

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2020/342**

Datum der Freigabe: 27.01.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	27.01.2021
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	22.02.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln		öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

11. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" an den Regenrückhaltebecken; hier: Aufstellungsbeschluss

### Sach- und Rechtslage:

Der B- Plan Nr. 1 „Ellenberg“, der 1967 genehmigt wurde, soll im Bereich der Regenrückhaltebecken (ehem. BIMA- Fläche) teilweise geändert werden. Nicht alle Festsetzungen sind heute noch zeitgemäß und sollten entsprechend angepasst werden. Wohnbebauung bleibt bestehen, sowohl in Form von Reihenhäusern als auch in Form von Blockbebauung. In den Blöcken soll geförderter Wohnraum entstehen.

Da die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des B- Plans nicht möglich.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/543102

Produktverantwortung: Annette Kießig

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr: 280.000 €

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zum B- Plan Nr. 1 „Ellenberg“ der Stadt Kappeln wird eine 11. Änderung aufgestellt. Planungsziel dieses B- Plans ist die Änderung der festgesetzten Bebauung von Reihenhäusern in Blockbebauung auf Teilbereichen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Loitmark, Flur 6, Flurstück 214

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch den Feuerwehrweg Flurstück 224 und eine Grünanlage mit Regenrückhaltebecken Flurstück 222, Gemarkung Loitmark, Flur 6,

Im Süden: durch die Borkumer Straße, Gemarkung Loitmark, Flur 4, Flurstück 198/4

Im Osten: durch Wohnbebauung an der Borkumer Straße Gemarkung Loitmark, Flur 4, Flur-

stück 192/1

Im Westen: durch den Feuerwehrweg Flurstück 224 und eine Grünanlage mit Regenrückhaltebecken Flurstücke 222 und 145/2, sowie eine 10 m<sup>2</sup> kleine Wohnbaufläche Flurstück 112, Gemarkung Loitmark, Flur 6

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Bauleitplanung wird an ein externes Büro vergeben. Die Kosten werden von den Investoren übernommen. Dazu werden Kostenübernahmeverträge geschlossen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen, alternativ aufgrund einer Pandemie durch öffentliche Auslegung (Terminvergabe) und entsprechenden Informationen im Internet, in der Presse und als Aushang.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlagen:**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich\_2021-01-27

Ausschnitt BP 1

geplante Vorhaben im BP 1