

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/220

Datum der Freigabe: 30.09.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	30.09.2020
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	19.10.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	28.10.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

8. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" (Aufstockung der Wohnblöcke);
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 23.11.2016 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Ellenberg“ gefasst, die gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

Die Wohnungsbaugesellschaft Rebien aus Hamburg möchte in Kappeln- Ellenberg im Bereich der Holtenauer Straße und im nördlichen Bereich der Neustädter Straße einige Wohnblocks energetisch sanieren, aufstocken auf vier Geschosse und nach Fertigstellung dem sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen.

Um dem Artenschutz gerecht zu werden, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben, in dem die Bestandssituation relevanter Tier- und Pflanzenarten zusammengefasst wurden. Diese Untersuchung wurde während des Jahres 2018 durchgeführt. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde bestätigt, dass bei Berücksichtigung der Hinweise, keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden und eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG somit nicht erforderlich ist.

Im weiteren Verfahren wurden die Entwürfe des B- Plans und der Begründung öffentlich für 1 Monat ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden hiervon in Kenntnis gesetzt. Die Stellungnahme und deren Abwägungsvorschläge sind in der beigefügten Tabelle zusammengefasst. Nachdem mit der Denkmalpflege ein Kompromiss gefunden wurde, könnten die Wohnhäuser auf 4 Geschosse erhöht werden. Dafür ist nun der Satzungsbeschluss für die 8. Änderung des B- Plans Nr. 1 zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungsliste vom 24.09.2020 geprüft.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ für die Aufstockung einzelner Wohnhäuser auf 4 Stockwerke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der B- Plan- Änderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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:

22_09_2020 Textliche Festsetzungen_BP1-8Ä
24_09_2020 Abwägung_BP1_8Ä
24_09_2020 Begründung_BP 1_8Ä
29_09_2020 Planzeichnung_BP1-8Ä