

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/135

Datum der Freigabe: 09.06.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.06.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.08.2021	öffentlich
Stadtvertretung	18.08.2021	zurückgestellt
Stadtvertretung Kappeln	22.09.2021	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### Betreff

Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 9 "Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese"

#### Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Uferweg 10 liegt innerhalb des B-Planes Nr. 9 „Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese“ mit dem hier ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt ist. Gemäß BauNVO sind hier Gaststätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig. Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem mehrere Wohneinheiten bestehen, bzw. noch errichtet werden sollen, beantragt nun die Änderung des B-Planes Nr. 9 in ein allgemeines Wohngebiet, um hier ein Hofcafé einzurichten. Die Kosten für eine entsprechendes Bauleitplanverfahren würde er übernehmen.

Das Gebiet dient momentan ausschließlich dem Wohnen, eine Gaststätte besteht an der Ecke Eckernförder Straße/Uferweg, jedoch außerhalb des B-Planes.

Die Verwaltung befürchtet eine Beeinträchtigung der Wohnqualität der umliegenden Grundstücke, zumal hier auch Außen-Sitzplätze geplant sind. Außerdem ist mit einer starken Zunahme an fahrendem und parkendem Verkehr in diesem Bereich zu rechnen. Da die Straße auch schmal dimensioniert ist, würde ein vielfaches Parken am Straßenrand zu Verkehrsproblemen führen.

Somit schlägt die Verwaltung vor, den Antrag auf B-Plan-Änderung abzulehnen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

JA  NEIN

#### Umweltauswirkungen:

JA  NEIN

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss hat am 09.08.2021 wie folgt empfohlen:

Der Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 9 „Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese“ wird abgelehnt, da es sich um ein bestehendes reines Wohngebiet handelt und eine Gaststätte inkl. dem an- und abfahrenden Verkehr zu Störungen der Wohnqualität führen würde.

#### Anlagen:

Antrag\_Uferweg10

Auszug aus dem B-Plan Nr. 9

Anwohner-Stellungnahme zu TOP. 12