

# BAUGEBIET MEHLBY (FLENSBURGER STRAÙE)

## MACHBARKEITSSTUDIE STADT KAPPELN

BAUAUSSCHUSS

KAPPELN, 09.08.2021

Olaf Wegermann



Ingmar Bauer



Die WeBau Kappeln beabsichtigt eine Wohngebiets-erweiterung im Stadtteil Mehlfly in 2 Bauabschnitten.

In dem geplanten Neubaugebiet sollen Grundstücke für Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau (mit sozialem Wohnungsbau und altersgerechten Wohnungen) entstehen.





## Planungsziele

- Realisierung eines Neubaugebietes
- 2 Bau- / Realisierungsabschnitte
- Durchmischung von Bautypologien: Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser, Stadtvillen, Wohnungsbau
- Öffentliche Nutzungen (KiTa), gebietsbezogenes Kleingewerbe
- Einsatz alternativer Energieträger, arm an fossilen Brennstoffen
- Naturnahe Entwässerung



Neubaugebiet in 2 Bauabschnitten



Familienfreundlich, bezahlbarer Wohnraum



Alters- und seniorenrechtliches Wohnen



Errichtung einer bedarfsorientierten KiTa



Alternative Energieträger

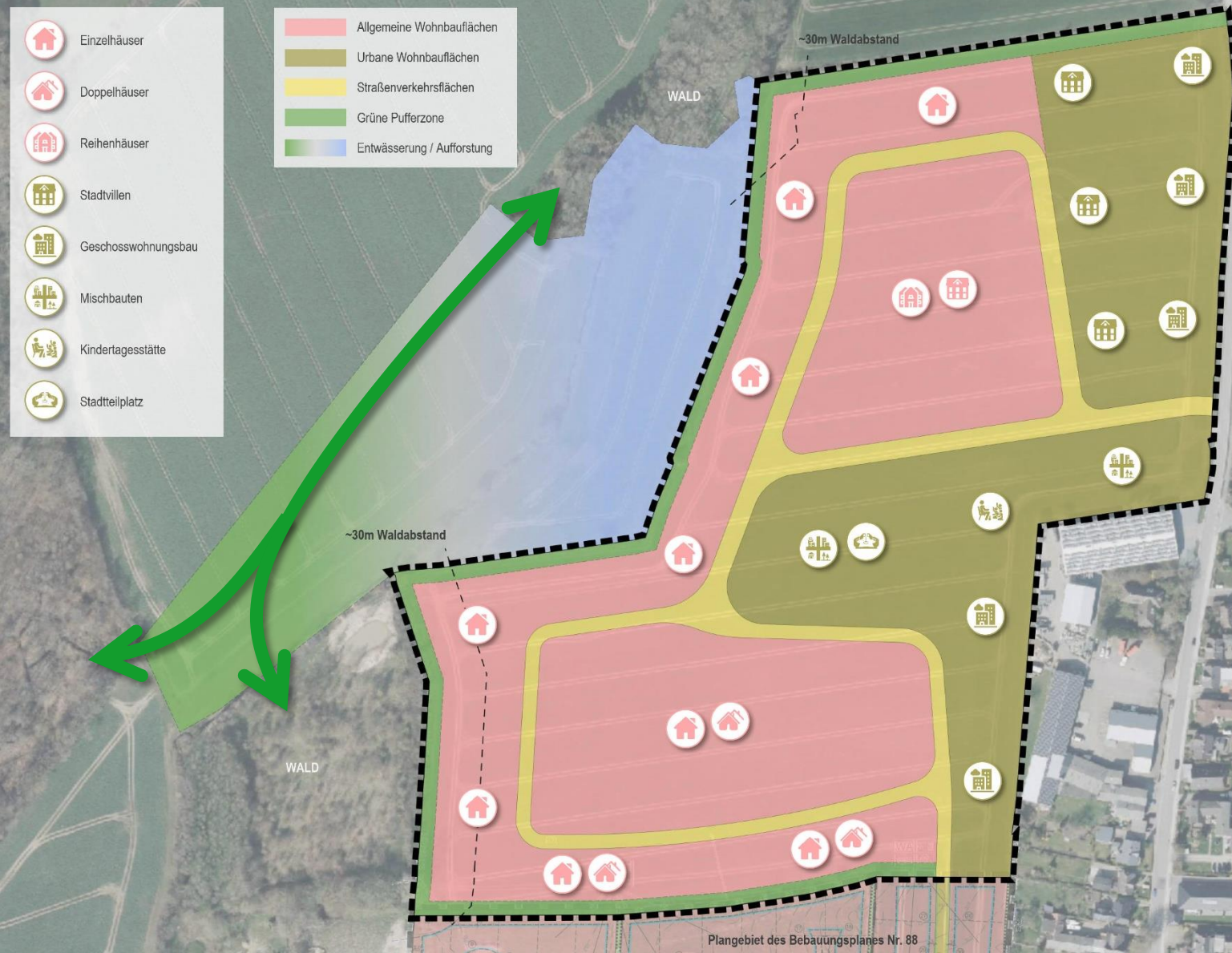


Naturnahe Entwässerung

## Planungsaufgaben

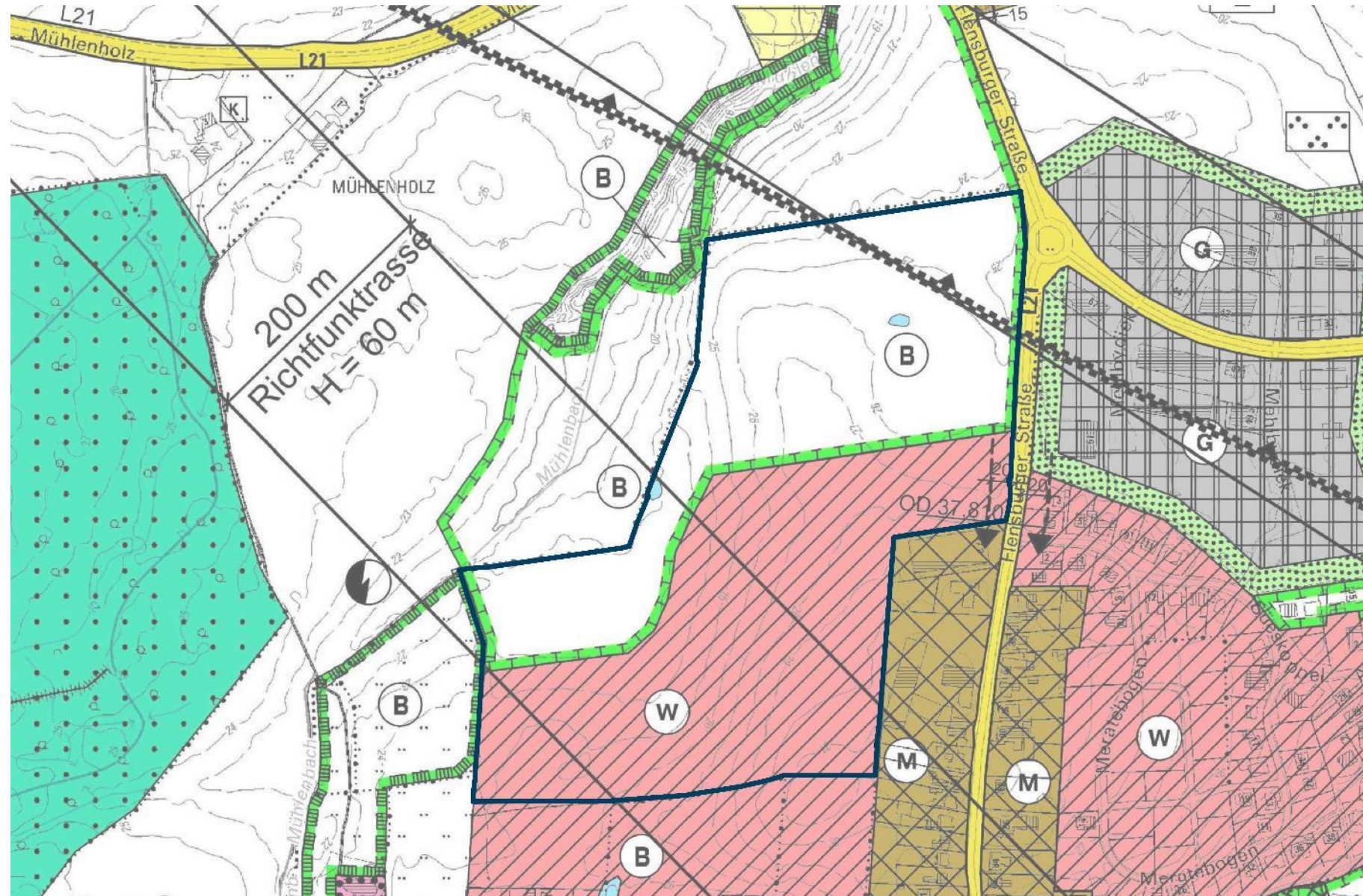
- Anschluss an Flensburger Straße
- Anschluss an Baugebiet B-Plan Nr. 88
- Erschließung innerhalb des Gebietes
- Schallschutzmaßnahmen aufgrund Gewerbenutzung im Osten sowie Verkehrslärm der Flensburger Straße
- Entwässerungsplanung für Konzept zur naturnahen Entwässerung in den Mühlenbach, ggf. Ausbauplanung
- Grünplanung Bestand und im Gebiet
- Aufforstung außerhalb des Gebietes





## Ist-Zustand

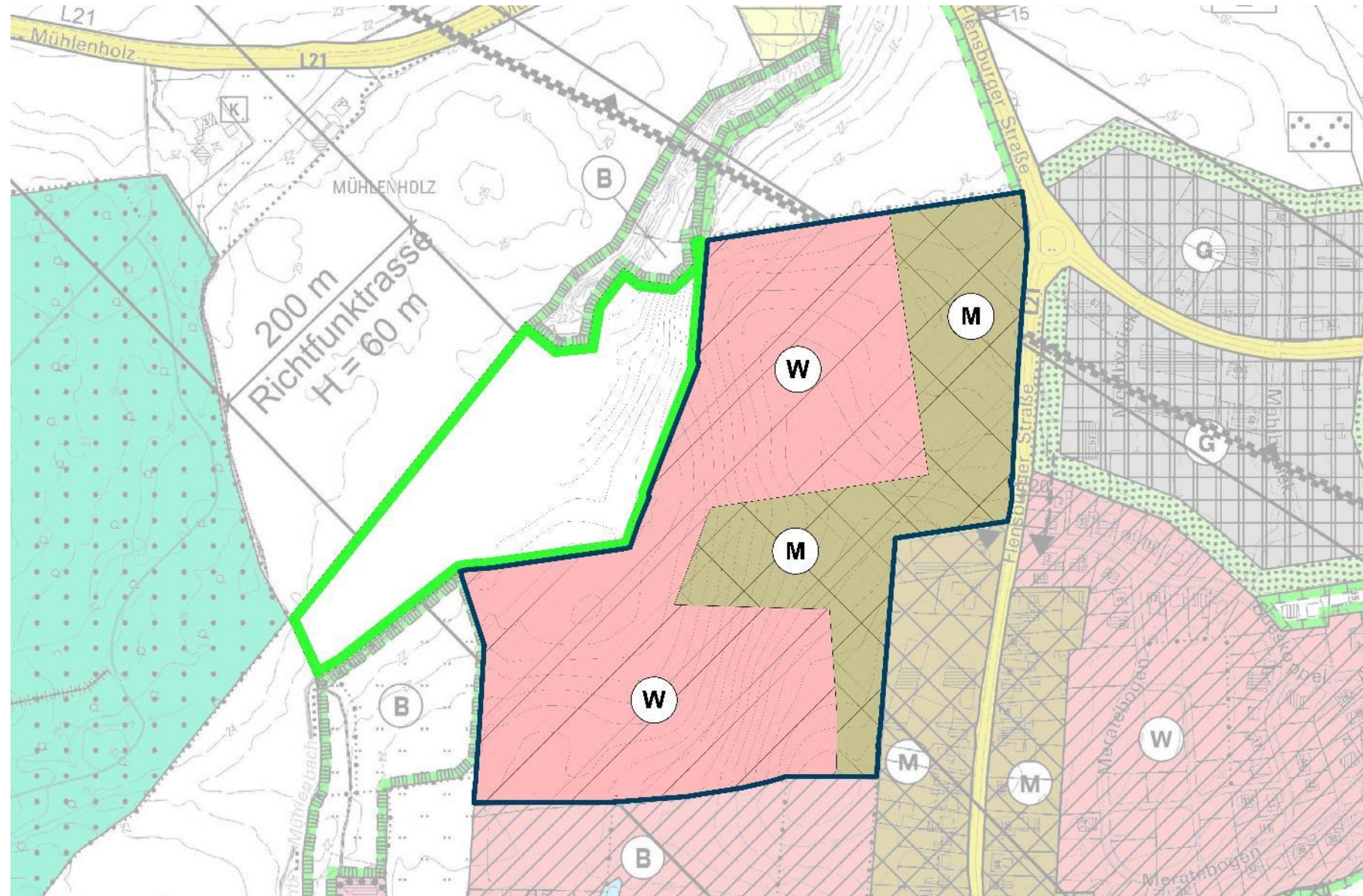
- Wohnbaufläche (W)
- Maßnahmenfläche
- Biotop (B)





## Planungsstand Änderung

- Wohnbaufläche (W)
- Mischbaufläche (M)
- Maßnahmenfläche



## Sachstand / Ablaufplan der Projektentwicklung

- Vermessung liegt vor
- Machbarkeitsstudie in Bearbeitung
- Klärung der Rahmendaten in Bearbeitung
- Abstimmung mit Verwaltung in Bearbeitung
  
- Planungsanzeige: Kreis + Land in Abstimmung / Spätsommer '21
- Aufstellungsbeschlüsse  
(B-Pl. + FNP-Änderung) Idealfall: Herbst / Winter '21
  
- Beauftragung Planungsbüro + Fachplaner
  
- Durchführung der Bauleitplanverfahren  
(möglichst im Parallelverfahren)
  
- Einreichung der FNP-Änderung beim Land  
(3 Monate Genehmigungsfrist)
- Satzungsbeschluss B-Plan  
(ggf. in Genehmigungsfrist)
- Genehmigung FNP-Änderung
- Bekanntmachung B-Pl. + FNP-Änderung
  
- Zeitnahe Realisierung 1. Bauabschnitt

VIELEN DANK  
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !