

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2024/046**

Datum der Freigabe: 07.03.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	26.02.2024
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.03.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	27.03.2024	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

15. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" zur Errichtung einer Gastronomie nordöstlich des Verkehrskreisels;

hier: geänderter Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

### Sach- und Rechtslage:

Am 24.01.2024 hat die Stadtvertretung die Aufstellung einer vorhabenbezogenen 15. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Bereich nordöstlich des Verkehrskreisels beschlossen.

Der Investor hatte eine B-Plan-Änderung für den Bereich beantragt, da hier auf der Fläche an der südwestlichen Ecke des Hafenbeckens ein Gebäude mit Gastronomie, kleinen Gewerbeeinheiten, Ferienwohnungen und Ferienhausverwaltung entstehen soll.

Bis zur Realisierung dieser Planung war eine temporäre Nutzung der Fläche durch Foodtrucks/-container gewünscht. Diese vorübergehende Nutzung wäre jedoch lt. Aussage der Baugenehmigungsbehörde nur für maximal 2 Jahre möglich.

Das detaillierte Planungskonzept für das geplante 3-geschossige Gastronomiegebäude kann derzeit jedoch noch nicht abschließend durch den Investor vorgelegt werden. Daher soll nun zunächst eine "einfache" textliche Änderung des B-Planes durchgeführt werden mit dem einzigen Planungsziel, dass hier zunächst auch Gastronomie innerhalb des bestehenden Baufeldes ermöglicht wird.

Die ursprünglich angedachte Vergrößerung des Baufeldes und die Erhöhung von ein auf drei Vollgeschosse wird zu einem späteren Zeitpunkt als vorhabenbezogene B-Plan-Änderung mit genauer Festlegung der künftigen Gebäudekubatur, der Nutzungsarten und eines Fertigstellungsdatums erfolgen.

Daher soll nun ein geänderter Aufstellungsbeschluss für eine einfache textliche 15. Änderung des B-Planes Nr. 65 durch die Stadtvertretung gefasst werden.

Da auch der Entwurf dieser textlichen B-Plan-Änderung bereits vorliegt, kann dieser ebenfalls bereits durch den Bauausschuss gebilligt und zur Auslegung beschlossen werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA                       NEIN

### Umweltauswirkungen:

JA                       NEIN

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2024 für eine vorhabenbezogene 15. Änderung des B-Planes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für den Bereich nordöstlich des Verkehrskreisels wird umgewandelt in eine einfache textliche 15. Änderung mit dem Planungsziel in dem Bereich auch Gastronomie zu ermöglichen. Die B-Plan-Änderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
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. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch den Antragsteller übernommen, mit dem ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen ist.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bauausschuss beschließt:

5. Der Entwurf der 15. textlichen Änderung des B-Planes Nr. 65 “Port Olpenitz” für den Bereich nordöstlich des Verkehrskreisels und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (06./07.03.2024) gebilligt.
6. Die Entwürfe des Satzungstextes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

**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:**

Lageplan mit Geltungsbereich (März 2024)  
Entwurf des Satzungstextes (06.03.2024)  
Entwurf der Begründung (07.03.2024)