

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/181

Datum der Freigabe: 19.08.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	19.08.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.09.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	22.09.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Befreiung von der 1. Änderung B-Plan Nr. 51 zur Schaffung einer Fußwegquerung über die festgesetzte Grünfläche im Zuge des Neubaus des Einkaufszentrums, Wassermühlenstr. 32

Sach- und Rechtslage:

Das ehemalige "Steilmann"-Gebäude in der Wassermühlenstr. 32, in dem derzeit ein Frischemarkt und ein Baumarkt angesiedelt sind, wurde im Jahr 2015 durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 51 „Wassermühlenstraße“ überplant.

Nunmehr liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einkaufszentrums auf dem Grundstück vor. Es soll neben dem Frischemarkt und dem Baumarkt zusätzlich ein Tierfutterhandel und ein Drogeriemarkt dort angesiedelt werden.

Die Planung entspricht den Festsetzungen der rechtskräftigen B-Plan-Änderung.

Es wird jedoch eine fußläufige Verbindung zur Straße Neukappeln eingeplant, bei der eine 2,50 m breite Querung der festgesetzten Grünfläche erfolgen soll. Diese Grünfläche ist gemäß B-Plan-Festsetzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Gemäß vorliegendem Befreiungsantrag wird die Grünfläche insgesamt größer/umfangreicher angelegt als im B-Plan festgesetzt, so dass für die Fußwegquerung eine entsprechende Ausnahme gewährt werden kann. Dies ist zudem eine direkte, fußläufige Anbindung für die Bewohner der südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete, da es ansonsten zukünftig lediglich noch eine Zu- und Abfahrt für Fahrzeuge von der Wassermühlenstraße geben wird.

Umweltauswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Unterbrechung in 2,50 m Breite des festgesetzten Grünstreifens, der mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Befreiung zur Schaffung einer Fußwegquerung der festgesetzten Grünfläche an der Straße Neukappeln wird zugestimmt.

Anlagen:

Verkaufsflächen, B-Plan-Auszug, Lageplan mit Neubau