

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2024/090**

Datum der Freigabe: 04.04.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	04.04.2024
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	22.04.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	15.05.2024	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Bauvorhaben Glücksburger / Borkumer Straße "Bau von 18 Sozialwohnungen (Betreutes Wohnen)": Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln

### Sach- und Rechtslage:

Das St. Nicolaiheim plant den Neubau von 18 Sozialwohnungen im OT Ellenberg, Borkumer- / Glücksburger Straße. Die Wohnungen werden nach Fertigstellung von Personen genutzt, die ein gewisses Maß an Unterstützung und Betreuung benötigen (betreutes Wohnen) und die zum überwiegenden Teil im Werkstattbereich des Vereins arbeiten. Das Vorhaben befindet sich zurzeit im Baugenehmigungsverfahren.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln sind für das Bauvorhaben dem Grunde nach 13 Kfz-Stellplätze (0,7 je Nutzungseinheit) herzustellen.

Gemäß § 7 Absatz 1 der Satzung sind Abweichungen von der Vorschrift zulässig. Vor allem kann die Stadt Kappeln die Anzahl der geforderten Stellplätze erhöhen oder ermäßigen, sofern die rechnerische Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (§ 3 Absatz 4 der Satzung).

Der Bauherr hat einen Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung gestellt (s. Anlage).

Aus dem Antrag: "die Bewohner / Bewohnerinnen werden in ihrem Privatleben von Erziehern / Erzieherinnen des St. Nicolaiheims begleitet und besitzen in der Regel kein eigenes Auto." Es wird um eine Reduzierung der geforderten Stellplätze von 13 auf 6 und die entsprechende Zustimmung zur Abweichung von der Stellplatzsatzung gebeten.

Seitens der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Abweichung keine Bedenken. Der Begründung des St. Nicolaiheim kann, auch aufgrund der Erfahrungen aus vergleichbaren Objekten, vollumfänglich gefolgt werden.

Es wird empfohlen, dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung zuzustimmen, da die Gesamtzahl der Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht. Es sind sechs Kfz-Stellplätze herzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

**Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, dem Antrag des St. Nicolaiheim auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln zuzustimmen. Da die Gesamtzahl der Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht, wird die Anzahl der herzustellenden Kfz-Stellplätze auf sechs ermäßigt.

**Beratungsvermerk:**

Der Bauausschuss ist am 22.04.2024 dem Beschlussvorschlag einstimmig gefolgt.

Die Stadtvertretung ist am 15.05.2024 dem Beschlussvorschlag einstimmig gefolgt.

**Anlage(n)**

2024-02-29 Borkumer-, Glücksburger Str.\_betreutes Wohnen Nicolaiheim - Antrag Abweichung Stellplatzsatzung