

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/264

Datum der Freigabe: 14.11.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.11.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.12.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	21.12.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau eines Sozialzentrums im Bereich des B-Planes Nr. 70 "Östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; Vorstellung der Planung und Zustimmung zur Ausnahme für ein Verwaltungsgebäude

Sach- und Rechtslage:

Das neue Sozialzentrum soll durch den Kreis Schleswig-Flensburg an der Wassermühlenstraße auf der Fläche gegenüber des im Bau befindlichen Einkaufszentrums Edeka/Baumarkt errichtet werden. Dieser Bereich des seit dem 01.08.2017 rechtskräftigen B-Planes Nr. 70 wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ursprünglich sollten in den beiden Baufenstern barrierefreie, generationsübergreifende Wohnungen entstehen. Diese Planung wurde jedoch bisher nicht umgesetzt.

Inzwischen hat der Kreis SL-FL, als Träger des Sozialzentrums sich mit den Eigentümern der Fläche über den Ankauf der westlichen Teilfläche, die an die Wassermühlenstraße grenzt, geeinigt.

Nunmehr soll in dieser Bauausschusssitzung der Entwurf des Neubaus durch den Architekten vorgestellt werden.

Der geplante Neubau entspricht den Festsetzungen des B-Planes, allerdings ist die geplante Nutzung als Verwaltungsgebäude in dem hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Um also den geplanten Neubau des Sozialzentrums hier verwirklichen zu können, muss dieser Ausnahme durch die Stadt Kappeln zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind bereits im Verfahren der B-Plan-Aufstellung ermittelt worden und sind entsprechend auszugleichen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die vorgestellte Entwurfsplanung für den Neubau eines Sozialzentrums im B-Plan-Gebiet Nr. 70 im „Bereich östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Ausnahme von § 4 BauNVO zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in dem Baufenster des Planbereiches „A“ des B-Planes Nr. 70 der Stadt Kappeln wird bewilligt.

Anlage:

Auszug aus dem B-Plan Nr. 70