

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/124

Datum der Freigabe: 15.02.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.07.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	29.02.2016	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.03.2016	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B- Plan Nr. 81 "Werften in Grauhöft"; hier: Aufstellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Bereits in der Sitzung des BPA im März 2015 stellte die Verwaltung eine Planung vor zum Neubau einer Bootslager- und Werkshalle in Grauhöft zw. Nr. 11 und 13. Damals wurde der Beschluss gefasst, diesen Neubau ohne die Ausweisung eines B- Plans zuzulassen. Das positive Einvernehmen mit dem Hinweis, dass die Stadt nicht das Erfordernis eines B- Plans sieht, wurde der Bauaufsicht mitgeteilt. Daraufhin erhielt die Stadt von dem Fachdienst Regionalentwicklung des Kreises SL- FL folgendes Schreiben:

„Der Planungswille der Stadt Kappeln, das in Rede stehende Gebiet weiterhin für Werftbetriebe vorzusehen, ist nachvollziehbar. Durch die bisher genehmigten Nutzungen für bauliche Anlagen (darunter aber auch Wohngebäude, die nicht im Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb stehen) und Nutzungen von Freiflächen (Stellplätze für Boote, Parkplätze, Zuwegungen usw.) ergibt sich ein absehbarer Nutzungskonflikt zwischen Wohnbebauung und Gewerbe in Bezug auf die Lärmentwicklung. Um für alle Nutzungen Planungssicherheit und damit langfristige Absicherung insbesondere der gewerblichen Nutzung zu garantieren, ist eine Konkretisierung der Planungsabsichten im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung unumgänglich. Zugleich könnten auf dieser Grundlage noch ausstehende Genehmigungen erteilt werden.“

Somit muss für den Bereich ein Bebauungsplan Nr. 81 „Werften in Grauhöft“ aufgestellt werden, um sowohl die bestehenden Gebäude und dessen Nutzungen zu sichern, als auch die geplante Hallenerweiterung zu ermöglichen.

Die beiden größeren Werfteigentümer erklären sich bereit, 90 % der anfallenden Planungskosten zu übernehmen. 10 % der Kosten würden durch die Stadt übernommen werden, damit neben den Flächen der Werftbetriebe auch die anders genutzten Grundstücke in dem Bereich baurechtlich abgesichert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

[X] JA

[] NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/ 543102

Produktverantwortung: Annette Kießig

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 240.000 €

Die Maßnahme ist bei der HH- Anmeldung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Werften in Grauhöft“ wird ein Bebauungsplan Nr. 81 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Sicherung der vorhandenen Bebauung und Nutzungen

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 81 wird begrenzt durch:

Im Norden: Flurstück 246/2, Flur 5, Gem. Kappeln

Im Osten: die Schlei

Im Süden: die Straße Grauhöft und das Flurstück 36/2, Flur 5, Gem. Kappeln

Im Westen: Flurstück 21/4, Flur 5 Gem. Kappeln

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Zur Übernahme der anteiligen Planungskosten in Höhe von 90 % wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Kappeln und den Eigentümern geschlossen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Plewa aus Flensburg beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Übersichtsplan (15.02.2016)