

Stadt Kappeln
Bauverwaltung
z.Hd. Frau von Hoff
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

15.02.2023

Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr.1 Kopperby - Ellenberg

Bauvorhaben: Neubau von 15 Reihenhäusern

Bauort: Kappeln, Borkumer Straße
Kataster: Loitmark, Flur 6, Flurstück 236

Zum AZ 055 222 802/1 beim Kreis SL / FL

Sehr geehrte Frau von Hoff,

anliegend erhalten Sie einen Antrag für eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 Kopperby - Ellenberg zum o.g. Bauvorhaben. Hier im Besonderen zu den Festsetzungen von den Stellplätzen.

Für das gesamte Plangebiet besteht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 bereits ein gültiges Planrecht (Rechtskraft 1967), welches jedoch nicht der aktuellen Planungsabsichten entspricht. Aus diesem Grund ist die vorliegende Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um auch zukünftig eine planungsrechtlich legitimierte Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen.

In diesem Zuge wurde auch die Änderung der Stellplatzsituation der bereits, nach aktuellem Planrecht, im Bau befindlichen Bungalowzeilen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Aufgrund der noch nicht absehbaren Verzögerungen im aktuell laufenden Änderungsverfahren sehen wir den Antrag nun als notwendig an, da die Übergaben an die Erwerber voraussichtlich vor Satzungsbeschluss stattfinden werden und wir gerade für die Übergaben vom Gemeinschaftseigentum Rechtssicherheit gegenüber den Kunden benötigen.

Die Grundzüge der damaligen Planung unterlagen sicherlich anderen Kriterien als es den heutigen Anforderungen entsprechen würde. Sie erhalten daher anbei den aktuellen Lageplan gem. B-Plan, sowie den angepassten Lageplan der als Grundlage für die Befreiung dient.

Folgende Argumente sind hierbei zu berücksichtigen:

- Angleichung des Stellplatzbedarfes an die aktuelle Stellplatzverordnung
- Deutlich bessere Anfahrbarkeit der Stellplätze
- Erhöhung der Stellplatzanzahl bei gleichzeitiger Reduzierung von versiegelten Flächen
- Mehr Qualität und Außenraum für die 3 südlichen Endbungalows
- Qualitativer Außenraumgestaltung (z.B. Müllstandort)
- Wesentlich attraktiverer Umgang mit der Topografie / Freiraumgestaltung
- Möglichkeit einer barrierefreien Erschließung ist nun gegeben. Dies ist bei diesem Produkt zwingend notwendig und war vorher nicht gegeben, bzw. umsetzbar.

Ich hoffe diese Punkte sind nachvollziehbar und verständlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.