

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/202**  
Datum der Freigabe: 20.09.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	20.09.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	24.10.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	26.10.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 32 "Sandbek" für eine zweite Zufahrt, Mehlbydiek 24

### Sach- und Rechtslage:

Das Gewerbegrundstück Mehlbydiek 24 liegt im B-Plan- Gebiet Nr. 32 „Sandbek“.

In diesem B-Plan ist unter Textpunkt 2. wie folgt festgesetzt:

*Je **eine** Grundstückszu- und/oder -abfahrt pro Baugrundstück wird in den privaten Grünflächen entlang der Straßenverkehrsfläche zugelassen. Die Lage der Zufahrten ist auf die Standorte der Alleebäume abzustimmen.*

Gemäß B-Plan Nr. 32 müsste hier ein ca. 7 m breiter Grünstreifen auf dem betreffenden Grundstück entlang der Straße mit 3 Bäumen durch den Eigentümer angepflanzt werden. Bisher sind dort jedoch lediglich 2 Bäume gepflanzt und der Grünstreifen ist im Bereich der Hoffläche lediglich ca. 1,50 m breit.

An beiden Grundstücksseiten müsste lt. B-Plan-Festsetzung zudem ein mind. 5 m breiter Grünstreifen angelegt sein. Das ist an der westlichen Grundstücksseite nur im vorderen Bereich auf ca. 12 m Länge der Fall.

Dieser Bereich soll nun ebenfalls gemäß vorliegendem Befreiungsantrag für eine zweite Zufahrt zur Erschließung des Betriebsleiterwohnhauses im rückwärtigen Bereich versiegelt werden.

Die Bauverwaltung schlägt daher vor, dass eine zweite Zufahrt mit max. 3,5 m Breite neben der noch vorhandenen seitlichen Grünanpflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze zugelassen wird, sofern der zu schmale Grünstreifen, auf dem sich 1 Baum befindet, auf mind. 5 m verbreitert wird.

Der fehlende dritte Baum ist zudem noch auf dem östlichen Seitengrünstreifen zu pflanzen.

### Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Größtmögliche Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 32.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Der beantragten Befreiung vom B-Plan Nr. 32 „Sandbek“ zur Errichtung einer zweiten Zufahrt wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Die Zufahrt wird max. 3,50 m breit im Anschluss an die westliche Grünanpflanzung errichtet.
- Der Grünstreifen zwischen den beiden Zufahrten wird auf 5 m Tiefe verbreitert.
- Auf dem östlichen Grünstreifen ist der noch fehlende dritte Baum an der Straße zu pflanzen.

**Anlagen:**

Befreiungsantrag

Luftbild Mehlbydiek 24

B-Plan-Ausschnitt