

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2018/146

Datum der Freigabe: 23.08.2018

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	23.08.2018
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück		öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

40. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 71 "Südhafen" der Stadt Kappeln; hier: frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadtvertretung Kappeln hat im Jahr 2012 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 71 für den Bereich „Südhafen“ beschlossen. Parallel dazu erfolgt die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsziel dieser Bauleitplanungen ist die städtebauliche Sicherung bzw. Neuordnung des Südhafenbereichs von der Schleibrücke bis zum Betriebsgelände der Cremilk, einschl. der an der Königsberger Straße gelegenen abgängigen Hallenkomplexe (ehem. Orthopedia-Hallen). Die angrenzenden, rechtskräftigen B-Pläne für die Bereiche Cremilk und den Südspeicher dienen mit ihren festgesetzten Immissionswerten nun als Grundlage für die möglichen Nachnutzungen im Geltungsbereich des künftigen B-Planes Nr. 71.

Inhalte dieses B-Planes Nr. 71 sind der Erhalt der jetzigen hafenbezogenen Nutzungen, der Museumseisenbahn, Regelung der Verkehrsführung und die Aktivierung der leerstehenden Hallen an der Königsberger Straße.

Das westlich gelegene Hallengrundstück wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um hier Wohngebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen zu ermöglichen.

Das östliche Hallengrundstück (Richtung Cremilk) wird als Mischgebiet festgesetzt, um hier einen Mix aus gewerblichen, gastronomischen, Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnungen zu ermöglichen.

Gemäß § 2 (2) BauGB sind diese Bauleitplanungen mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Rabenkirchen-Faulück stimmt den Vorplanungen zur 40. F-Plan-Änderung und zum B-Plan Nr. 71 „Südhafen“ für den Bereich zwischen der Schlei/Nestleweg und dem Bahnhofsweg/Königsberger Straße zu.

#### **Anlagen:**

Anschreiben\_frühz\_Beteiligung (15.08.2018)

40FNP\_Planzeichnung (10.08.2018)

BP71\_Planzeichnung (10.08.2018)

BP71\_Text (10.08.2018)

BP71\_40FNP\_Begründung\_UB (10.08.2018)