

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/106

Datum der Freigabe: 31.05.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	31.05.2022
Bearb.:	Alexander Schmidt	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Alexander Schmidt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.06.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	22.06.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung einer Wohnbaufläche in Kopperby, Eckernförder Straße

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Flurstücks 100/10 an der Eckernförder Straße im Ortsteil Kopperby möchte das Wiesengrundstück einer Wohnbebauung zuführen und beantragt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes.

Es ist geplant, mehrere Einfamilienhäuser zu errichten und die Fläche in ca. 8 Baugrundstücke einzuteilen. Die Erschließung soll über eine private Zuwegung erfolgen, die über die Eckernförder Straße angebunden wird.

Die Wohnhäuser sollen sich in die ortsübliche Wohnbebauung einfügen.

Nach einer Vorabeschatzung der Regionalentwicklungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird das geplante Vorhaben nicht unkritisch gesehen.

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung des Außenbereichs ist über eine ergebnisoffene Innenentwicklungspotentialflächenanalyse nachzuweisen, dass es der geeignete Ort für ein wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils ist und der aufgezeigte Bedarf nicht über eine "Lückenschließung" im Innenbereich möglich ist. Außerdem stellt sich aus Sicht des Kreises die Frage, ob in diesem Fall tatsächlich davon auszugehen ist, dass lokaler wohnbaulicher Bedarf gedeckt wird oder sollen Wohnsegmente entwickelt werden, die in der Stadt Kappeln bereits umfänglich in der Umsetzung sind. Nach § 1 Abs. 3 BauGB muss ein gemeinwohlorientiertes Planungserfordernis bestehen, Gefälligkeitsplanungen sind in diesem Zusammenhang nicht zulässig.

Insgesamt wird das Vorhaben seitens der Regionalentwicklungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg kritisch gesehen. Daher wird empfohlen, eine Einschätzung über das geplante Projekt mittels einer Landesplanungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaPlaG SH einzuholen.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Die vorhandene Wiesenfläche würde nahezu komplett bebaut werden, der Verlauf der vorhandenen Au müsste verlegt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) sieht eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Küsten grundsätzlich kritisch.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Kappeln nimmt das geplante Vorhaben zur Kenntnis. Da zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der vorgenannten Gründe nicht über das Projekt entschieden werden kann, wird die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Landesplanungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaPlaG SH zu stellen. Das Ergebnis ist dem Bauausschuss mitzuteilen, damit dann ein abschließender Beschluss zum geplanten Vorhaben herbeigeführt werden kann.

Der Bauausschuss hat am 13.06.2022 nicht über den o.g. Beschlussvorschlag abgestimmt, sondern nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Bauausschuss der Stadt Kappeln spricht sich gegen eine Ausweisung des Grundstückes im Außenbereich als Wohnbaufläche aus und lehnt den Antrag auf Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren ab.

Anlagen:

Übersichtskarten Vorhaben Eckernförder Straße
Übersichtskarten