

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/086**

Datum der Freigabe: 02.05.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	29.04.2022
Bearb.:	Alexander Schmidt	Wiedervorl.	
Berichterst.	Alexander Schmidt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	23.05.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff:**

Bebauung der Flurstücke 301 und 302, Eckernförder Straße 29 (OT Kopperby)

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

Auf dem Grundstück Eckernförder Straße 29 (Flurstücke 301 und 302) soll das Gebäude der alten Bäckerei abgerissen werden. Links und rechts des Gebäudes sollen zwei Baugrundstücke in einer Größe von jeweils ca. 600 m<sup>2</sup> entstehen, die eine Zuwegung über eine mittig zwischen den Grundstücken verlaufende Stichstraße erhalten sollen. Über die geplante Zuwegung sind auch die beiden hinteren Grundstücke zu erreichen.

Die neu geplanten Gebäude sollen der ortsüblichen Bebauung angepasst und nicht höher als 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Geschosse werden.

Das vorhandene Buswartehäuschen wird 3 m nach vorne versetzt, der benötigte Stellplatz wird zur Verfügung gestellt. Die Hecke als Einfriedigung zur Straße würde entfernt werden. Es ist geplant, dass im Rahmen der Neuplanung des Grundstücks insgesamt mehr Platz für den vorhandenen Fuß- und Radweg entsteht.

Das Grundstück befindet sich nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln in einem Mischgebiet, welches vorrangig dem Wohnen dient. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Da sich das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet, ist die hier geplante Bebauung nach § 34 BauGB zulässig.

#### **Umweltauswirkungen:**

[ ] JA                      [X] NEIN

Die Flurstücke sind bereits bebaut und werden im Zuge eines geplanten Abrisses nachverdichtet. Dies entspricht dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung".

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das geplante Projekt in der Eckernförder Straße 29 (Flurstücke 301 und 302) auf dem Gelände der alten Bäckerei wird erteilt.

#### **Anlage(n):**

- Lageplan Bestand
- Lageplan Planung