

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2021/178/1**  
Datum der Freigabe: 23.09.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	23.09.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.10.2021	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Waldblick 2

#### **Sach- und Rechtslage:**

Das Grundstück Waldblick 2, südlich des B-Plan-Gebietes Nr. 88, ist mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage bebaut.

Es ist eine Bauvoranfrage eingegangen, mit folgendem Inhalt:

Die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück sollen abgebrochen werden. Stattdessen soll hier ein Doppelhaus, voraussichtlich in 2-geschossiger Bauweise, entstehen.

Da auch im nördlich angrenzenden B-Plan-Gebiet Nr. 88 (Vorm Amalienfeld + Hinterm Bauern-teich) eine 2-geschossige Bauweise möglich und teilweise auch bereits realisiert wurde, fügt sich somit der geplante Neubau nach Ansicht der Bauverwaltung nach Art und Maß in die umgebende Bebauung ein und somit gemäß § 34 BauGB zulässig.

**Zwischenzeitlich ist das anhängende Schreiben von Anwohnern der Straße eingegangen, mit denen Bedenken gegen den geplanten Baukörper vorgebracht wurden. Der Bauausschuss hat daher die Beratung und Beschlussempfehlung am 13.09.2021 auf den Bauausschuss am 18.10.2021 verschoben und die Verwaltung um Prüfung bzw. Erläuterung zu den vorgebrachten Bedenken der Nachbarschaft gebeten.**

**Ob ein solcher Baukörper und die geplante Ausnutzung des Grundstückes baurechtlich zulässig sind, kann endgültig nur durch die Bauaufsicht des Kreises und nicht durch die Bauverwaltung Kappeln geprüft werden.**

**Die Stadt Kappeln kann jedoch das gemeindliche Einvernehmen versagen, wenn sich das geplante Gebäude, ihrer Meinung nach, aus städtebaulicher Sicht nicht in die umgebende Bebauung einfügt.**

**Sollte das Prüfungsergebnis der baurechtlichen Zulässigkeit durch den Kreis dann jedoch ergeben, dass der geplante Neubau doch genehmigungsfähig ist, wird die Stadt Kappeln darüber informiert und um erneute Einvernehmenserklärung gebeten werden.**

#### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

Es handelt sich um ein bereits bebautes Wohngrundstück.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Neubau eines 2-geschossigen Doppelhauses auf dem Grundstück Waldblick 2 wird erteilt.

#### **Anlagen:**

Waldblick 2\_Bauvoranfrage mit Lageplan  
Anwohner-Schreiben\_2021-09-08