

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2015/247**

Datum der Freigabe: 11.04.2016

|              |                      |             |            |
|--------------|----------------------|-------------|------------|
| Amt:         | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:      | 11.04.2016 |
| Bearb.:      | Annette Kießig       | Wiedervorl. |            |
| Berichterst. | Annette Kießig       |             |            |

| <b>Beratungsfolge</b>      | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 14.12.2015    | öffentlich        |
| Bau- und Planungsausschuss | 25.04.2016    | öffentlich        |
| Stadtvertretung Kappeln    | 27.04.2016    | öffentlich        |

### **Abzeichnungslauf**

### **Betreff**

Aufstellung einer 8. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Straßenzug Auf der Ostsee

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Grundstücke im Bereich der Straße *Auf der Ostsee* (ehem. Nordmole) im B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ wurden durch den Insolvenzverwalter ohne Baubindung verkauft. Somit gibt es hier keine einheitliche Gestaltungsregelung mehr für die Bebauung, sondern es sind nur die Festsetzungen des B-Planes einzuhalten. In diesen Festsetzungen fehlt jedoch eine Regelung bezüglich der höchstzulässigen Anzahl der Ferienwohneinheiten pro Gebäude bzw. pro Grundstück.

In der Vergangenheit wurden immer häufiger Bauanträge für relativ große Häuser, teilweise auch durch Zusammenlegung von mehreren Grundstücken, mit 5, 7, 12 oder sogar 26 Wohneinheiten gestellt. Die baurechtlich zulässige Ausnutzung der B-Plan-Festsetzungen steht u.a. im Widerspruch zu der ursprünglich gewollten kleinteiligeren Bebauung. Ferner geht mit dieser Erhöhung der Wohneinheiten zusätzlicher PKW-Verkehr und auch eine viel höhere Belastung der gesamten Erschließungsanlagen einher.

Für die bereits bebauten, bzw. genehmigten Bauvorhaben besteht Bestandsschutz, aber für die restlichen, noch unbebauten Grundstücke sollten diesbezüglich durch Änderung des B-Planes Einschränkungen erfolgen.

Deshalb schlägt die Verwaltung die Aufstellung einer 8. Änderung des B-Planes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für den Straßenzug *Auf der Ostsee* vor.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

[ X ] JA                                      [ ] NEIN

Betroffenes Produktkonto: 2/511/543102

noch zur Verfügung: außerplanmäßige Bereitstellung erforderlich, Deckung zunächst aus vorgenanntem Produktkonto

Produktverantwortung: Annette Kießig

**Beschlussvorschlag:**

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 65 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Port Olpenitz“ wird für den Straßenzug *Auf der Ostsee* die 8. Änderung aufgestellt.  
Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Festsetzung zulässiger Ferienwohneinheiten je Gebäude bzw. Grundstück
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer in Busdorf beauftragt werden.
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 der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll als Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Bemerkung:

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

**Anlagen:**

Übersichtsplan zur Aufstellung der 8. Änderung B-Plan Nr. 65