

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/255

Datum der Freigabe: 18.11.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.11.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	06.12.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	15.12.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem Teilbereich des Grundstückes Barbarastr. 2a

Sach- und Rechtslage:

Ende 2020 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau von 8 Einfamilienhäusern im südöstlichen Bereich des Grundstückes Barbarastr. 2a eingereicht.

Der Bauausschuss hat am 07.12.2020 darüber beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit durch den Kreis Schleswig-Flensburg hat jedoch ergeben, dass es sich hierbei um einen bebauten Außenbereich der Stadt Kappeln handelt, auch wenn das gesamte Grundstück im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche dargestellt ist.

Die Bauvoranfrage wurde daher durch den Kreis abgelehnt, da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt und somit gemäß § 35 BauGB nicht zulässig ist.

Nunmehr haben die Grundstückseigentümer einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt, um diesen bisherigen bebauten Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Nach Auskunft des Kreises Schleswig-Flensburg ist dies jedoch nicht durch eine Innenbereichssatzung nach § 34 (4) BauGB, sondern nur über ein herkömmliches B-Plan-Verfahren möglich. Außerdem muss im vorliegenden Fall voraussichtlich auch eine Änderung des F-Planes erfolgen, da der Bereich der zukünftigen Wohnbebauung von Misch- in Wohnbaufläche geändert werden muss.

Ferner hat die Regionalplanungsabteilung des Kreises uns darauf hingewiesen, dass die städtebaulich angedachte großflächige Siedlungsentwicklung in Mehlby einer weiteren Wohnbauentwicklung an diesem Außenbereichsstandort entgegensteht.

Sofern die Stadt Kappeln sich allerdings weiterhin dafür ausspricht, dass auf dem Grundstück Barbarastr. 2a eine Wohnbebauung ermöglicht werden soll, ist die Aufstellung einer F-Plan-Änderung und eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem B-Plan kann der Bereich als Reines Wohngebiet festgesetzt werden, so dass hier keine Ferienhäuser bzw. -wohnungen zulässig sein werden.

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen und werden vertraglich geregelt.

Im Falle der Zustimmung zur Aufstellung der Bauleitplanverfahren werden diese in die „To do – Liste“ aller noch anstehenden Bauleitplanverfahren in der Bauverwaltung aufgenommen. Diese Liste wird nach Eingangsdatum abgearbeitet und, je nach aktueller personeller Besetzung des Fachbereichs *-Planung-*, in Angriff genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Regelung über Kostenübernahmevertrag mit den Grundstückseigentümern.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im künftigen Umweltbericht erfasst und sind auszugleichen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Einbeziehung des Grundstückes Barbarastr. 2a in den im Zusammenhang bebauten Bereich wird stattgegeben. Planungsinhalt ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes, so dass hier keine Ferienhäuser oder -wohnungen zulässig sind.
2. Das Bauleitplanverfahren wird in die „To do – Liste“ aller noch anstehenden Bauleitplanverfahren in der Bauverwaltung aufgenommen.

Der Bauausschuss hat am 06.12.2021 den vorgenannten Beschlussvorschlag mehrheitlich abgelehnt.

Anlagen:

Antrag auf Bauleitplanung mit Lageplan (02.11.2021)

Bauvoranfrage (Oktober 2020)