

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/051

Datum der Freigabe:

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	15.03.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Oersberg		öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" der Stadt Kappeln; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung Kappeln hat am 18.11.2020 die Aufstellung einer 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ für den Bereich der ehemaligen Marinewaffenschule in Ellenberg beschlossen.

Aufgrund der unterschiedlichen Investorenziele und -planungen wurden nachfolgende diverse Änderungen in 3 Teilbereichen der Planzeichnung und im Textteil notwendig:

1. Es wird die Festsetzung für das gesamte B- Plan- Gebiet getroffen, dass Nebenanlagen, dazu zählen auch Garagen, Carports und Stellplätze, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
2. Die Baufelder auf den Grundstücken 1.2, 1.5 werden geringfügig vergrößert.
3. Im gesamten B- Plan- Gebiet werden auch Dächer mit 25° Dachneigung zugelassen. Pultdächer werden ausgeschlossen.
4. Die Beschränkungen der Wohnungsanzahl im WA 10 wird auf 10 WE erhöht.
5. In den WA 15 – 21 können die Grundflächen für Nebenanlagen von 12 m² pro Gebäude überschritten werden.
6. Im gesamten B- Plan- Gebiet sind bei 1-geschossiger Bauweise auch Sattel- oder Walmdächer zulässig. Pultdächer werden ausgeschlossen.
7. Die Bezeichnung „Hausgruppe“ im WA 17 wird gestrichen.
8. Die südliche Baugrenze im WA 20 wird bis an den Grünstreifen versetzt.
9. Die GRZ in den WA 18, 19 und 20 liegt bei 0,4 und kann für Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Für den Nachweis der auskömmlichen Stellplätze wird diese max. Überschreitung für Nebenanlagen auf 75 % erhöht.
10. Im WA 22 und 23 werden die zulässigen Haustypen von E auf ED ergänzt.
11. Die nördliche Baugrenze des WA 24 wird bis 5 m an die Grundstücksgrenze verschoben.
12. Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020. Somit sind im gesamten B-Plan-Gebiet max. 18 Ferienwohneinheiten möglich.
13. Schotter- bzw. Kiesgärten werden im gesamten B-Plan-Gebiet ausgeschlossen.

Für diese B-Plan-Änderung werden nun die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Umweltauswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und erforderlicher Ausgleich im künftigen B-Plan festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Oersberg nimmt den Vorentwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ der Stadt Kappeln zur Kenntnis.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Anlagen:

Vorentwurf_3-Teil-Planzeichnungen

Vorentwurf_Text

Vorentwurf_Begründung