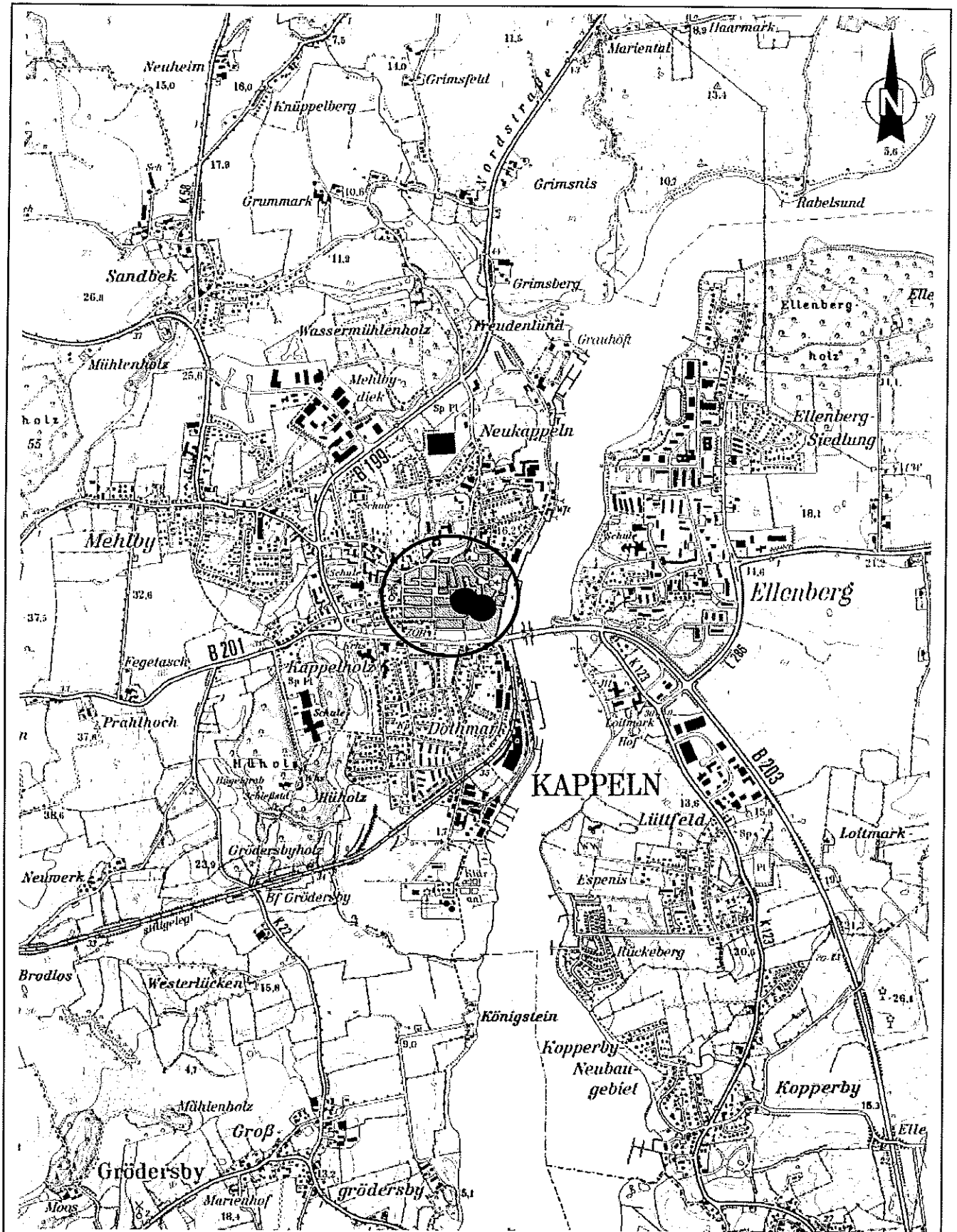


Satzung der Stadt Kappeln über die
2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34
für den „Innenstadtbereich“
für die Teilbereiche 2 (Jöns-Hof-Passage) und 3 (altes Postamt)

ÜBERSICHTSPLAN (M: 1:25.000)



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Stand: 18.02.2010

zur Satzung der Stadt Kappeln über die 2. Änderung / Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“
für die Teilbereiche 2 (Jöns-Hof-Passage) und 3 (altes Postamt)

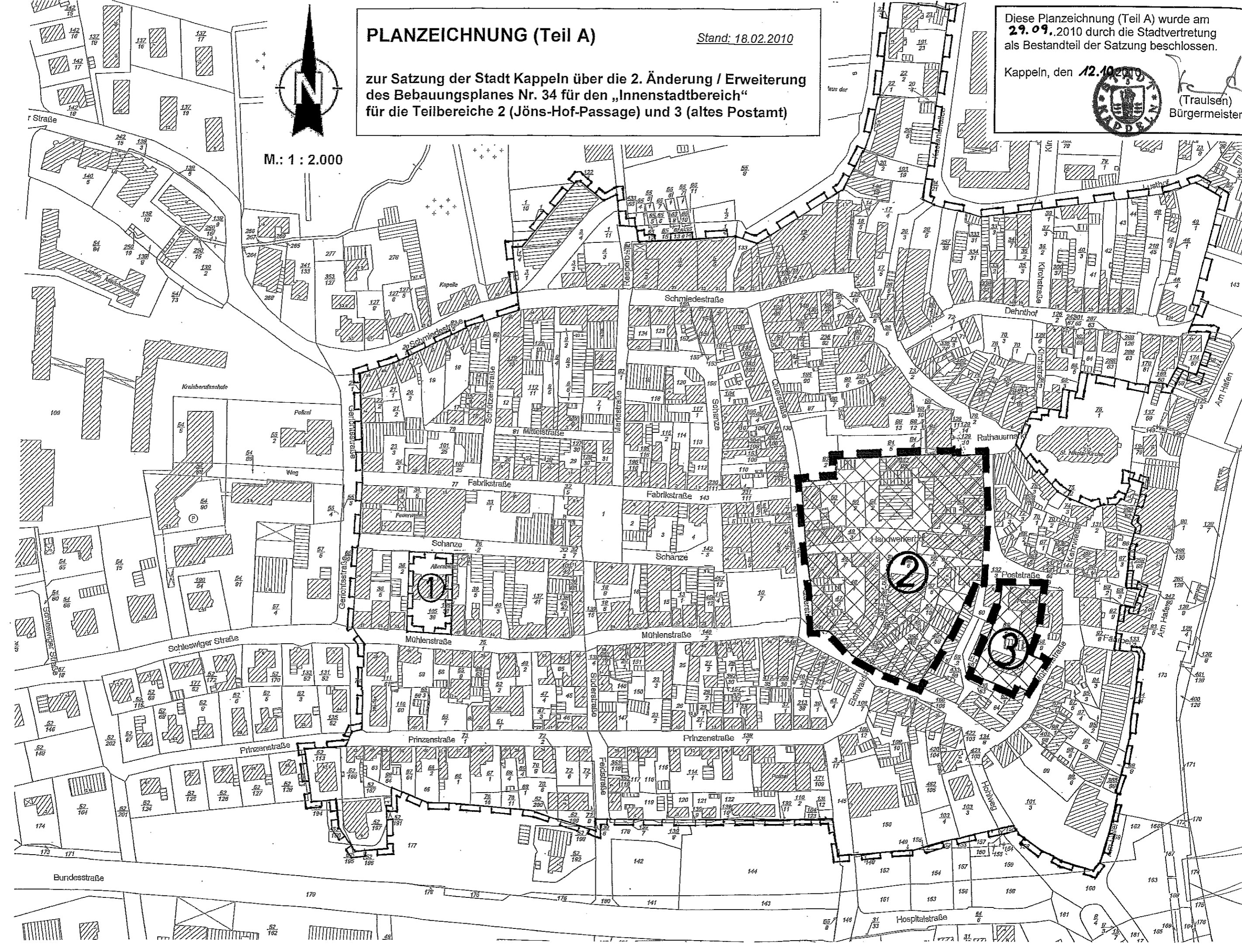
M.: 1 : 2.000

Diese Planzeichnung (Teil A) wurde am
29.09.2010 durch die Stadtvertretung
als Bestandteil der Satzung beschlossen.

Kappeln, den **12.10.2010**



(Traulsen)
Bürgermeister



Satzung der Stadt Kappeln über die 2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ für die Teilbereiche 2 (Jöns-Hof-Passage) und 3 (altes Postamt)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Kappeln vom 29.09.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT (Teil B):

1. **TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE**
Gemäß § 1 Abs. 5 + 9 der BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.
2. **VERGNÜGUNGSSTÄTTEN**
Gemäß § 1 Abs. 5 + 9 der BauNVO sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN:

Rechtsgrundlagen



Geltungsbereich dieser 2. Änderung / Erweiterung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“

§ 9 (7) BauGB

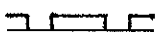


Teilgebiet dieser B-Plan-Änderung, z.B. 2



Mischgebiet

§ 9 (1) Nr. 9 BauGB



Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ inkl. der 1. Änderung dazu

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:



vorhandene Gebäude

$\frac{50}{2}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

Dieser Satzungstext (Teil B) wurde am 29.09.2010 durch die Stadtvertretung als Bestandteil der Satzung beschlossen.

Kappeln, den 12.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ der Stadt Kappeln im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

1. Vorbemerkungen

Am 24.03.2010 hat die Stadtvertretung Kappeln die Aufstellung einer 2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ beschlossen. Der Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung beinhaltet die Teilbereiche 2 und 3, die bisher im B-Plan Nr. 34 und der 1. Änderung dazu, nicht enthalten waren.

Der Bebauungsplan Nr. 34 regelt den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetrieben im Innenstadtbereich.

Mit diesem Ausschluss von unerwünschten Nutzungen sollten die klassischen, zentralörtlichen Funktionen gesichert werden. Nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 26.08.1992 wurde das Anzeigeverfahren beim Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg durchgeführt. Nach erfolgter Bekanntmachung ist die B-Plan-Satzung am 01.12.1992 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 34 (textliche Änderung) beinhaltet einen erweiterten Ausschluss für Vergnügungsstätten auch nach § 6 Abs. 3 BauNVO. Sie ist am 28.01.1993 in Kraft getreten.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

Da es sich bei dieser Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

3. Städtebauliche Zielsetzungen und Planinhalte **(§ 1 Abs. 3 und § 5 Abs. 2 BauGB)**

Mit dem B-Plan Nr. 34 wird der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetrieben im Innenstadtbereich festgesetzt.

Mit dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 wird nun der bisherige Geltungsbereich um die bislang ausgenommenen Teilgebiete 2 (Jöns-Hof-Passage) und 3 (altes Postamt) erweitert.

Das Teilgebiet 2 war bisher ausgenommen, da dieser Bereich durch den am 06.06.1992 in Kraft getretenen B-Plan Nr. 27 „Mühlen-/Quer-/Poststraße“ überplant war, mit dem die unerwünschten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen waren.

Die Umsetzung der damaligen Planung zur Realisierung der heutigen Jöns-Hof-Passage ist zwischenzeitlich erfolgt. Nunmehr wird durch die engen Festsetzungen dieses B-Planes sogar eine mögliche Nachverdichtung dieses umgestalteten Innenbereiches verhindert. Somit wird z.Z. über eine Aufhebung des B-Planes Nr. 27 nachgedacht, was jedoch eine weitere Bauleitplanung zum Ausschluss der ungewollten Nutzungsarten nach sich ziehen müsste.

Ein Aufhebungs-Verfahren für den B-Plan Nr. 27 wird jedoch überflüssig, wenn der Geltungsbereich durch diese 2. Änderung / Erweiterung des B-Planes Nr. 34 überdeckt wird (neue Satzung ersetzt alte Satzung), wie es nun geplant ist.

Das Teilgebiet 3, welches bisher ebenfalls ausgenommen war, beinhaltet den Bereich des alten Postamtes.

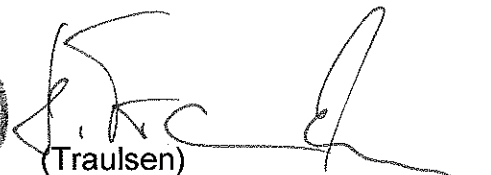
Da die bisherige Nutzung als Postbetrieb hier aufgegeben wurde, wäre es nunmehr möglich, hier die ungewünschten innenstadtschädlichen Nutzungen (Vergnügungstätten, Tankstellen, Gartenbaubetriebe) anzusiedeln.

Dies soll mit dieser B-Plan-Änderung verhindert werden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.09.2010 gebilligt.

24376 Kappeln, den 12.10.2010




(Traulsen)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet (www.kappeln.de) am 12.04.2010 erfolgt. Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurde verzichtet, da das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wurde.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln hat am 28.06.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.07. bis einschl. 09.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.06.2010 durch Bereitstellung im Internet (www.kappeln.de) erfolgt. Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB am 30.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kappeln, den 12.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2010 geprüft.

Kappeln, den 12.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister

4. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.09.2010 gebilligt.

Kappeln, den 12.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den 12.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 12.10.2010 im Internet (www.kappeln.de) veröffentlicht. Gleichzeitig wurde auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses Kappeln hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.10.2010 in Kraft getreten.

Kappeln, den 13.10.2010



(Traulsen)
Bürgermeister