

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2024/064**

Datum der Freigabe: 04.03.2024

|              |                      |             |            |
|--------------|----------------------|-------------|------------|
| Amt:         | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:      | 04.03.2024 |
| Bearb.:      | Elke von Hoff        | Wiedervorl. |            |
| Berichterst. | Elke von Hoff        |             |            |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|-------------------------|---------------|-------------------|
| Bauausschuss            | 18.03.2024    | öffentlich        |
| Hauptausschuss          | 25.03.2024    | öffentlich        |
| Stadtvertretung Kappeln | 27.03.2024    | öffentlich        |

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Aufstellung eines B-Planes Nr. 97 für den Bereich "Alt-Ellenberg" an der Ostseite der Schlei

### Sach- und Rechtslage:

Der Bauausschuss hat am 12.02.2024 die Aufstellung eines B-Planes für den Bereich der ehemaligen Fischersiedlung "Alt-Ellenberg" an der Ostseite der Schlei empfohlen. Die Bauverwaltung wurde gleichzeitig beauftragt bis zur nächsten Sitzung den Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, die städtebaulichen Planungsziele für den B-Plan zu erarbeiten und die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan vom 12.02.2024 dargestellt, umfasst den Siedlungsbereich Alt-Ellenberg und beinhaltet die folgenden Grundstücke:  
Eckernförder Str. 3 + 3a,  
Ellenberger Str. 1 bis 25 und 2 bis 10,  
die Straßenzüge Schiffergang, Fischergang und Fischersiedlung und  
Schwarzer Weg 1 + 3

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhalt und Sicherung des Dauerwohnraums und der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Da der Geltungsbereich unter 70.000 m<sup>2</sup> groß ist und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass der B-Plan voraussichtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erstellt werden kann.

Es wurde eine Honorarkostenanfrage bei 3 Planungsbüros angestoßen. Da noch nicht alle Angebote vorliegen, gehen wir zunächst von dem bisher vorliegenden wirtschaftlichsten aus, das sich auf rd. 38.000 € beläuft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN  
Betroffenes Produktkonto: 2/511/543102  
Ergebnisplan  Finanzplan   
Produktverantwortung: Bauamt, Abt. 603  
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 189.000 €  
Noch zur Verfügung stehende Mittel: 186.488 €

**Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN  
Derzeit sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten; es wird jedoch im Zuge des B-Plan-Verfahrens eine Vorprüfung erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Für das Gebiet „Alt-Ellenberg“ an der östlichen Schleiseite wird ein Bebauungsplan Nr. 97 aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan vom 12.02.2024 dargestellt, umfasst den Siedlungsbereich Alt-Ellenberg und beinhaltet die folgenden Grundstücke:  
Eckernförder Str. 3 + 3a,  
Ellenberger Str. 1 bis 25 und 2 bis 10,  
die Straßenzüge Schiffergang, Fischergang und Fischersiedlung und  
Schwarzer Weg 1 + 3  
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Erhalt und Sicherung des Dauerwohnraums und der größtenteils historischen Siedlungsstruktur.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Die zu erwartenden Gesamtkosten für das Bauleitplanverfahren in Höhe von 38.000 € werden zur Hälfte noch in 2024 anfallen, so dass 19.000 € überplanmäßig für den Haushalt 2024 bereitzustellen sind.  
Für den Haushalt 2025 ist dann die Restsumme in Höhe von 19.000 € anzumelden.

**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.

**Anlage:**

BP97\_Übersichtsplan\_2024-02-12