

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2014/325

Datum der Freigabe: 04.12.2014

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	04.12.2014
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	09.02.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	18.02.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B- Plan Nr. 77 "Poststr. 14+16"; hier: geänderter Aufstellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Die Ostsee Invest, 2.Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG beabsichtigt, das Grundstück Poststr. 14/ 16 zu 100 % zu bebauen. Für diese Nachverdichtung soll für den Bereich des Grundstücks Poststr. 14+16 ein Bebauungsplan Nr. 77 aufgestellt werden.

Planungsziel dieses B-Planes ist die Festsetzung des Grundstücks Poststr. 14+16 als Kerngebiet, in dem u.a. neben den zulässigen Betriebswohnungen auch sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses ermöglicht werden. Ein Aufstellungsbeschluss für einen B- Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (B- Plan der Innenentwicklung) wurde bereits durch die Stadtvertretung am 24.09.2014 gefasst. Dieses Verfahren war nach Rücksprache mit dem Kreis, Regionalentwicklung, gewählt worden. Nachdem nun die Planungsgruppe Plewa den Auftrag zur Erarbeitung der Bauleitplanung erhalten und dem Kreis ebenfalls die Sachlage erläutert hatte, soll nun das gewählte Verfahren vorhabenbezogen durchgeführt werden. Der Investor wurde darüber informiert und er erteilte daraufhin den Auftrag zur Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Bereich liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebietes, so dass für diese geplante Bebauung keine Änderung des F-Planes notwendig ist.

Die Festsetzungen für die künftige Bebauung werden nunmehr in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE-Plan) geregelt und mit einem Durchführungsvertrag abgesichert. Hierfür ist deshalb der geänderte Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück „Poststr. 14 + 16“ wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 77 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit diesem B-Plan wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Festsetzung des Grundstücks Poststr. 14+16 als Kerngebiet, in dem u.a. neben den zulässigen Betriebswohnungen auch sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses ermöglicht werden. Die Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetriebe wird aus dem B-Plan Nr. 34 übernommen.

Der Geltungsbereich dieses B-Planes Nr. 77 beinhaltet das Grundstück Poststr. 14+16 (Flurstück 52/2 der Flur 3, Gemarkung Kappeln) und einen 3 m breiten Bereich der östlich angrenzenden Erschließungsstraße *Poststraße* (Flurstück 132/3 der Flur 3, Gemarkung Kappeln) gemäß anliegendem Übersichtsplan vom 26.08.2014.

2. Der Auftrag für die Durchführung des vorhabenbezogenen B- Planes wird der Planungsgruppe Plewa aus Flensburg erteilt.
3. Der Vorhabenträger (Investor) erarbeitet, auf der Grundlage eines mit der Stadt Kappeln abgestimmten Plans, einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme.
4. Es wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Hierin erklärt er sich bereit und in der Lage, diese Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist auszuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von der frühzeitigen öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

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