

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/029

Datum der Freigabe: 14.02.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.02.2019
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	25.02.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B-Plan Nr. 71 "Südhafen" für den Bereich zwischen der Schlei und Bahnhofsweg/Königsberger Straße; hier: Abwägung über die frühzeitigen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Für den Bereich zwischen der Schlei und dem Bahnhofsweg bzw. der Königsberger Straße wurde am 15.02.2012 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“ gefasst.

Im letzten Jahr wurde ein Investor für die Grundstücke mit den beiden abgängigen Hallengebäuden gefunden. Auf dem westlich der Königsberger Straße gelegenen Hallengrundstück wird eine mehrgeschossige Wohnbebauung geplant, so dass dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Auf dem östlich der Königsberger Straße gelegenen Hallengrundstück soll sowohl Büronutzung als auch untergeordnete Wohnnutzung ermöglicht werden, so dass hier eine Mischgebietsausweisung erfolgt. Desweiteren werden die Bereiche entlang der Schlei als Sondergebiet –Sportboothafen- festgesetzt.

Im nördlichen Baufenster –A- soll zwar zukünftig wieder eine Gastronomie zulässig sein, der jedoch in der Grundfläche auf max. 50 m² begrenzt wird und für den im Text gestalterische Festsetzungen erfolgen.

Im August/September 2018 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß anliegender Zusammenfassung vom 12.02.2019 abgewogen und teilweise beachtet.

Nunmehr liegen die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht vor. Diese sind zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht aufgezeigt und der Ausgleich festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird gemäß anliegender Zusammenstellung vom 12.02.2019 abgewogen.
2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“ für das Gebiet zwischen der Schlei und dem Bahnhofsweg/Königsberger Straße und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (12.02.2019) gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes 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:

40FNP_BP71_frzAbwägung_2019-02-12
BP71_Planzeichnung_2019-02-12
BP71_Text_2019-02-12
BP71_Begründung_2019-02-12
BP71_Umweltbericht_2019-02-12
LPF_B71_Kappeln_190212
01_Biototypen_B71_Kappeln_190212
02_Eingriffe_Planung_B71_Kappeln_190212
Schallgutachten