

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/148**

Datum der Freigabe: 14.08.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.08.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	28.08.2023	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	06.09.2023	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Neubau eines Ferienhauses mit 7 Wohnungen, Am Yachthafen 80; hier: Befreiungsantrag zur Überschreitung der GRZ II für Nebenflächen

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

Auf dem Grundstück Am Yachthafen 80 befindet sich ein kleines 2-geschossiges Ferienhaus mit 1 Ferienwohnung aus dem Jahr 2010.

Nunmehr soll das Ferienhaus abgebrochen und an dessen Stelle ein Ferienhaus mit 7 Wohnungen errichtet werden. Der Neubau erhält 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Die Gebäudehöhe liegt bei + 12,50 m.

Das ist gemäß Festsetzungen des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" zulässig.

Die zulässige GRZ (Grundflächenzahl) liegt bei 0,4 und wird ebenfalls eingehalten.

Gemäß Stellplatzsatzung sind 7 PKW-Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze notwendig.

Für Nebenflächen wie Stellplätze, Zufahrten und baulichen Nebenanlagen darf die GRZ um bis zu 50 % überschritten werden, d.h. bis zu 0,6 bezogen auf die Grundstückgröße. Hierbei handelt es sich um die sogenannte GRZ II.

Für den vorliegenden Bauantrag wird nun eine Befreiung von dieser im B-Plan Nr. 65 festgesetzten GRZ II auf 0,66, d.h. um 10 % beantragt. Das entspricht rd. 57 m<sup>2</sup> mehr versiegelter Fläche.

Aus Sicht der Bauverwaltung handelt es sich hier nicht um eine geringfügige Überschreitung, so dass der beantragten Befreiung nicht stattgegeben werden sollte.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN

#### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

Der Versiegelungsgrad wird bei einer Befreiung gegenüber den B-Plan-Festsetzungen deutlich erhöht.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Die beantragte Überschreitung der max. zulässigen GRZ II für Nebenflächen um 10 % auf 0,66 wird abgelehnt, da diese nicht als geringfügig eingestuft wird.

#### **Anlagen:**

Übersichtsplan, GRZ-Berechnung, Lageplan