

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/002

Datum der Freigabe: 03.01.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	18.12.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	15.01.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	24.01.2024	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

1. Änderung des B-Planes Nr. 70 für das "Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; hier: Aufstellung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 70 für das "Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln" wurde am 01.08.2017 rechtskräftig.

Ursprünglich sollte in den beiden Baufeldern des hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine barrierefreie, generationsübergreifende Wohnbebauung entstehen.

Nunmehr soll jedoch auf dem straßenseitigen Baufeld "A" das neue Sozialzentrum des Kreises Schleswig-Flensburg entstehen.

Die Vorplanung wurde bereits im Dezember 2022 sowohl im Bauausschuss als auch in der Stadtvertretung vorgestellt.

Inzwischen wurde im Zuge der weiteren Ausführungsplanung jedoch ersichtlich, dass für das Gebäude aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede zwischen der Oberkante der Wassermühlenstraße und dem Baufeld Beeinträchtigungen der Belichtung im Erdgeschoss entstehen würden.

Zudem würden die barrierefreien Zuwegungen schwieriger umsetzbar und mit stärkeren Neigungen ausgeführt werden müssen.

Aus diesem Grund soll die unter Nr. 3 textlich festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe für das Baufeld "A" von derzeit +9,80 m um 0,70 m auf +10,50 m über NHN angehoben werden.

Für das östlich liegende Baufeld "B" wird die EG-Fußbodenhöhe um 0,50 m auf +10,30 m über NHN angehoben.

Außerdem sollen Gründächer und Photovoltaikanlagen zugelassen werden, was bisher nicht der Fall ist.

Diese textlichen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass sie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden können.

Die Kosten für diese B-Plan-Änderung werden durch den Kreis Schleswig-Flensburg übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Das Planungsbüro wird direkt durch den Antragsteller, den Kreis Schleswig-Flensburg beauftragt, so dass kein gesonderter Kostenübernahmevertrag erforderlich ist.

Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind bereits im Zuge des rechtskräftigen B-Planes Nr. 70 ermittelt und ausgeglichen worden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 70 der Stadt Kappelrn für das „Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln“ wird die 1. textliche Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung wird folgendes Planungsziel angestrebt: - Errichtung eines Sozialzentrums
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bauausschuss beschließt:

4. Der Entwurf der 1. textlichen Änderung des B-Planes Nr. 70 für das „Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 03.01.2024 gebilligt.
5. Die Entwürfe des Textes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

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.

Anlagen:

Übersichtsplan

Entwurf der 1. textlichen Änderung (03.01.2024)

Entwurf der Begründung (03.01.2024)

rechtskräftiger B-Plan Nr. 70