

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/021

Datum der Freigabe: 26.01.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	26.01.2024
Bearb.:	Jana Schulz	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
----------------	--------	------------

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung B-Plan für Alt-Ellenberg

Sach- und Rechtslage:

Der bisher noch nicht überplante Stadtteil Alt-Ellenberg ist als ehemalige Fischersiedlung mit seiner kleinteiligen Bebauung auf meist großen Grundstücken in seiner Struktur von geschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher Bedeutung. Die äußerst günstige Lage an der Schlei und zur Innenstadt motiviert Investoren besonders im Bereich Ferienwohnungen und Beherbergungsgewerbe zu planen. Darüber hinaus steht ein Generationswechsel bevor, es ist davon auszugehen, dass vermehrt Einfamilienhäuser verkauft werden und auf den verbleibenden großen Grundstücken gemäß §34 BauGB geplant werden kann.

Dies muss zum Anlass genommen werden, sich über die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Gedanken zu machen und proaktiv zu planen. Damit in Kappeln eine verträgliche Mischung aus touristischen und übrigen Daseinsvorsorgefunktionen und somit ein stabiles soziokulturelles Miteinander gesichert werden kann, müssen einerseits Verdrängungsprozessen auf dem Wohnungsmarkt entgegengewirkt werden und andererseits ein nachhaltiger Tourismus (Qualität statt Quantität) entwickelt und gefördert werden. Damit können unverhältnismäßigen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung vermieden werden. Dies ist auch ein erklärtes Ziel der Landesplanung.

Um den Erhalt der städtebaulichen Qualität der ehemaligen Fischersiedlung Alt-Ellenberg zu sichern soll ein B-Plan über das noch nicht überplante Gebiet gelegt werden. Der Aufstellungsbeschluss soll in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 18.03.2024 erfolgen. Bis dahin werden die städtebaulichen Planungsziele erarbeitet und die Kosten für das Bauleitverfahren ermittelt.

Finanzielle Auswirkungen:

[] JA [x] NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt und beauftragt die Bauverwaltung bis zur nächsten Sitzung am 18.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Alt-Ellenberg vorzubereiten.

Anlage:

Anlage Alt-Ellenberg Lageplan