

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/217

Datum der Freigabe: 21.09.2021/ergänzt am 21.10.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	21.09.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	19.10.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	28.10.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für das Grundstück Kieler Str. 1

Sach- und Rechtslage:

Die Eigentümer des Grundstückes Kieler Str. 1 in Ellenberg möchten das vorhandene Gebäude erweitern, um Dauer-Mietwohnungen zu schaffen.

Im B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" liegt gemäß anliegendem Planauszug in nördlicher Richtung noch eine ca. 10 x 15 m Erweiterungsfläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem nach derzeitigem B-Plan-Stand ein Vollgeschoss zulässig ist.

Die geplante Erweiterung und möglicherweise auch das bestehende Gebäude soll zukünftig zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss erhalten. Diese Bebauung ist jedoch nur möglich, wenn hier der B-Plan Nr. 1 dahingehend geändert wird, dass 2 Vollgeschosse festgesetzt werden. In diesem B-Plan-Änderungsverfahren kann auch gleichzeitig festgesetzt werden, dass im Bereich der Erweiterungsfläche und des gesamten zweiten Vollgeschosses, d.h. im Bereich des vorhandenen Gebäudes, ausschließlich Dauerwohnungen zulässig sind.

Die Kosten für ein mögliches B-Plan-Änderungsverfahren sind durch die Antragsteller zu übernehmen, was durch einen Kostenübernahmevertrag geregelt wird, sobald der offizielle Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

Zunächst soll jedoch nur beschlossen werden, ob die beantragte B-Plan-Änderung durch die Stadt Kappeln befürwortet wird, so dass das Bauleitplanverfahren auf die „To do-Liste“ der noch anstehenden Bauleitplanverfahren aufgenommen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☒ NEIN

Umweltauswirkungen:

☐ JA ☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ um auf dem Grundstück die zulässige Geschosshöhe von I auf II zu erhöhen, wird zugestimmt, sofern die Erweiterung zur Schaffung von Dauerwohnungen erfolgt.

Das erforderliche Bauleitplanverfahren wird auf die „To do-Liste“ der noch anstehenden Bauleitplanverfahren aufgenommen und nach Antragsdatum bearbeitet.

Der Bauausschuss hat sich am 19.10.2021 mehrheitlich gegen die Änderung des B-Planes Nr. 1 in diesem Bereich ausgesprochen, insbesondere aufgrund der Beeinträchtigung der Ansicht auf die angrenzende Kirche.

Anlagen:

Antrag_KielerStr-1

Auszug_B-Plan Nr1_KielerStr-1

KielerStr1_Lageplan