

## B E G R Ü N D U N G

### **zur Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig- Flensburg, über die Veränderungssperre für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 "Port Olpenitz"**

Die Stadtvertretung Kappeln hat am 00.00.0000 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 "Port Olpenitz" beschlossen.

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.

Planerisches Ziel der Stadt ist es deshalb, die im Nutzungsvertrag zum B- Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ aus 2009 dargestellte kleinteilige Bebauung in diesem Bereich auszuführen und die Möglichkeit großflächiger Bebauung zu beschränken.

Bauabsichten, die zu einer Beeinträchtigung der Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen führen würden, sollen mit dieser Veränderungssperre verhindert werden. Durch diese Satzung sollen negative Entwicklungen ausgeschlossen und eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung vermieden werden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 00.00.0000 gebilligt.

Kappeln, den

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

(Traulsen)  
Bürgermeister