

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/138

Datum der Freigabe: 23.05.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	23.05.2019
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	17.06.2019	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	26.06.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Änderung Flächennutzungsplan; hier: Aufstellungsbeschluss zur Herausnahme einer Wohnbaufläche

Sach- und Rechtslage:

Die Landesplanung schrieb 2017 in ihrer Stellungnahme zur Ausweisung weitere Wohnbauflächen in Kappeln (auszugsweise):

„Der LEP legt für die Siedlungsentwicklung fest, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, also vor neuen Baugebieten am Ortsrand, hat. Des Weiteren sind auch die dargelegten Grundsätze der Raumordnung für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten, verträgliche Siedlungsentwicklung im Zuge der Planung zu berücksichtigen.

Auf dieser Basis ergibt sich Folgendes:

- Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen von den örtlichen Voraussetzungen abhängen. Insofern ist auf eine angemessene, bedarfsgerechte Entwicklung abzustellen. Bei den Annahmen zur Bedarfsdeckung sind die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen.
- Bevor die Stadt Kappeln neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweist, ist von ihr aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen kann. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln bereits in erheblichem Umfang Wohnbauflächen darstellt. Die Umsetzung der planerisch bereits vorbereiteten Flächen sollte jedenfalls erste Priorität haben. Daher müsste sich die Stadt grundsätzlich mit den Realisierungschancen (auch im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB – Erforderlichkeit von Bauleitplanungen) dieser Flächen auseinandersetzen. Sollte sich dabei herausstellen, dass mittel- bis langfristig keine Verfügbarkeit gegeben ist, sollten Wohnbauflächendarstellungen konsequenterweise wieder zurückgenommen werden.“

Die Grundstückseigentümer mit ausgewiesenen, aber bisher nicht festgesetzten Bauflächen, sind nun von der Verwaltung zu einem Gespräch über die weitere Entwicklung der Fläche eingeladen worden. Als Ergebnis soll eine grundsätzliche Entwicklungstendenz bis 2025 (LEP) in Bezug auf Wohnbebauung in Kappeln aufgezeigt werden. Die einzelnen Ergebnisse werden sukzessive dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

Als erstes Ergebnis stellt die Verwaltung zur Diskussion, eine Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und als landwirtschaftliche Fläche zu deklarieren. Die Eigentümerin betreibt einen Ferienhof und nutzt die Flächen entsprechend für Landwirtschaft und Tierhaltung.

Dazu wird nun das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 51100/ 543102
Ergebnisplan Finanzplan
Produktverantwortung: Annette Kießig
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr: 300.000 €
Für diese Maßnahme zur Verfügung stehende Mittel: 50.000 €

Umweltauswirkungen:

JA NEIN
Prüfung des Umfangs erfolgt im Rahmen des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zum Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln wird für die Fläche Kappeln- Ellenberg, Barbarastraße 4, eine 50. Änderung aufgestellt. Speziell handelt es sich um die Gemarkung Loitmark, Flur 2, Flurstücke 33/24, 33/30 und 40/15 (teilweise) mit ca. 10 ha. Planungsziel ist die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan dargestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Gosch- Schreyer- Partner in Bad Segeberg beauftragt werden, ebenso mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: siehe Beschlussauszug

Bemerkungen:

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:

Anlage:

Geltungsbereich 5000