

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/249

Datum der Freigabe: 26.11.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	26.11.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	14.12.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.12.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Geänderter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 für den "Bereich an der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"

Sach- und Rechtslage:

Am 16.02.2011 hat die Stadtvertretung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 70 zur Errichtung einer „Seniorenwohnanlage an der Wassermühlenstraße gegenüber der Straße Neukappeln“ beschlossen.

Die Planung des damaligen Investors wurde dann jedoch nicht weitergeführt, so dass das B-Plan-Verfahren bisher geruht hat.

Nun liegt ein Antrag eines anderen Investoren vor, der auf dieser Fläche 2 Wohngebäude mit rd. 24 Eigentumswohnungen errichten möchte. Ferner sollen 2 Gebäude entlang der Wassermühlenstraße mit gemischter Nutzung (Wohnen, Praxen, Büros) errichtet werden. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss Richtung Norden erweitert und in südlicher und östlicher Richtung verringert.

Die Zufahrt ist gegenüber der Straße Neukappeln geplant. Hierzu wird es jedoch im laufenden Verfahren ein Verkehrsgutachten geben müssen.

Der Investor übernimmt sämtliche Kosten für dieses Bauleitplanverfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Der am 16.02.2011 aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70 mit der Bezeichnung „Seniorenwohnungen Wassermühlenstraße gegenüber der Straße Neukappeln“ erhält die neue Bezeichnung „Wohnprojekt an der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln“ und wird im Verfahren nach § 8 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan vom 26.11.2015 dargestellt. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (Wohnen, Praxen, Büro)

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer in Busdorf beauftragt werden.
4. Die Kostenübernahme durch den Antragsteller wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
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.
6. 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 Informationsveranstaltung erfolgen.

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:

Antrag mit Vorplanung

Übersichtskarte mit geändertem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 70 (26.11.2015)