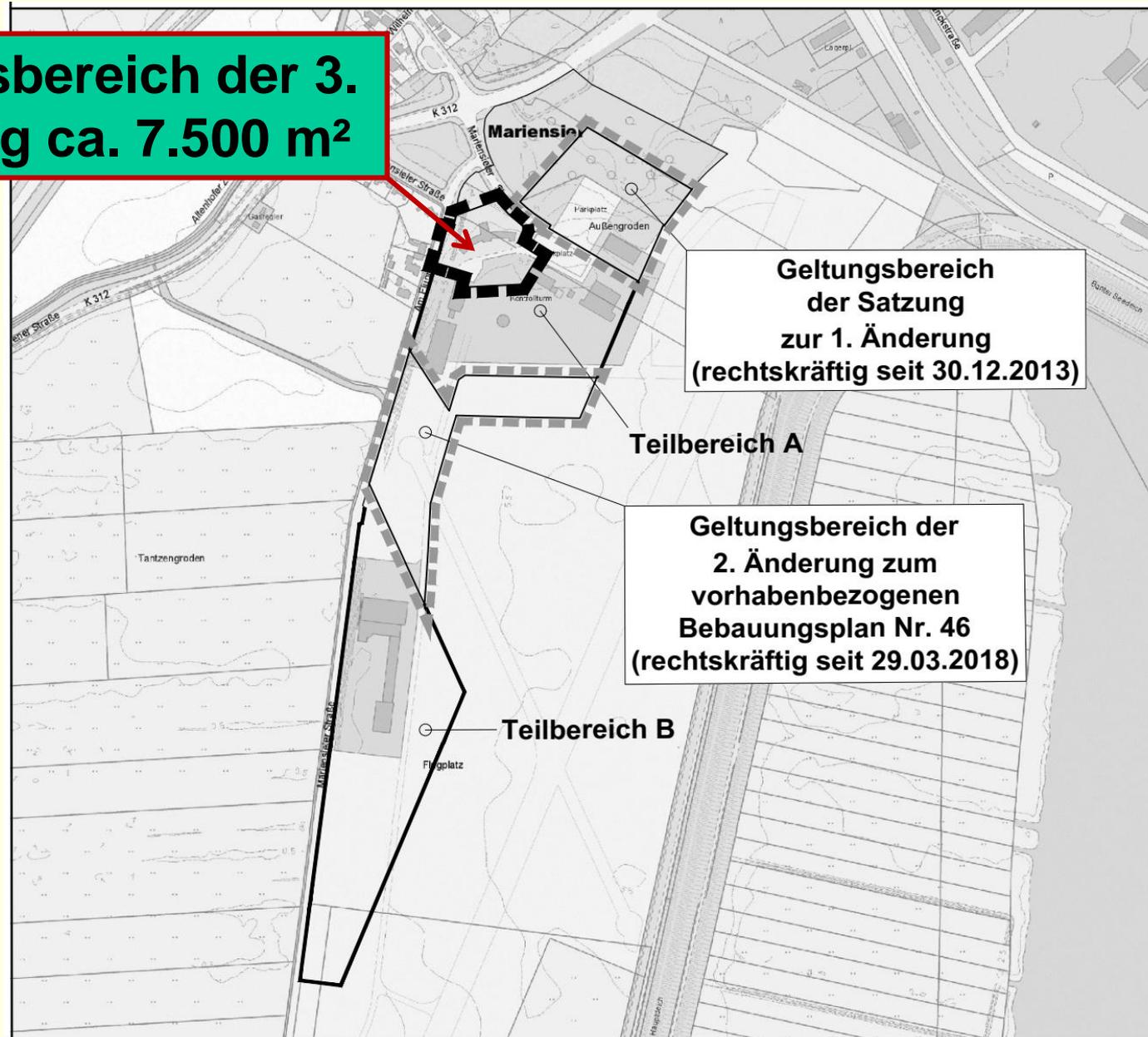
**HWPLAN- Stadtplanung
Bockhorn**

Ausgangslage für die Planung

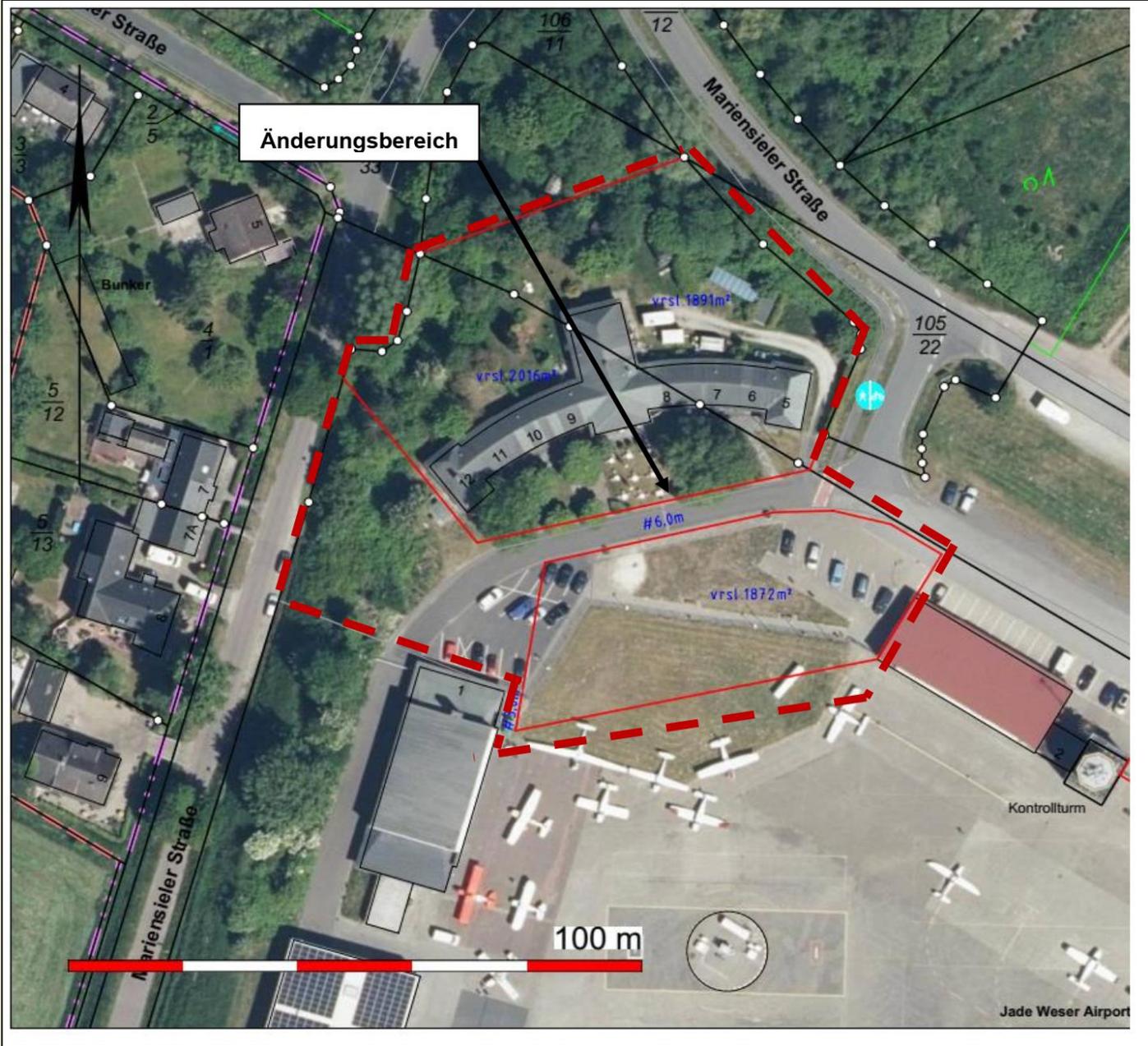
- 1. Der „JadeWeserAirport“ und sein Umfeld konnten sich in den letzten 10 Jahren gut entwickeln.**
- 2. Bereits 2012 wurde der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 zum Zwecke der planungsrechtlichen Absicherung von Anlagen und Nutzungen, welche die Flugplatznutzung ergänzen oder unterstützen, aufgestellt.**
- 3. In den Jahren 2013 und 2018 wurden in Folge von konkreten Maßnahmen zwei kleinere Änderungen durchgeführt und die Festsetzungen entsprechend angepasst.**
- 4. Aktuell möchte ein ortsansässiger Investor in Funktionsgebäude für den Flugplatz investieren. Es handelt sich hierbei um:
 - a) die Ertüchtigung des Towers mit Umfeld**
 - b) den Neubau eines Servicegebäudes mit einem rollfeldnahen Gastrobetrieb und sonstigen Dienstleistungen**
 - c) ggfs. eine Umnutzung des aktuellen Flieger Cafés zu Ferienwohnungen.****
- 5. Ein entsprechender Antrag der JadeWeserAirport GmbH auf Durchführung der 3. Änderung wurde bereits vom Fachausschuss am 02.02.2023 beraten und im VA am 09.02.2023 betätigt.**

Übersichtsplan aktuelles Planungsrecht

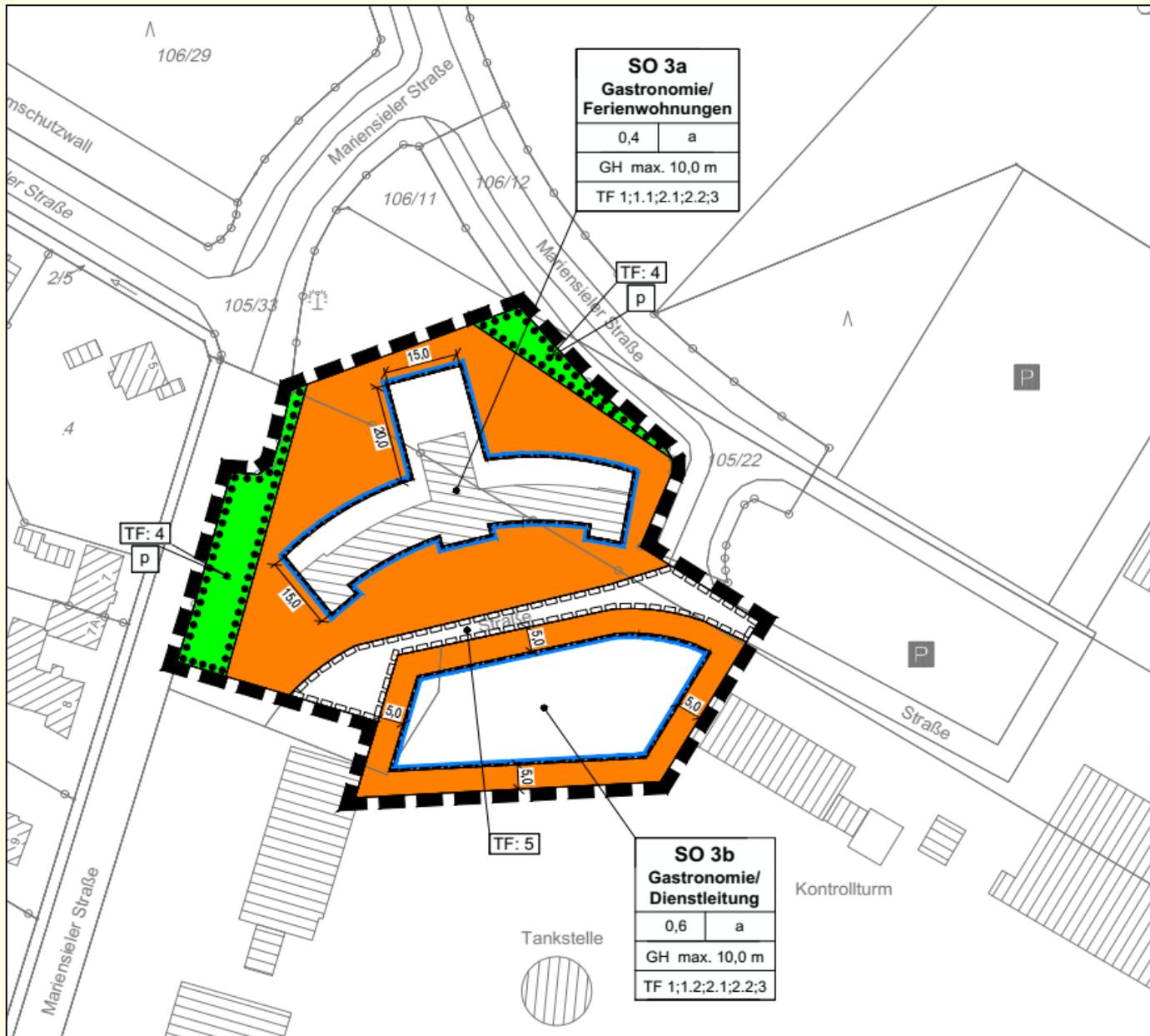
Geltungsbereich der 3. Änderung ca. 7.500 m²



Der Planungsbereich für die 3. Änderung



Die 3. Änderung BP 46 (Entwurf)



Die 3. Änderung BP 46; TF`s im SO 3 a und SO 3 b (Entwurf)

Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, SO 3 a und SO 3 b

In den beiden festgesetzten Sondergebieten SO3 a und 3 b sind Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb des Verkehrslandeplatzes zulässig. Nachfolgend werden die in den Sondergebieten SO 3 a und SO 3 b zulässigen Anlagen und Einrichtungen aufgeführt:

1.1 SO 3 a, Sondergebiet Gastronomie/Ferienwohnungen

Im festgesetzten Sondergebiet SO 3 a sind zulässig:

- gastronomische Betriebe (Restaurant, Bar, Cafe, Catering Service)
- bis zu 12 Ferienwohnungen/Appartements
- bis zu 2 Wohnungen für den Inhaber, Betriebsleiter oder Personal

1.2 SO 3 b, Sondergebiet Gastronomie/Dienstleistungen

Im festgesetzten Sondergebiet SO 3 b sind zulässig:

- gastronomische Betriebe (Restaurant, Bistro, Bar, Cafe)

Dienstleistungsbetriebe mit Bezug zum Verkehrslandeplatz (z.B. Coworking-Station, Flugschulen, Zimmervermittlung, Autovermietung, Taxiunternehmen, Reisebüro, techn. Service für den Flugbetrieb)

**Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!!!!**