

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/252
Datum der Freigabe: 27.11.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	27.11.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	14.12.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anträge auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Vorm Deich/ Hinterm Deich"

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Hinterm Deich 30 in Rückeberg soll bebaut werden. Die eingereichte Planung für das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des B- Plans Nr. 35 „Vorm Deich/ Hinterm Deich“.

Während des Baugenehmigungsverfahrens sind bei der Stadt Kappeln 7 Anträge von den Anwohnern auf Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich des Bauvorhabens eingegangen. Diese Anträge / Einwendungen der Anwohner sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen. Zeitgleich sind Widersprüche beim Kreis SL- FL, Untere Bauaufsicht, gegen das Bauvorhaben eingegangen.

Beispielhaft für den Inhalt der Anträge ist in Bezug auf das Bauvorhaben zu nennen:

- die geplante Dachform (Flachdach)
- die maximale Gebäudehöhe (9 m über Straßenniveau)
- die Gebäudegröße
- die geplante Grundstücksaufschüttung von ca. 2 m über dem Niveau aller direkt angrenzenden Grundstücke. Daraus ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung bezogen auf die gesamte Topographie sowie bedenkliche Auswirkungen in Bezug auf Überflutungssituationen nach starken Regenfällen
- die geplante Ausführung eines Vollgeschosses in Dachgeschoßhöhe
- Alle genannten Punkte verändern den bestehenden Siedlungscharakter. Zurzeit wird der Charakter der Siedlung geprägt durch Bungalows, Nurdachhäuser sowie Häuser mit Walmdächern.
- Fehlende Festlegungen für das Gebiet SO2:
 - Festlegung auf geneigte Dachform
 - Giebelständigkeit zur Straße/Schlei

In allen Anträgen auf Änderung des B-Planes Nr. 35 „Vorm Deich/ Hinterm Deich“ werden aber hauptsächlich Bedenken in Bezug auf die Aufschüttung des Grundstücks geäußert und die damit verbundene Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück. Es wird von den anliegenden Anwohnern befürchtet, dass bei Starkregenfällen eine „Überflutung“ ihrer Grundstücke erfolgen könnte. Im Entwässerungsantrag zum Bauvorhaben ist im nord-östlichen

Bereich des Grundstückes eine Sickermulde vorgesehen, um das Oberflächenwasser des Grundstückes aufzunehmen.

Ferner ist mit der Abwasserentsorgung Kappeln Gesellschaft (AKG) und der Schleswig Abwasser (SAWG) abgesprochen, dass im Bereich der im B-Plan ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor den Grundstücken Hinterm Deich 28 – 32 eine unterirdische Regenwasserbewirtschaftung in Form von Zisternen entstehen wird, die das anfallende Regenwasser mehrerer Grundstücke auffängt, um somit einer starken Vernässung der gefährdeten Grundstücke entgegenzuwirken.

Die Anträge auf Änderung der Festsetzungen, z. B. hinsichtlich einer geneigten Dachform und einer Giebelständigkeit zur Straße/Schlei, sind nach Auffassung der Verwaltung kein ausreichender Zurückstellungsgrund für den betreffenden Bauantrag, da Flachdächer in diesem Gebiet ebenso vertreten sind wie Satteldächer.

Finanzielle Auswirkungen:

Sollte ein positiver Beschluss auf Änderung des B- Plans gefasst werden, könnten Regressforderungen durch den Bauherren gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Anträge auf Änderung des B- Plans Nr. 35 „Vorm Deich/ Hinterm Deich“ werden befürwortet.

oder

2. Die Anträge auf Änderung des B- Plans Nr. 35 „Vorm Deich/ Hinterm Deich“ werden abgelehnt.

Anlagen:

7 Anträge auf Änderung des Bebauungsplans