



Hinweis auf die amtliche Bekanntmachung Nr. 131/2022 des Amtes Kellinghusen für die Stadt Kellinghusen

Die Bekanntmachung Nr. 131/2022 hängt seit dem 16.08.2022 an den ortsüblichen Bekanntmachungstafeln der Stadt Kellinghusen, die sich „vor dem Rathaus – Am Markt 9“, „vor dem Gebäude Brauerstraße 42“ und „vor dem Bürgerhaus – am unteren Marktplatz“ befinden, aus. Dieser Hinweis, der aus Vereinfachungsgründen den kompletten Inhalt der Bekanntmachung enthält, wird zusätzlich im Internet bereitgestellt.

Der Hinweis ersetzt nicht die Bekanntmachung an der Bekanntmachungstafel, die gem. § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen für öffentliche Bekanntmachungen in Verfahren nach dem Baugesetzbuch in der Form vorgeschrieben ist.

Nachstehend ist der Inhalt der Bekanntmachung Nr. 131/2022 abgebildet:

Betr.: Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „ehem. Liliencronkaserne“ für drei Änderungsbereiche des Gebiets der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Lindenstraße 97, des Turmwegs 3 und 5 und der Breslauer Straße 8, 10, 12, 14, 16 und 18, der Danziger Straße 40 und der Hermannstraße 36 sowie der Luisenberger Straße, westlich des Lockstedter Wegs Nr. 1, südlich eines entlang des Kasernengeländes verlaufenden Wegs und östlich von Grün- und Waldflächen

- 1) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.09.2019**
- 2) Geänderter Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2022**
- 3) Informationsmöglichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung**

- 1) Die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen hat in ihrer Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „ehem. Liliencronkaserne“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 52 wird für drei Änderungsbereiche des Gebiets der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Lindenstraße 97 sowie nördlich des Turmwegs 3 und 5 und nördlich der Breslauer Straße 8, 10, 12, 14, 16 und 18, nördlich der Danziger Straße 40 und der Hermannstraße 36 und nördlich der Luisenberger Straße, westlich des Lockstedter Wegs Nr. 1, südlich eines entlang des Kasernengeländes verlaufenden Wegs und östlich von Grün- und Waldflächen im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans wie folgt geändert:

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Gebäude 3, 4, 8, 9, 10, 40, 42, 43, 44, 2, 38, 1 und damit den mittleren und südöstlichen Teil des Geländes der ehem. Liliencronkaserne. Planungsziel ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Verwirklichung von Wohnungen.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im nördlichen Bereich des Geländes und umfasst den östlichen Teil des bisherigen SO 7-2 und den westlichen Teil der Grünfläche. Planungsziel ist die Erweiterung des Sondergebiets 7-2 „Sporttherapie, Reha“.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 umfasst den bestehenden Sportplatz und den nördlich davon gelegenen Parkplatz. Planungsziel ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, um der hohen Nachfrage nach Gewerbefläche in Kellinghusen gerecht zu werden.

Der Geltungsbereich mit den Änderungen ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Verfahrens berichtigt, um das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 2) Die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „ehem. Liliencronkaserne“ für drei Änderungsbereiche (mit unterschiedlichen Nutzungen) des Gebiets der ehemaligen Liliencronkaserne nördlich der Lindenstraße 97, des Turmwegs 3 und 5 und der Breslauer Straße 8, 10, 12, 14, 16 und 18, der Danziger Straße 40 und der Hermannstraße 36 sowie der

Luisenberger Straße, westlich des Lockstedter Wegs Nr. 1, südlich eines entlang des Kasernengeländes verlaufenden Wegs und östlich von Grün- und Waldflächen wie folgt zu ändern:

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 umfasst einen großen zentralen Teil des Geländes, der sich nach Osten und Süden bis zur Grenze der ehem. Liliencronkaserne erstreckt.

Für die zentral gelegenen Gebäude 8, 32, 42, 43, 44 ist das Planungsziel die Schaffung eines allgemeinen Wohngebiets zur Verwirklichung von Wohnungen.

Für den südöstlichen Teil des Geländes, bestehend aus den Gebäuden 9, 10, 40 und 2 ist das Planungsziel ein Sondergebiet für „Altenwohnen mit Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen“ festzusetzen.

Zudem sollen für den mittleren östlichen Teil des Änderungsbereichs 1 folgende Nutzungen festgesetzt werden:

Grundstück der alten Wache: Die alte Wache und ihre Grünfläche sollen für eine Gemeinbedarfsnutzung vorgesehen werden. Der für eine Kita zuvor angedachte Block 4 soll wieder die ursprüngliche Nutzung als Beherbergungsstätte für Handwerker erhalten.

Alte Grünfläche: Die zwischen der Energiezentrale (Gebäude 6) und Gebäude 38 vorhandene Freifläche soll als Spiel- und/oder Mehrgenerationenplatz festgesetzt werden.

Gebäude 6 und Gebäude 38: Der Bestandsschutz der Energiezentrale (Gebäude 6) bleibt bestehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die zukünftige (der Energiezentrale nachfolgende) Nutzung als eingeschränktes Gewerbe festgesetzt. Der Bereich des Gebäudes 38 wird ebenfalls als eingeschränktes Gewerbe festgesetzt.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im südwestlichen Teil des Geländes und umfasst den bestehenden Sportplatz. Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in Kellinghusen gerecht zu werden.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 (bisher östlicher Teil des SO 7/2 und westlicher Teil Grünfläche Sportanlage) befindet sich im nordwestlichen Teil des Kasernengeländes. Es wird beantragt, dafür das Sondergebiet nach Westen auszudehnen und den Tennisplatz sowie das Außenschwimmbecken einzubeziehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist geplant, Blockhäuser für Aktivurlauber im Naturpark Aukrug aufzustellen. Auch hierfür ist die Änderung erforderlich. Somit ist das Planungsziel, ein Sondergebiet für „Sport, Freizeit und Erholung“ festzusetzen.

Die weiteren Planungsziele bleiben unberührt.

Die Änderungsbereiche sind der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Der Flächennutzungsplan wird daher berichtigt, um das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- 3) In ihrer Sitzung am 23.06.2022 hat die Ratsversammlung beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Die Öffentlichkeit kann sich aber über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen, Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, während der Öffnungszeiten (Dienstag und Mittwoch von 08.00 – 12.00 Uhr, sowie Dienstag von 14.00 – 18.00

Uhr und Freitag von 08.00 – 11.00 Uhr) **ab dem 24.08.2022 im Raum 232** informieren.

Es besteht die Möglichkeit, sich sodann bis zum **26.09.2022** zu äußern.

Trotz der Öffnung der Amtsverwaltung zu den eben genannten Öffnungszeiten wird darum gebeten, für die Einsichtnahme der Unterlagen einen Termin zu vereinbaren. Bitte melden Sie sich dazu entweder telefonisch unter 04822 – 39215 oder per Mail bei Jannika.Reimers@Amt-Kellinghusen.de.

Dies wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 a BauGB bekannt gemacht.

Kellinghusen, 22.08.2022

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

gez. Reimers