

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Öffentliche Bekanntmachung	2
BPA 27_04_2015	3
Vorlagendokumente	41
TOP Ö 7 Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz	41
Vorlage 2015/033	41
TOP Ö 8 Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015	50
Vorlage 2015/053	50
TOP Ö 9 B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Unterlagen werden nachgereicht	51
Vorlage 2015/025	51
TOP Ö 10 Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	53
Vorlage 2015/060	53
Ausweisung Fläche in Loitmarkfeld 2015/060	56
Ausweisung Fläche in Mehlby 2015/060	57
TOP Ö 11 Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23	58
Vorlage 2015/055	58
Am Hafen 23a 2015/055	59
Lageplan 2015/055	60
TOP Ö 12 Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15	61
Vorlage 2015/056	61
Fotomontage 2015/056	63
TOP Ö 13 Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1	64
Vorlage 2015/057	64
Planzeichnungen 2015/057	66
TOP N 14 Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung	67
Vorlage 2015/058	67
Geltungsbereiche BP 71_73 vom 09_02_2015 2015/058	69
Übersichtsplan B 71 und B 73 2015/058	70
TOP N 15 Zur Kenntnis	71
Vogelwarthütte auf Nordhaken PO TOP	71
BeschlusslisteBA_abNov2010_Mrz15 TOP	74

Öffentliche Bekanntmachung

Am 27.04.2015, 18:30 Uhr findet eine Sitzung mit öffentlichen und voraussichtlich nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten statt.

Gremium: Bau- und Planungsausschuss
Ort: Kappeln
Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus Kappeln

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7. Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz
Vorlage: 2015/033
8. Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015
Vorlage: 2015/053
9. B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Unterlagen werden nachgereicht
Vorlage: 2015/025
10. Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden
Vorlage: 2015/060
11. Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23
Vorlage: 2015/055
12. Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15
Vorlage: 2015/056
13. Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1
Vorlage: 2015/057

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

14. Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung
Vorlage: 2015/058
15. Zur Kenntnis
16. Verschiedenes

Der Sitzungstermin wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kappeln, den 20. April 2015

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	3
TOP Ö 7 Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz	3
Vorlage 2015/033	3
TOP Ö 8 Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015	12
Vorlage 2015/053	12
TOP Ö 9 B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Unterlagen werden nachgereicht	13
Vorlage 2015/025	13
TOP Ö 10 Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	15
Vorlage 2015/060	15
Ausweisung Fläche in Loitmarkfeld 2015/060	18
Ausweisung Fläche in Mehlby 2015/060	19
TOP Ö 11 Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23	20
Vorlage 2015/055	20
Am Hafen 23a 2015/055	21
Lageplan 2015/055	22
TOP Ö 12 Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15	23
Vorlage 2015/056	23
Fotomontage 2015/056	25
TOP Ö 13 Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1	26
Vorlage 2015/057	26
Planzeichnungen 2015/057	28
TOP N 14 Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung	29
Vorlage 2015/058	29
Geltungsbereiche BP 71_73 vom 09_02_2015 2015/058	31
Übersichtsplan B 71 und B 73 2015/058	32
TOP N 15 Zur Kenntnis	33
Vogelwarthütte auf Nordhaken PO TOP	33
BeschlusslisteBA_abNov2010_Mrz15 TOP	36

Öffentliche Bekanntmachung

Am 27.04.2015, 18:30 Uhr findet eine Sitzung mit öffentlichen und voraussichtlich nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten statt.

Gremium: Bau- und Planungsausschuss
Ort: Kappeln
Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus Kappeln

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7. Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz
Vorlage: 2015/033
8. Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015
Vorlage: 2015/053
9. B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - Unterlagen werden nachgereicht
Vorlage: 2015/025
10. Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden
Vorlage: 2015/060
11. Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23
Vorlage: 2015/055
12. Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15
Vorlage: 2015/056
13. Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1
Vorlage: 2015/057

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

14. Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung
Vorlage: 2015/058
15. Zur Kenntnis
16. Verschiedenes

Der Sitzungstermin wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kappeln, den 20. April 2015

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/033

Datum der Freigabe: 27.02.2015

Amt:	Interne Dienste	Datum:	27.02.2015
Bearb.:	Heiko Traulsen	Bürgermeister	Wiedervorl.
Berichterst.			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Wirtschaftsförderung, Touristik	11.03.2015	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich
Hauptausschuss	11.05.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	20.05.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf
Bürgermeister

Betreff

Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz

Sach- und Rechtslage:

Der (inter-)nationale Tourismus unterliegt einem stetigen nachfrage- und angebotsseitigen Wandel und damit einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess. Die daraus resultierenden Veränderungen der touristischen Rahmenbedingungen führen zu einem sich stetig verschärfenden Wettbewerbs- und Innovationsdruck. Die Ansprüche und damit Auswahlkriterien der Touristen für ihre Urlaubsdestination werden, durch zunehmende Reiseerfahrung und damit nationaler und internationaler Vergleichsmöglichkeiten, höher. Tourismusdestinationen – ob klassisch gewachsene Tourismusorte oder neu geschaffene Resortstandorte - stehen vor spürbaren Herausforderungen, um auf die sich ändernden Bedürfnisse zu reagieren bzw. Änderungen zu antizipieren und sich zudem noch neuen Angeboten auf den Markt drängender Mitbewerber zu stellen.

Um sich als Destination erfolgreich im Markt zu positionieren und langfristig wettbewerbs- und damit zukunftsfähig zu bleiben, sind erhebliche Anstrengungen und Entwicklungsprozesse erforderlich. Dies betrifft nicht nur die steigenden Anforderungen an eine professionelle und effektive Marktbearbeitung, sondern in ganz besonderem Maße die touristische Infrastruktur, die neben den naturräumlichen Gegebenheiten eine der elementaren Grundlagen der touristischen Attraktivität einer Destination darstellt. Destinationen stehen in einem (inter-) nationalen Wettbewerb in Bezug auf Preise, Produkt- und Servicequalität, Infrastruktur und Marketing.

Tourismusdestination entlang der deutschen Küsten haben in den vergangenen Jahren und auch aktuell immens in die touristische Infrastruktur investiert, um Marktanteile überhaupt

halten bzw. ausbauen zu können. Besonders erfolgreich sind dabei Destinationen, die es geschafft haben, über alle Ebenen der touristischen Infrastruktur eine wettbewerbsfähige Angebotsstruktur und damit Attraktivität zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Entwicklung der Tourismusinfrastruktur im OstseeResort Olpenitz -im Folgenden kurz ORO genannt- von zentraler Bedeutung für den langfristigen Erfolg dieses Projektes.

Grundlagen der Tourismusinfrastrukturentwicklung „OstseeResort Olpenitz“

Die Entwicklung des ORO ist vor dem Hintergrund der Landes- und Regionaltourismusstrategie zu betrachten bzw. mit dieser hinsichtlich konkreter Entwicklungsansätze abzugleichen.

Im Jahr 2006 hat die schleswig-holsteinische Landesregierung eine umfassende Neuausrichtung des Schleswig-Holstein Tourismus beschlossen. Zentrale Zielsetzung war es dabei, den Tourismus zukunftsorientiert neu aufzustellen. Zu diesem Zweck wurden Strategie, Marketing und Förderpolitik neu formuliert. Zur Umsetzung wurde ein Handlungskonzept entwickelt, welches neun Leitprojekte beinhaltet, die maßgeblich zur strategischen Neuausrichtung beitragen. Als eines der grundlegendsten und bedeutendsten Leitprojekte der neuen Strategie ist die „Optimierung der lokalen Strukturen“ zu nennen. Ziel des Projektes war es, einzelne Tourismusorte in interkommunalen Kooperationen (lokale Tourismusorganisationen kurz LTO) zu einer kritischen Größe zu bündeln, um die Wettbewerbs- und damit Zukunftsfähigkeit langfristig zu sichern und zu stärken, sowie durch die Bündelung von Strukturen und Ressourcen umfassende Synergieeffekte insbesondere in den Bereichen Organisation, Marketing und Infrastruktur zu erzielen. Mittlerweile gehören fast alle Gemeinden Schleswig-Holsteins einer LTO an.

Die Stadt Kappeln mit ihrem Stadtteil Olpenitz als Standort des ORO gehört der LTO „Ostseefjord Schlei“ an.

In engem Zusammenhang zum o.g. Leitprojekt „Optimierung der lokalen Strukturen“ steht das Leitprojekt „Optimierung der touristischen Infrastruktur“. Ziel des Projektes ist es, eine Grundlage für die zukunftsweisende Infrastrukturinvestitionsplanung für die Tourismuswirtschaft im Land zu schaffen. Dafür werden Prämissen formuliert, die eine effektive und nachhaltige Infrastrukturentwicklung auf Landes- und Regionalebene sicherstellen sollen. Im Zentrum der Infrastrukturentwicklungsstrategie steht die im Landestourismuskonzept festgeschriebene Konzentration auf die für Schleswig-Holstein relevanten Zielgruppen und Themenfelder sowie eine regional abgestimmte Infrastrukturentwicklung mit Konzentration auf Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung gemäß der Landesentwicklungsplanung. Daraus ergibt sich auch die strategiekonforme „Richtlinie zur Förderung öffentlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen“ des Landes, die u.a. Zuwendungsvoraussetzungen wie die Zugehörigkeit zu Tourismusschwerpunkträumen des Landesentwicklungsplans, die Mitgliedschaft des Trägers in einer LTO und die Konformität der zu fördernden Projekte zur

Landestourismusstrategie und einem regionalem Tourismuskonzept auf LTO-Ebene festlegt. Die Entwicklung des ORO und insbesondere dessen touristischer Infrastruktur ist vor dem vorstehend beschriebenen Hintergrund tourismuspolitisch als Teil der Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen und strategisch abzustimmen.

Die Entwicklung des ORO als maritimes Urlaubs- und Erlebnisresort steht hinsichtlich der Positionierung und dem Ausbau relevanter touristischer Schlüsselinfrastrukturen in umfassendem Einklang mit der Landesstrategie. Die Wasserkante in Olpenitz erfährt durch das Projekt, als Nachnutzung des ehemaligen Marinestützpunktes, eine Öffnung und wird damit nach Jahrzehnten erstmalig für Bevölkerung und Touristen zugänglich. Die Wasserkante am Standort des Resorts ist durch die einmalige doppelte Wasserlage an Ostsee und Schlei von besonderer Qualität. Die zielgerichtete und attraktive Entwicklung hat daher eine hohe Bedeutung und touristische Relevanz für die Region. Darüber hinaus weist das ORO vor dem Hintergrund der Grundausrichtung als maritimes Ferienresort mit dem angestrebten Mix aus unterschiedlichen Beherbergungsinfrastrukturen (Ferienhäuser, -wohnungen unterschiedlicher Kategorie/ Qualität, Ferienpark sowie Hotelangebot) und angestrebten Aktivitätsinfrastrukturen eine große Schnittmenge mit den auf Landesebene fokussierten Zielgruppen (u.a. Familien, Entschleuniger) und Themen (Strand, Baden, Familienurlaub, Rad fahren, Wassersport etc.) auf.

1. Philosophie der Tourismusinfrastruktur „OstseeResort Olpenitz“

Bei der Gestaltung des ORO wird ein besonderes Augenmerk auf die Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Gesamtanlage gelegt werden. Ziel ist es, einen Urlaubsort zu schaffen, der in der Gesamtgestaltung, basierend auf den natürlichen und gegebenen infrastrukturellen Standortbedingungen (-> Ostsee, Schlei, Hafen) ein authentisches, maritimes Urlaubsgefühl vermittelt und in seiner Funktion als Resort als attraktive Einheit wahrgenommen wird.

Die Infrastrukturentwicklung folgt vor diesem Hintergrund dem Ansatz des sogenannten „Erlebnisraumdesigns“. Dieser hat sich in den vergangenen Jahren als Instrument für eine systematische Entwicklung der Gestaltung von Tourismusdestinationen etabliert. Der Landesleitfaden zur Optimierung der touristischen Infrastruktur in Schleswig-Holstein verweist in Hinblick auf eine ganzheitliche Destinationsplanung und -entwicklung ebenfalls auf dieses Instrument.

Erlebnisraumdesign zielt darauf ab, dass Touristen eine Destination als attraktives und stimmiges Gesamtensemble/-erlebnis wahrnehmen. Einzelne natürliche und infrastrukturelle Angebots-bausteine werden unter einem Profiltthemendach (-> hier „maritimes Urlaubs- und Erlebnis-resort“) zu einem Ensemble zusammengeführt und von den Gästen als solches erlebt.

Definition von Erlebnisräumen

Ein wichtiges Element der Resortgestaltung im Sinne des Erlebnisraumdesigns bildet die Definition eines stimmigen Mixes aus zentralen, zielgruppen- und themenbezogenen Fokus-punkten sog. „Erlebnisräumen“ und dezentralen Bereichen, die durch ebenfalls gestalterisch hervorgehobene Verbindungen (Wegeinfrastrukturen, Freiraum-/Landschaftsgestaltung) mit-einander vernetzt sind.

Als Erlebnisräume sind im ORO unter Berücksichtigung des Leitthemas und der Standortgegebenheiten, zum einen das Areal „Ostsee“, der dahinter liegende Teil des Resorts der sog. „Küstenpark“ und zum anderen der Bereich „Hafen“ zu etablieren. Diese Bereiche sind als optische und atmosphärische Einheiten zu gestalten. Es sind Orte des Erlebnisses und der Inszenierung des Leitthemas, die über infrastrukturelle Einrichtungen (Promenaden, Seebrücke/Mole, Ruhe- und Kommunikations- oder Aktivzonen, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, zentrale und profilgebende Leitangebotsstrukturen aus Beherbergung, Gastronomie, Gewerbe, Dienstleistungen, Veranstaltungen etc.) besonders belebt und inszeniert werden.

1.1 Erlebnisraum „OSTSEE“

Der Entwicklung des Erlebnisraum „Ostsee“ zielt auf die ganzheitliche Gestaltung der „Wasser-kante“ unter Einbindung von Stränden, Promenaden, Mole/ Molenvorplatz als Erlebniszone mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität ab. Mit diesen Bestandteilen ist dieser Raum Bindeglied zwischen den landseitigen Angeboten und dem Meer und bietet den Rahmen für die grundlegendsten maritimen Urlaubsaktivitäten. Orientiert an Best-practice Beispielen von attraktiven Küstendestinationen im In- und Ausland werden hier Aktivitäten in den Bereichen Baden, Sport, Spiel, Gastronomie, Events sowie Ruhe- und Kommunikationsbereiche zu einem Angebot mit sehr hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität gebündelt. Dies insbesondere auch in Verbindung mit dem dort prominent platzierten Hotelbaustein des OROs.

Für den Bereich des Strandes werden folgende Entwicklungsaspekte beispielhaft fokussiert:

1.1.1 Differenzierung von Strandabschnitten

1.1.1.1 Zur Vermeidung von Nutzungs-/Zielgruppenkonflikten sind grundsätzlich sogenannte „Wirtschaftsstrände“ und „Naturstrände“ zu unterscheiden sowie differenzierte Nutzungsräume (z.B. Hunde- und FKK-Strand, Aktivstrand) auszuweisen.

1.1.1.2 Der gegebene natürliche Ostseestrand des Resorts ist vor dem Hintergrund der unter Naturschutz stehenden Dünenlandschaft als Natur- und Ruhestrand zu etablieren. Der Zugang zum Strand soll unter Berücksichtigung des Naturschutzes durch Holzstege erfolgen. Infotafeln am Eingang zum Naturschutzgebiet bzw. auf den Stegen informieren über das Naturschutzgebiet und machen dies „erlebbar“.

1.2 Als „Wirtschaftsstrand“ ist der geplante aufzuspülende Strandabschnitt vor dem Hotel in unmittelbarer Nähe zur Strandpromenade und Mole zu entwickeln. Dieser Strandabschnitt soll zusammen mit den Angeboten der Strandpromenade und Mole inkl. Molenvorplatz (hier insbesondere des Hotels und der Hotelapartment, Gastronomie, Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen, Aktiv-,

Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen) als zusammenhängender Erlebnisraum verstanden werden.

1.1.2 Infrastrukturausstattung der Strände (->hier insbesondere des „Wirtschaftsstrandes“) beispielhaft:

1.1.2.1 Attraktive, wetterfeste Möblierung (u.a. Strandkörbe, Sitzgelegenheiten im Übergang von Promenade zum Strand) oder

1.1.2.2 Sicherheitsinfrastruktur

Für den Bereich der Mole werden folgende Entwicklungsaspekte aufgegriffen, die sich an best-practise Beispielen von „Erlebnisseebrücken-Konzepten“ orientieren. Ziel ist die Realisierung einer attraktiven „Erlebnismole“ insbesondere durch folgende beispielhafte Elemente:

1.2 Attraktive, optische Gestaltung der Mole oder

1.3 Aussichtspunkte/-plattformen

Erlebnisraum „HAFEN“

In Schleswig-Holstein spielen Häfen traditionsgemäß eine große Rolle. Die Hafenwirtschaft befindet sich allerdings in einer Phase des Struktur- und Funktionswandels. Die Bedeutung zentraler typischer Funktionen wie Schiffbau, Güterhandel, Fischerei oder auch Marinenutzungen gehen teilweise spürbar zurück. Vor diesem Hintergrund gewinnt die zunehmende Nutzung von Hafenarealen als Wohn-, Freizeit- und Tourismusort an Bedeutung. Im Falle des ORO geht es genau darum. Die gesamte Entwicklung des ORO als Nachnutzungskonzept des ehemaligen Marinestützpunktes trägt zu einer umfassenden touristischen Inwertsetzung des Areals bei.

Vor dem Hintergrund der Definition von zentralen Erlebnisbereichen wird in der ORO-Entwicklung ein besonderes Augenmerk darauf liegen, den Erlebnisraum „Hafen“ d.h. im Kern die Hafen-promenade als maritime Hafenmeile zu etablieren, um für Gäste das erwartete Hafenerlebnis bieten zu können.

Die Gestaltung/ Inszenierung dieses Erlebnisraums folgt folgenden grundlegenden beispielhaften Aspekten:

1.4 Schaffung einer maritimen Hafenatmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität oder/und

1.5 Gestaltung von attraktiven Abgänge/ Verbindungen/ Aufenthaltsbereichen zum/am Wasser oder/und

1.6 Schaffung von zentralen „Hafenplatzsituationen“ mit hoher Aufenthaltsqualität durch Bündelung von Nutzungen wie Verweilzonen, Gastronomie, Handel, Events etc. rund um das „Maritime Zentrum“ an der Marina

2 Verknüpfung des Resorts mit der Region

Wie vorstehend angemerkt ist die Entwicklung des ORO und dessen touristischer Infrastruktur (insbesondere der Aktivitätsinfrastruktur) als Teil der strategischen Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen.

Die Infrastrukturentwicklung ist vor diesem Hintergrund auf drei Ebenen zu betrachten:

- 2.1 Bestehende regionale Angebotsstrukturen
- 2.2 Resortinterne Angebotsstrukturen
- 2.3 Verbindende Strukturen (Resort und Region)

Die Region stellt bereits im Bestand ein vielfältiges und differenziertes Angebot bereit, welches natürlich auch den Gästen des ORO zur Verfügung steht. Im Rahmen der Infrastrukturentwicklung des Resorts gilt es zu prüfen, welche Infrastrukturen sinnvollerweise durch das Resort und welche regional vorgehalten werden. Im Sinne des LTO-Gedankens sollte es jedoch in jedem Fall die Aufgabe sein, durch verbindende Infrastrukturen (u.a. Wegeinfrastrukturen) das Resort mit seinen Angeboten und die Region mit ihren Angebotsclustern zu vernetzen.

Aktuell ergeben sich dazu folgende Entwicklungsansätze:

2.4 Ostseeküstenradweg (OKR)

Der Ostseeküstenweg gehört zu den beliebtesten und meistfrequentierten Radfernwegen Deutschlands. Die aktuelle Streckenführung umwegt aufgrund der militärischen Vergangenheit das Areal des ORO. Auf Regional- und Landesebene wird aktuell die Attraktivierung (Wegeführung, Angebot etc.) des Ostseeküstenradweges angestrebt (s. auch Grundsatzbeschluss). In diesem Zusammenhang, d.h. durch eine mögliche Änderung der Wegeführung und Umverlegung durch das ORO könnten sich große Synergien ergeben. Das Resort wäre ideal in das (über-)regionale Radwegenetz (Fernradwege, Themenrouten) eingebunden (und damit auch mit den nächstgelegenen regionalen Angebotsclustern wie Kappeln und Damp vernetzt.

Darüber hinaus würde der Ostseeküstenradweg von einer attraktiveren, wassernahen Streckenführung und dem Resort als neuem Attraktionspunkt (Angebotscluster touristischer Infrastrukturen) profitieren. Im Rahmen von ersten Gesprächen mit regionalen Akteuren (Gemeinden Brodersby, Schönhagen, Amt Schlei-Ostsee, LTO Geschäftsführung) wird diese Maßnahme begrüßt. Gemeinsam definierte Grundidee ist die Schaffung eines attraktiven Küstenrad/-wanderweges von Kappeln über Olpenitz bis Damp. Die Routenführung erfolgt möglichst umfassend direkt an der Küste. Hinsichtlich der Gestaltung (Oberflächen, Wegbreiten, Infrastrukturen, Thematisierungen) sollen die auf Landesebene definierten Maßstäbe/ Anforderungen umgesetzt werden. Dieser neue bzw. ausgebaut

Küstenradweg dient insbesondere auch der umfassenden Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in diesem Teilabschnitt. In Bezug auf das ORO soll eine Verlegung der Routenführung durch das Resort erfolgen. Eine solche Verlegung wird derzeit bei der Planung des Wegenetzes innerhalb des Resorts entsprechend berücksichtigt.

2.5 Weidefelder Strand (Stadt Kappeln)

Mit der Realisierung des ORO, werden sich die touristischen Rahmenparameter in der Region Kappeln insgesamt spürbar verändern. In den bisher auf Ebene der Kommune, der Region (LTO) und auch des Landes geführten Gespräche besteht umfassende Einigkeit darüber, dass sich insbesondere zwischen den beiden direkt benachbarten touristischen Angebotsbausteinen „Ostsee-Resort Olpenitz“ und „Weidefelder Strand“ sehr enge räumliche sowie funktionale Verflechtungen ergeben (werden).

Durch die fortlaufende Realisierung des ORO werden sich diese „Wechselwirkungen“ in den kommenden Jahren stetig erhöhen. Hieraus ergibt sich ein umfassend verändertes Anforderungsprofil auf qualitativer und quantitativer Ebene für den Angebotsbaustein „Weidefelder Strand“. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den angesprochenen Strandbereich von sehr hoher Bedeutung – insbesondere in seiner Doppelfunktion als DER Strand für die Gäste des Ostsee-Resorts sowie der Einwohner und Gäste der Region.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind dabei u.a. die Aspekte von besonderer Bedeutung, beispielhaft:

2.6 Definition und Ausweisung von Nutzungszonen u.a. zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Badebereich, Wassersport, Hundestrand, etc.)

2.7 Erschließung (Wege, Strandzugänge, Beleuchtung, etc.)

2.8 Einarbeitung der geplanten Verlegung und Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in das Strand- /Entwicklungskonzept

Förderfähigkeit der zuvor genannten Projekte:

Die Förderfähigkeit der Projekte gem. Erlebnisraumdesign „**Ostsee**“
sowie Erlebnisraum „**Hafen**“

werden durch das Wirtschaftsministerium, Tourismusreferat, gem. Besprechung vom 24. Februar 2015 grundsätzlich als förderfähig anerkannt.

Es gelten die Fördergrundsätze gem. EFRE sowie GRW, d. h. es werden die Maßnahmen mit 50 bzw. 60% der Kosten unterstützt. Diese Fördersätze können auf Antrag der Stadt um weitere zehn Prozentpunkte erhöht werden, soweit die Kommune

...“besonders von Konversion betroffen ist...”

Die Stadt Kappeln erfüllt nach wie vor diese Voraussetzung und könnte folglich die erhöhten Fördersätze begründet beanspruchen.

Der Vorhabenträger, in diesem Fall die HELMA-Ferienimmobilien GmbH, könnte mit eigenen Anteilen das Fördervolumen so erhöhen, dass für die Stadt Kappeln ein echter eigener Anteil von zehn Prozent zu erbringen wäre.

Dieser Anteil wäre durch Beschluss der Stadtvertretung zu erklären. Es wurde seitens des Ministeriums für Wirtschaft darauf hingewiesen, dass der zehn-prozentige städtische Anteil aus sonstigen Mitteln zurückfließen darf.

Die Fortsetzung, teilweise Neuschaffung und Verbesserung des Ostsee-Küsten-Radweges (OKR) steht weit oben auf der Agenda des Referates Tourismus.

Hierzu sollen sich die angrenzenden Gemeinden einem Wettbewerb „Erlebarmachung von Natur und Kultur“ stellen (Förderpreis S-H).

Der touristische Nutzen eines durchgängigen, ostseeneah geführten Radweges mit entsprechend touristisch notwendigen Vorgaben wurde ausdrücklich begrüßt. Die Einbeziehung des Resorts und der Weiterführung entlang der Ostsee und einer Inwertsetzung von Kappeln bis Damp ist förderfähig. Hier wird die Zusammenarbeit der Gemeinden von Kappeln bis Damp unter Einbeziehung der LTO (OfS) dringend empfohlen (interkommunale Zusammenarbeit, kreisübergreifend).

Die Verbesserung des Weidefelder Strandes ist nicht Thema aus den Mitteln EFRE sowie GRW; hier wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Kappeln dieses Projekt im Rahmen der AktivRegion bearbeiten sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Erfolgsplan ☐

Finanzplan ☐

Produktverantwortung:

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr:

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Der WuT empfiehlt ...
der BPA empfiehlt ...
der HA empfiehlt ...

die Stadtvertretung begrüßt die Möglichkeit der touristischen Aufwertung ausdrücklich. Die Stadtvertretung erklärt, dass die Stadt Kappeln das Vorhaben der qualitativen Aufwertung grundsätzlich unterstützt; hierbei werden auch finanzielle Eigenmittel in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Darstellung einzelner Projekte konkret darzustellen einschließlich seiner finanziellen Auswirkungen. Die interkommunale Zusammenarbeit mit den Gemeinden Schönhagen, Brodersby und Damp ist wünschenswert (interkommunale Ausrichtung)

Die Stadtvertretung Kappeln wird über jede beabsichtigte einzelne Maßnahme eine Entscheidung herbeiführen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/053
Datum der Freigabe: 02.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.03.2015 wurde durch die CDU ein Antrag zur Prüfung von Vergaben innerhalb der Verwaltung eingebracht. Der hier gefasste Beschluss muss aufgehoben werden, da er auf einen Antrag basiert, der ohne die erforderliche Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ausschussmitglieder nach Beginn der Ladungsfrist als Ergänzung der Tagesordnung eingebracht wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss über den Antrag der CDU vom 23.03.2015 wird aufgehoben.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/025

Datum der Freigabe: 08.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 10.12.2014 hat die Stadtvertretung die Aufstellung des B-Planes Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld" beschlossen. Planungsziel ist die Festsetzung der bestehenden und geplanten Nutzungen auf diesem Areal.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerinformation) fand am 26.03.2015 statt.

Die vorliegenden Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung zu diesem B-Plan sind nunmehr zu billigen, so dass die TÖB-/ Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld" und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes 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:

Entwurf der Planzeichnung (oooooooooooooooo)

Entwurf der Begründung (oooooooooooooooo)

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/060

Datum der Freigabe: 13.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Sach- und Rechtslage:

Die Versorgung der Flüchtlinge mit angemessenem Wohnraum stellt alle Kommunen des Landes vor große Herausforderungen; auch für die Zukunft ist absehbar, dass mit einem erheblichen Anstieg der Asylbewerberzuweisungen zu rechnen ist. In Kappeln wurde bisher erfolgreich die dezentrale Unterbringung in allen Stadtteilen praktiziert, da privater Wohnraum angemietet werden konnte. Ob dies auch künftig möglich sein wird, kann nicht sicher prognostiziert werden. So sind alternative Unterbringungsmöglichkeiten zu untersuchen. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat detaillierte Hinweise zu bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen heraus gegeben. Darüber hinaus ist eine Projektförderung für den Bau und Umbau von angemessenem Wohnraum in Aussicht gestellt (maximal 25.000 Euro je Wohneinheit). Hierzu zählen z.B. der Bau oder Erwerb neuen Wohnraumes, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen sowie Modernisierung und Instandsetzung.

Somit wurden Überlegungen angestellt, wie sozialer Wohnraum geschaffen werden könnte. Denkbar wäre, auf die sogenannte Modulbauweise – also Container – zurückzugreifen, um die Wohnkapazitäten zu erweitern.

Die Bauverwaltung schlägt zwei stadteigene Flächen vor, auf denen über einen Bebauungsplan Wohnflächen, speziell für sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten, ausgewiesen werden könnten. Es gilt politisch abzuwägen, welche Fläche am geeignetsten dafür ist.

1. ehemaliger Sportplatz Eckernförder Straße / Loitmarkfeld

Unweit des Gewerbegebietes Loitmark- Kathenfeld befindet sich ein ehemaliges Sportgelände mit ca. 6.000 m². Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Kappeln.

Die Fläche wird durch die Straße Loitmarkfeld in einen Nord- und einen Südbereich geteilt. Seit 2009 ist nur der nördliche Teil der Fläche einer Nutzung zugeführt. Es sind in dem Bereich 3 Tennisplätze, ein Clubheim sowie das ehemalige Sportlerheim, welches als Versammlungsraum und Lagerfläche genutzt wird, vorhanden. Der südliche Teil des Geländes ist unbebaut. Lediglich eine kleine Teilfläche wird vom städtischen Bauhof derzeit als Zwischenlager genutzt.

Die Stadt Kappeln möchte durch ein Bauleitplanverfahren die südliche Fläche als Wohngebiet ausweisen, um Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge zu schaffen und der vermehrten Nachfrage nach sozialem Wohnraum gerecht werden zu können.

Aufgrund der in ca. 500 m entfernten Möglichkeit zur Lebensmittelversorgung, einer relativ kurzen Entfernung von ca. 2 km zur Schule, dem Kindergarten und dem Begegnungszentrum der Stadt, ist diese Fläche besonders geeignet. Gegenüber der ehemaligen Sportplatzfläche befindet sich die Wohnbebauung Lüttfeld, das Wohngebiet Ellenberg liegt unweit von diesem Standort.

Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, die Fläche ist als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. ehemalige Sportfläche in Mehlby

Inmitten eines gewachsenen Wohngebietes befindet sich diese Sportfläche. Auf dem Gelände steht ein umgebautes Schulgebäude, in dem von Obdachlosigkeit betroffene Personen untergebracht sind. Außerdem sind abgängige Schuppen, eine Holzbaracke und ein gemauerter Flachbau eines Vereinsheims vorhanden. Die ehemalige 3.000 m² große Sportfläche könnte teilweise für soziale Zwecke überplant werden. In fußläufiger Entfernung von ca. jeweils 2 km wären Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule vorhanden. Unmittelbar angrenzend, auf dem Nachbargrundstück, hat der Waldorfkindergarten sein Domizil. Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, ebenso die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Stadt könnte aber auch alternativ der Verkauf der gesamten Fläche von ca. 32.000 m² in Betracht gezogen werden.

Die umliegenden, zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen im rückwärtigen Bereich der Schulstraße, werden momentan durch die Landesgesellschaft S- H hinsichtlich der Ausweisung potentieller Wohnbauflächen geprüft. Diese Wohnbauerweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt.

Im Haushalt 2015 sind speziell für Bauleitplanungen auf diesen Flächen 40.000 € eingestellt und bewilligt worden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/ 743102

Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Erfolgsplan ☐

Finanzplan ☒

Produktverantwortung: Annette Kießig

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 120.500 €

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel: 116.630 €

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der Bauleitplanung für soziale Wohnbebauung

auf der ehemaligen Sportplatzfläche in Loitmarkfeld /
auf der ehemaligen Sportfläche in Mehlby
wird nach Abwägung befürwortet.

Anlagen:

Lageplan Fläche Loitmarkfeld

Lageplan Fläche Mehlby





N 6057806 m

© 2014 – Alle Rechte vorbehalten

E 558243 m

1:2.000

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/055
Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus
Am Hafen 23

Sach- und Rechtslage:

An das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23 soll ein weiteres Bürogebäude für 3 Nutzungseinheiten angebaut werden. Ein bestehendes Bürogebäude wird abgerissen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Sportboothafen dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

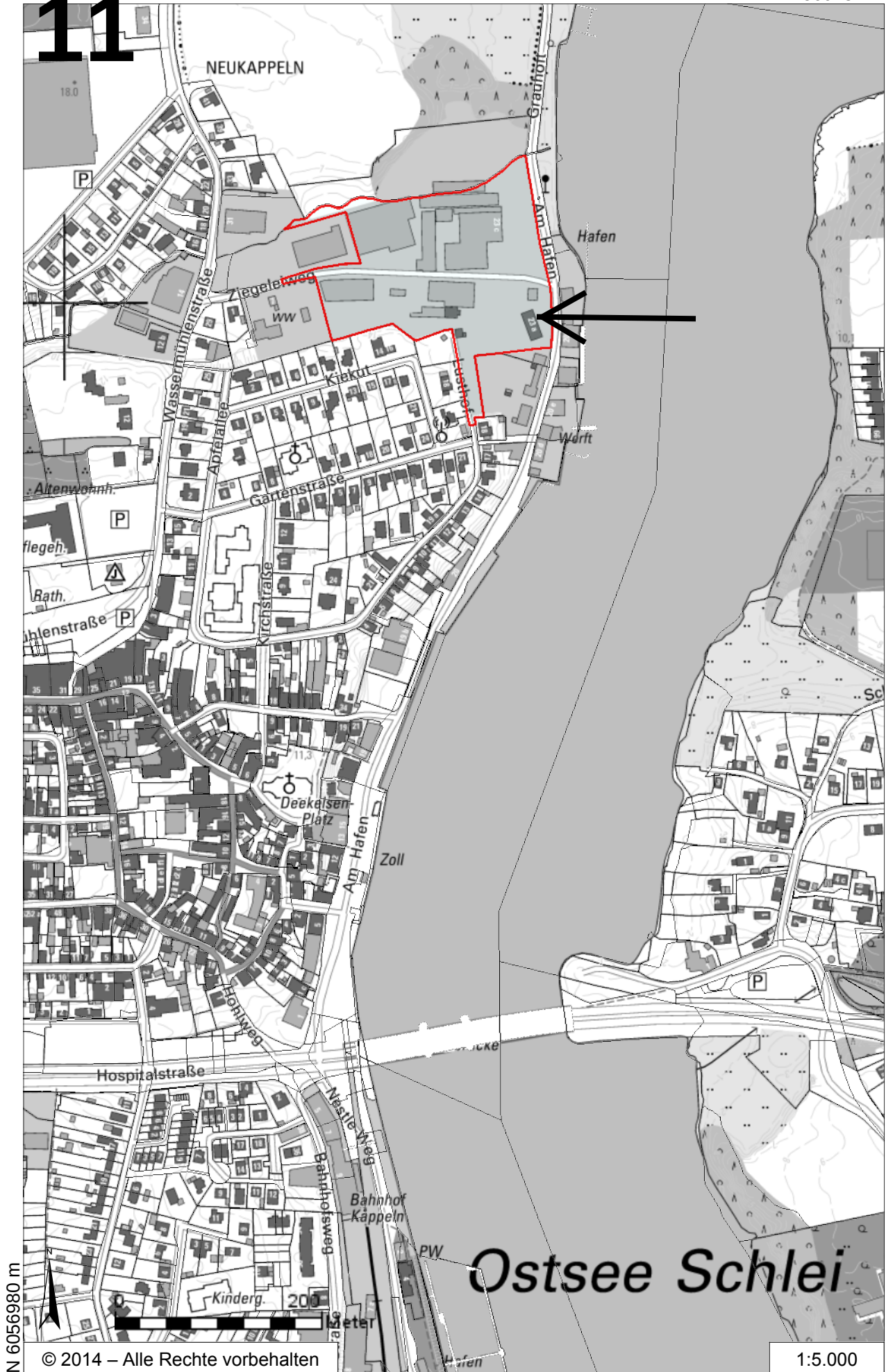
☐ JA ☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Neubau eines Bürogebäudes für 3 Nutzungseinheiten an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23.

Anlagen:

Lageplan



N 6056980 m

© 2014 – Alle Rechte vorbehalten

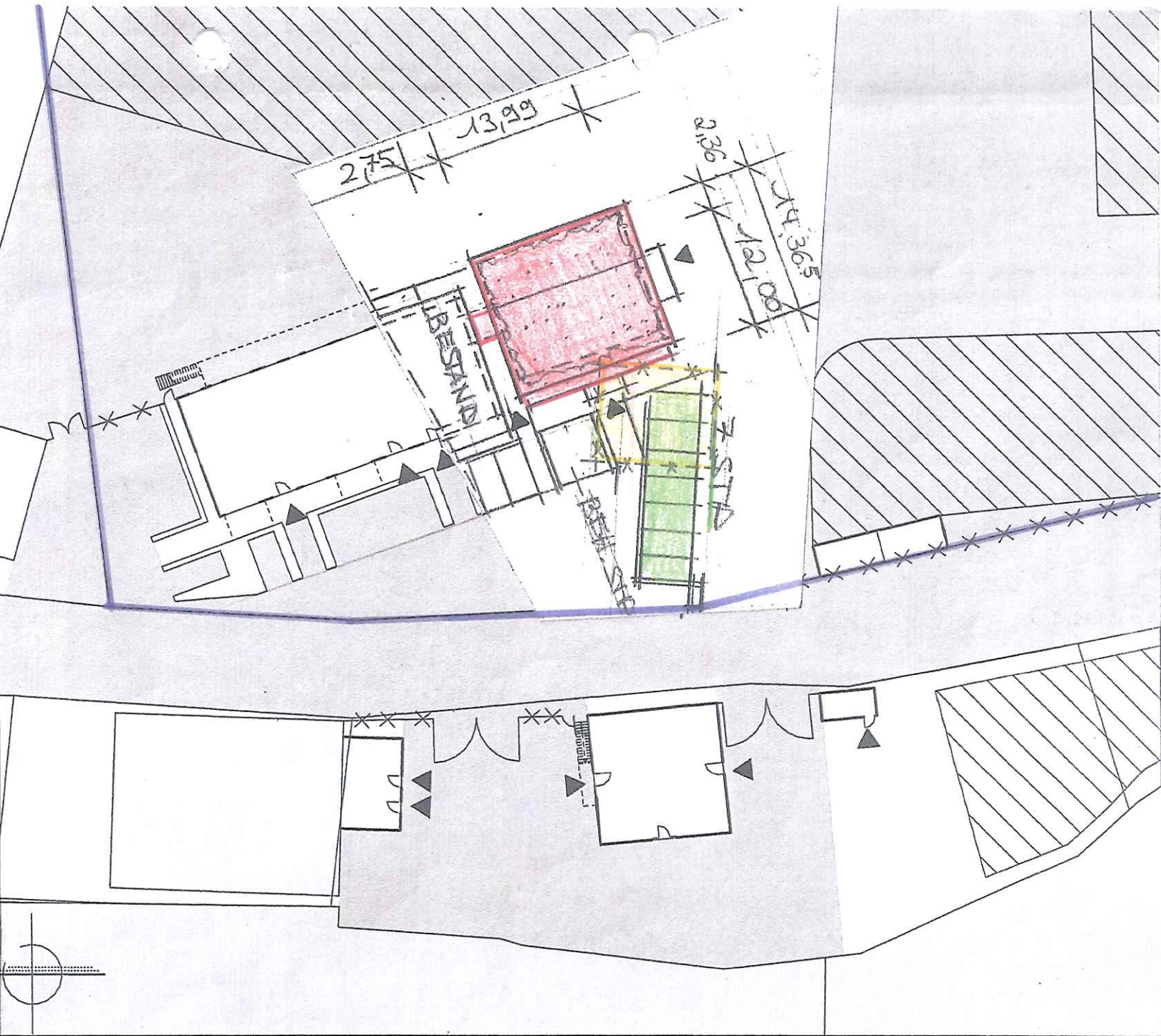
E 559961 m

1:5.000

Ö 11

LEGENDE

NEU
BESTAND
ABBRUCH



MOLT Architekten Kontakt: MOLT Architekten Tel. 030 250 12 34 56 Fax 030 250 12 34 56 www.molt-architekten.de		PROJEKT: PA 2016 ZEICHNUNG: 3000
ANBAU eines Bürogebäudes		ZEICHNUNG: DN 24 PROJEKT: 3000
Lageplan		ZEICHNUNG: 1:500 PROJEKT: TM/HG
ZEICHNER: <i>St. Müller</i>		DATE: 19.03.2015

DIE MAßE SIND VOM UNTERSCHEN AN ORT UND STELLE NACHZUHALEN. DIESE ZEICHNUNG IST MEIN EIGENTUM. JEDE VERVIelfältigung, VERWERTUNG ODER NACHNACHMACHUNG OHNE MEINEN SCHRIFTLICHEN ERLAUBNIS IST NACH § 17 Abs. 2 UrhG VERBODEN. PANGRAMM 27 FF - 100 FF

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/056

Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15

Sach- und Rechtslage:

Der vor ein paar Jahren am Gebäude der Bücherei abgebaute Schriftzug „STADTBÜCHEREI“ soll erneuert werden. Hierfür sind Mittel im Haushalt bereitgestellt worden. Nach Angebotsabfrage liegen der Verwaltung 2 Angebote vor, wobei das wirtschaftlichste Unternehmen für sein Angebot in Höhe von ca. 1.200 € den Zuschlag erhalten hat. Nach mehreren Ortsterminen am Gebäude wurde, gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen der Bücherei, das Design festgelegt. Die Buchstaben werden ca. 40 cm hoch und den Farbton RAL 1035 (Perlbeige) erhalten. Durch die Metalloptik passt sich die Werbung dem Charakter des 100 jährigen Gebäudes an. Der Bauantrag wurde durch die Verwaltung erarbeitet und beim Kreis gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 2/27200/521100

Finanzplan ☒

Produktverantwortung: Thomas Johannsen

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 4.000 €

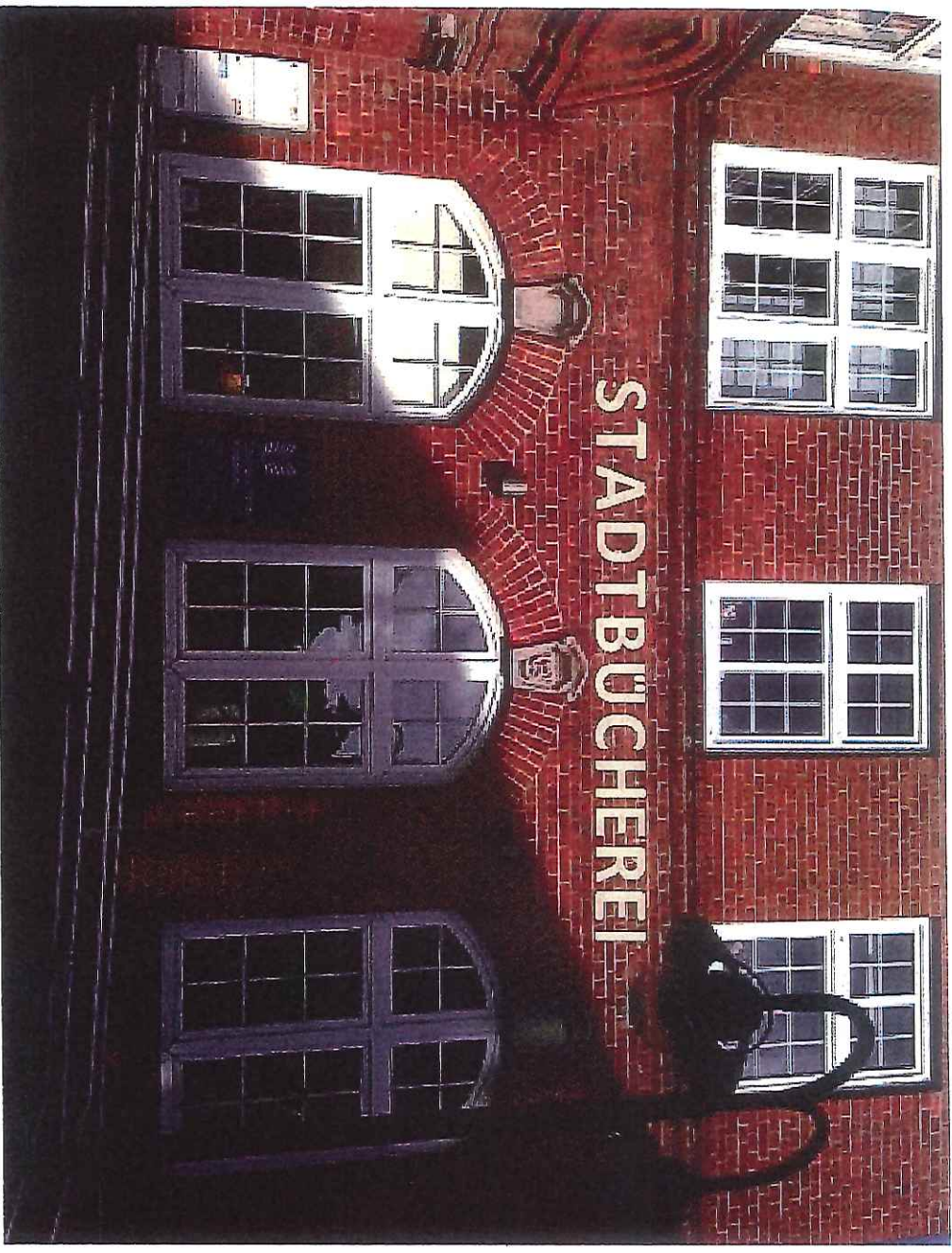
Noch zur Verfügung stehende Mittel: 4.000 €

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Neugestaltung der Werbeanlage am Gebäude Schmiedestr. 13 „STADTBÜCHEREI“ gemäß Bauantrag vom 02.04.2015 wird erteilt.

Anlagen:
Fotomontage

Fotomontage



Farbton: Perlbeige RAL 1035

Darstellung mit Maßen

STADTBÜCHEREI

12

3500

400

Ö

$3,50\text{ m} \times 0,40\text{ m} = 1,40\text{ m}^2$

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/057

Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1

Sach- und Rechtslage:

An das vorhandene Wohnhaus soll ein Vordach im Bereich der ehemaligen Garagenzufahrt zum Kellergeschoss angebaut werden. Das Garagentor soll durch eine Kellertür ersetzt werden. Über der neuen Kelleraußentür soll das Vordach in den Abmessungen von 3,05 x 2,50 m direkt angebaut werden. Für diese untergeordnete Dachfläche sollen Holzbalken rechts und links der Rampe auf den vorhandenen Stützwänden aufgelegt werden. Darauf wird eine waagerechte Lärchenholzschalung mit Fugenabstand verlegt, so dass keine geschlossene Dachfläche entsteht. Die dadurch entstehende Dachfläche ist aufgrund der Abmessungen als untergeordnete Dachfläche anzusehen.

Der Bauherr stellt hierfür einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 5 „Dothmark“ hinsichtlich der Dachform und Dachneigung. Vorgegeben sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38°-51°, wobei für Garagen auch Flachdächer zulässig sind.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA

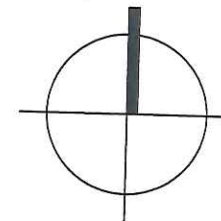
☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 5 „Dothmark“ für das Vordach über der Kelleraußentür hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung wird erteilt.

Anlagen:

Planzeichnungen

[illegible]

Bauherr:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/058

Datum der Freigabe: 08.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	nicht öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung

Sach- und Rechtslage:

B- Plan Nr. 71 „Südhafen“

Planungsziele des B 71 gemäß Aufstellungsbeschluss:

- die Festsetzung eines Sondergebietes Sportboothafen gem. § 11 (3) 2 BauNVO,
- die Festsetzung der Fläche für Museumseisenbahn sowie
- Festsetzungen im ausgewiesenen Mischgebiet am Bahnhofsweg gem. § 6 BauNVO.

Erlass einer Veränderungssperre vom 17.07.2014 – 16.07.2016.

Die Cremilk hat ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben, das dort vorliegt. Die Cremilk muss konzeptionell beurteilen, wie die weitere Entwicklung des Betriebes sein wird. Auf dieser Grundlage wird der LLUR über die Anfrage der Stadt Kappeln entscheiden, welchen Status der MI- Gürtel hat. Für den Bereich der Cremilk sollte die Stadt einen B- Plan aufstellen, um hierüber Rechtssicherheit zu erlangen.

B- Plan Nr. 73 „Südspeicher“

Planungsziele des B 73 gemäß Aufstellungsbeschluss:

- die Festsetzung eines Sondergebietes für Gastronomie, touristische und nicht störende gewerbliche Nutzung und Wohnen

Erlass einer Veränderungssperre vom 21.10.2014 – 20.10.2016.

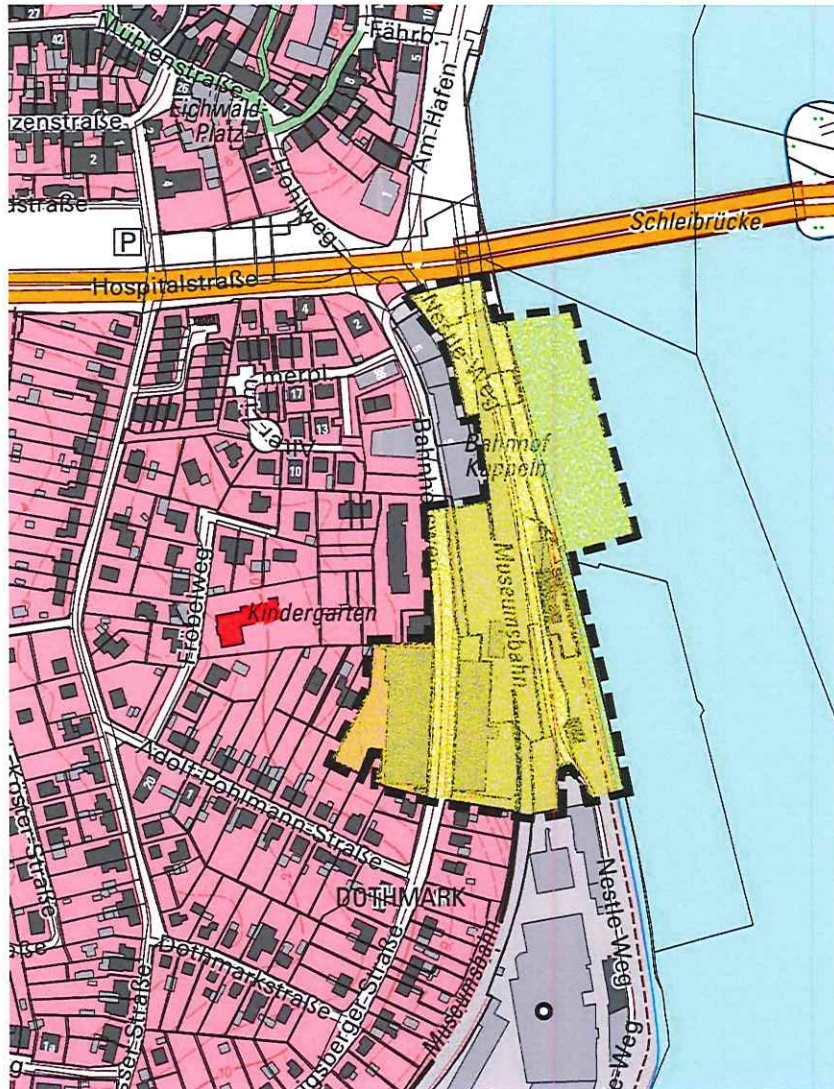
Beschlussvorschlag:

- Ohne -

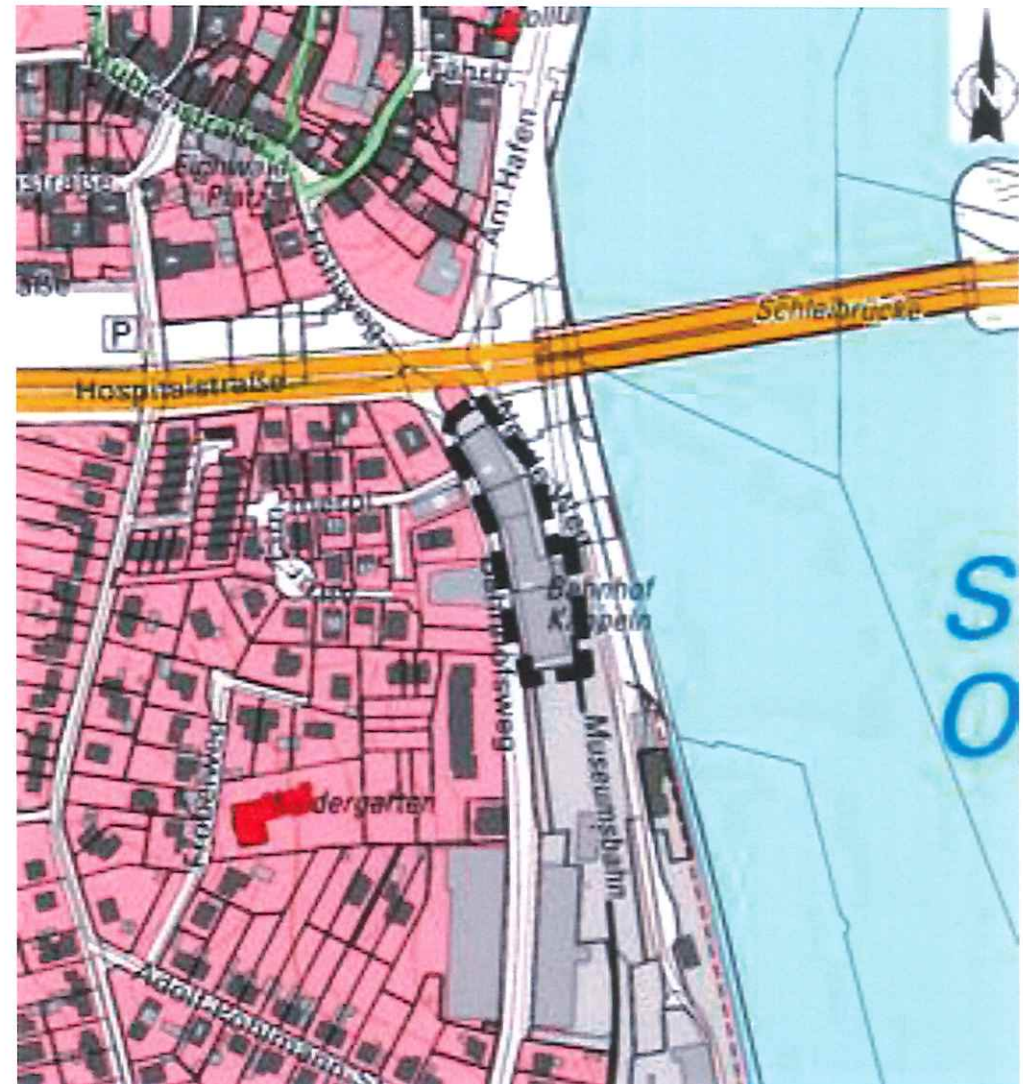
Anlagen:
Geltungsbereiche
Übersichtsplan

N 14

Geltungsbereiche



B-Plan Nr. 71
„Südhafen“

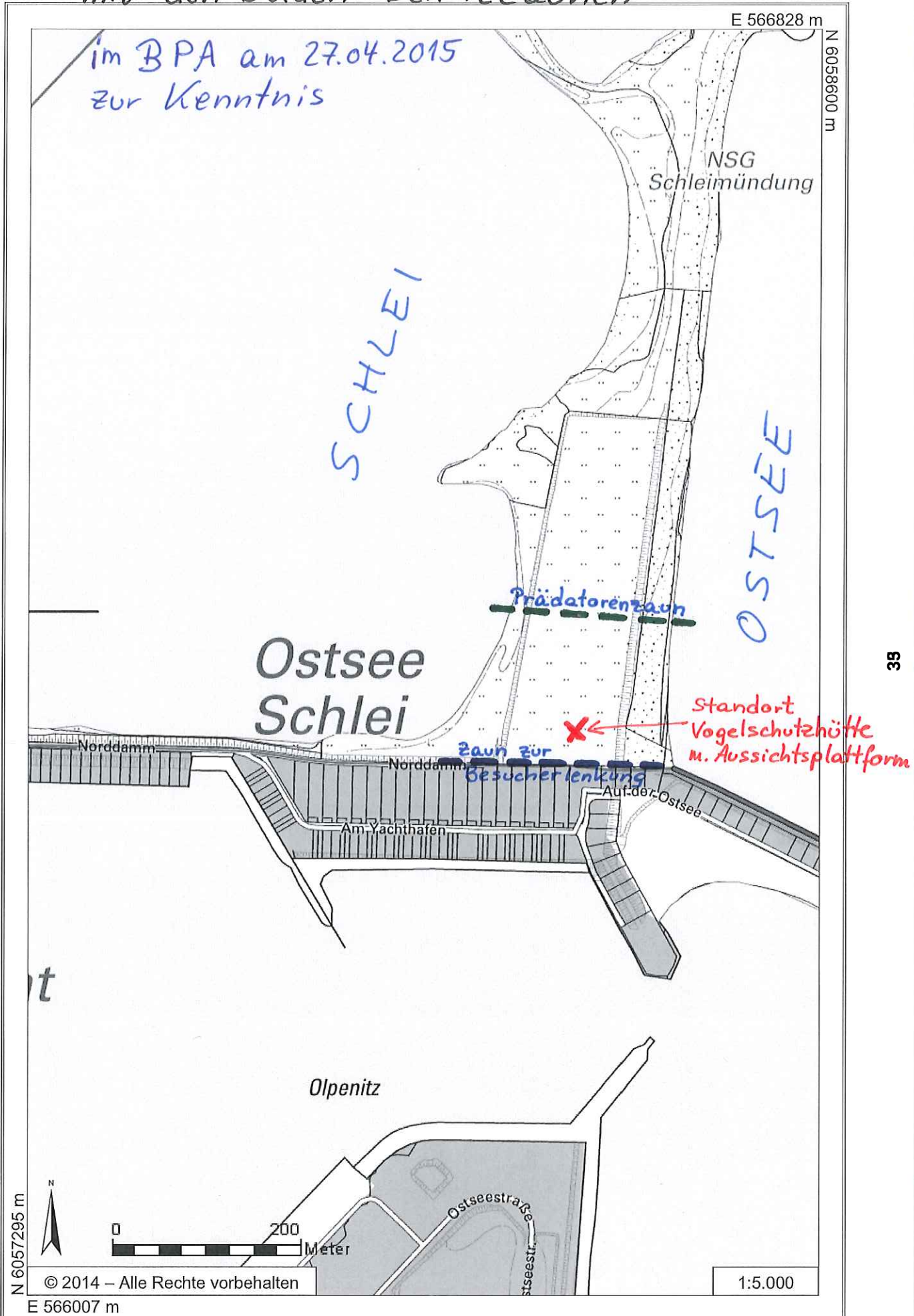


B-Plan Nr. 73
„Südspeicher“



Übersichtsplan zur Vogelwarthütte mit den beiden Schutzzäunen

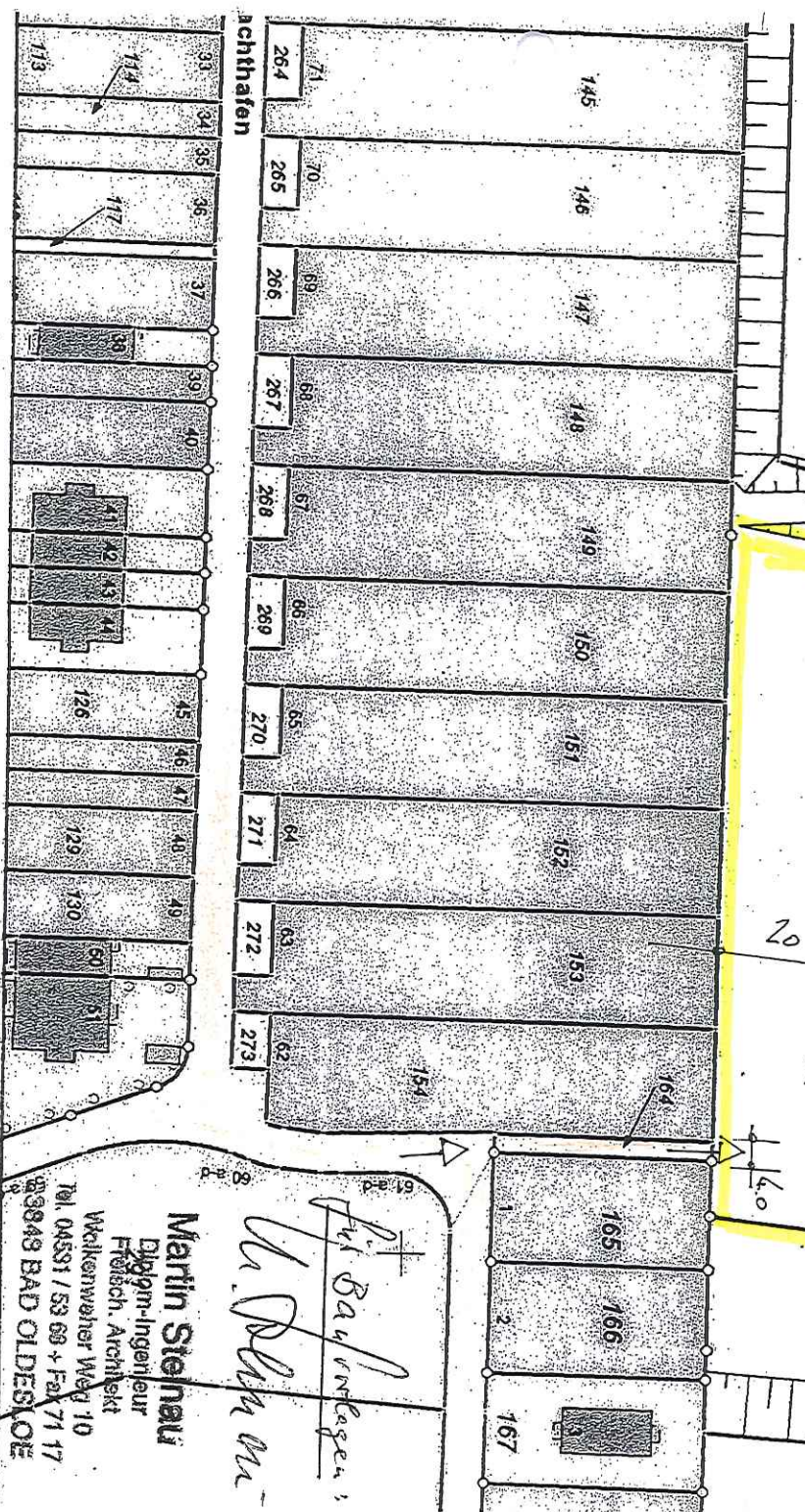
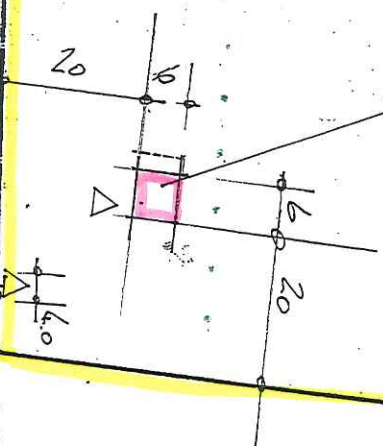
im BPA am 27.04.2015
zur Kenntnis



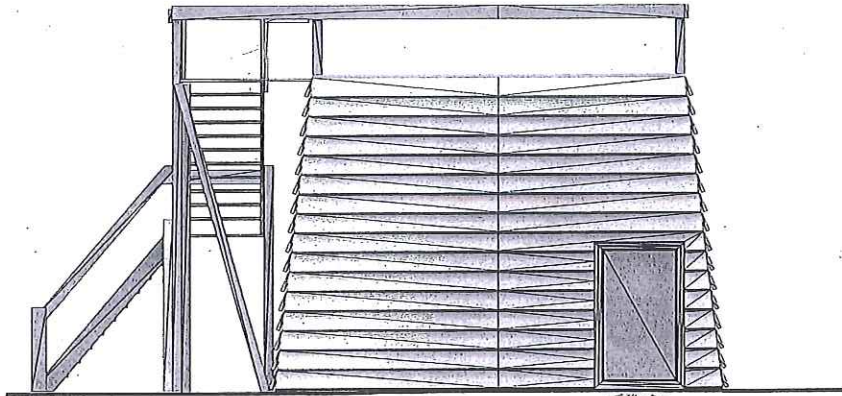
VOGELSWART
AUSSICHTS-
NATURSCHUTZ-
GEBIET
NORDHAGEN
GEMEINDE
" HÜTTE MIT
PLATTFORM
" GEBIET SCHLEIHNUNG.
OLPENITZ
KAPPELN / SCALE!

LACCEPLAN
M = 1:81000

VOGELSWART
HÜTTE MIT
AUSSICHTSPLATTFORM



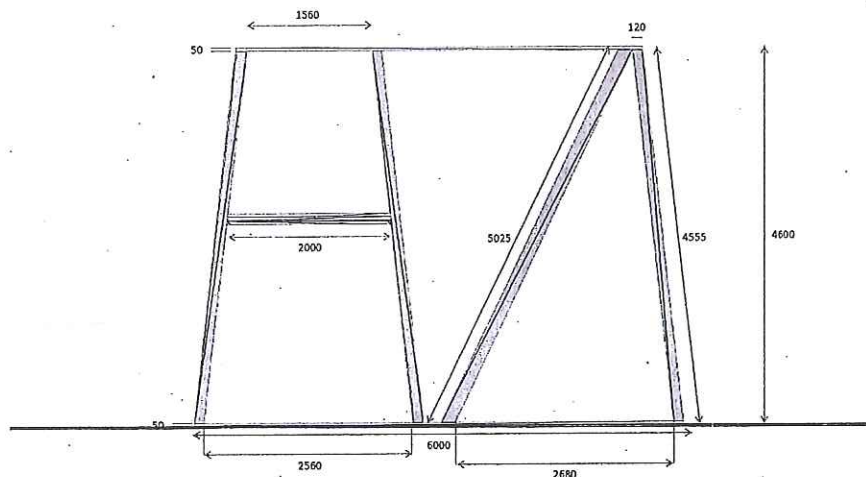
für Bauplanungen
Martin Steinhilber
Dipl.-Ing. Architekt
Freisch. Architekt
Wolkenwälder Weg 10
Tel. 04531 / 53 69 + Fax 71 17
09343 BAD OLDESLOE



S. Treppe Alternativ
Blatt Nr. 7

Front

Ansicht



Angaben in mm

Schnitt I

Fortschreibung der Beschlussliste des BPA ab 22.11.2010

2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 14. Februar 2011		Bearbeitungsstand	
		Datum	
6	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-PlanNr. 70 "Seniorenwohnen Wassermühlenstr. / Straße Neukappeln"	30.07.13	Verfahren ruht zur Zeit bis die Investoren sich melden.

12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 10. Dezember 2012		Bearbeitungsstand	
9	Bebauungsplan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" (ehem. Marinewaffenschule in Ellenberg); hier: Aufstellungsbeschluss	12.07.13	Aufstellungsbeschluss am 12.12.2012 durch Stadtvertretung; derzeit werden die frühzeitigen Stellungnahmen ausgewertet.

08. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 09. Dezember 2013		Bearbeitungsstand	
12	Straßenausbaubeitragsfähige Maßnahme "Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik" - Bauprogramm	10.03.15	Lieferung und Einbau der Lampen ist erfolgt.
13	Umnutzung von Kinderspielplätzen in Kappeln	10.03.15	Die Grundstücke Todt'sche Koppel und Langeland werden angeboten.

3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 31. März 2014		Bearbeitungsstand	
14	Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Mehlbydiek	13.04.15	Die Außenbegrenzungsflächen wurden geschlossen; der Innenausbau hat begonnen.

5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 19. Mai 2014		Bearbeitungsstand	
11	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Olpenitz	13.04.15	Die Submissionsergebnisse liegen bei 585.000 € brutto und damit 20.000 € über dem freigegebenen Budget

6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 23. Juni 2014		Bearbeitungsstand	
11	39. F-Plan-Änderung für die "Schlei-Terrassen"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung	20.11.14	Nach Beschluss vom 09.07.2014 wurde die Verfahrensakte zusammengestellt. Sobald die Unterlagen von den Investoren vorliegen, wird die Genehmigung beim Innenmin. beantragt.
13	Umgestaltung des alten Trafohaus-Platzes hinter dem Grundstück Schmiedestr. 37 (Einfahrt zum Großparkplatz)	13.04.15	Die Maßnahme wird aufgrund der ermittelten Kosten nicht umgesetzt.
14	B- Plan Nr. 71 "Südhafen"; hier: Veränderungssperre	05.08.14	Die Satzung ist am 17.07.2014 in Kraft getreten und bis zum 16.07.2016 gültig.

	8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 25. August 2014	Bearbeitungsstand	
8	Bebauungsplan Nr. 73 für den Bereich des "Südspeicher der ehem. Getreide AG"; hier: Erlass einer Veränderungssperre	22.10.14	Die Satzung ist am 21.10.2014 in Kraft getreten und bis zum 20.10.2016 gültig.

	12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 08. Dezember 2014	Bearbeitungsstand	
9	43. Änderung des Flächennutzungsplans für das "Gebiet westl. des Klärwerks in der Arnisser Str."; hier: Aufstellungsbeschluss	10.02.15	Der Auftrag wurde an das Planungsbüro erteilt.
13	B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Aufstellungsbeschluss	10.03.15	Das Scoping-Verfahren läuft; am 26.03.2015 findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.
14	Grundsatzbeschluss zur Änderung einer Sportplatzfläche zu Wohngebietsfläche durch Bauleitplanverfahren in Loitmarkfeld -	11.03.15	Hierfür wurde zunächst eine informelle Planungsanzeige an das Innenministerium geschickt mit der Bitte um grundsätzliche Stellungnahme

	1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 09. Februar 2015	Bearbeitungsstand	
7	Aufhebung des B- Plans Nr. 1 der ehem. Gemeinde Olpenitz; hier: Aufstellungsbeschluss	10.03.15	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2015 gefasst.
9	6. Änd. des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den südl. Bereich der Nordhalbinsel(Prädatorenzaun);hier:Abwägung u. Satzungsbeschluss	11.03.15	Die B-Plan-Änderung ist am 11.03.2015 in Kraft getreten.

	2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 23. März 2015	Bearbeitungsstand	
		Datum	
8	B-Plan Nr. 77 "Poststr.14/16"; hier:Entwurfs-und Auslegungsbeschluss	07.04.15	TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung laufen bis 07.05.2015
9	1. Änderung B- Plan Nr. 51 "Wassermühlenstraße"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	07.04.15	Katastermäßiger Bestand wird derzeit geprüft Danach erfolgt die Ausfertigung der Planunterlagen.
10	7. Änderung B- Plan Nr. 16 "Mehlby- Holzkoppel"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	07.04.15	Katastermäßiger Bestand wird derzeit geprüft Danach erfolgt die Ausfertigung der Planunterlagen.
11	Grundsatzbeschluss zur Festsetzung einer Wohnbaufläche im Königsberger Ring in einem B- Plan- Verfahren	07.04.15	Dem Eigentümer der Fläche wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Bisher keine Entscheidung.
12	Kleingärtnerverein Kappeln e.V., hier: Antrag auf Genehmigung einer Zufahrt zur Anlage Mehlby	07.04.15	Beschlussfassung im nächsten Umwelt- und Verkehrsausschuss (08.07.2015)
13	Bau eines Verkehrskreisels im Kreuzungsbereich Wassermühlenstraße / B 199 - Grundsatzbeschluss	13.04.15	Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr kann jetzt mit der Leistungsphase 3 (Entwurf) beginnen.
14	Wohngebietsausweisungen lt. F- Plan und weiterführende Planungen	07.04.15	Dem Eigentümer der Fläche Ostseestr. wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Bisher keine Entscheidung. Weiterführende Gespräche mit Landgesellschaft zur Planung Schulstr.
15	Mühle, hier: Erneuerung des schrägen Vordaches Produktkonto: 2/57500/521100	13.04.15	Die Erneuerung des Vordachs kann in Absprache mit der unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises SL-FL zeitnah erfolgen.
16	Neubau einer Lager- und Werkhalle für Boote , Grauhöft 13	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis
17	Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses m Garage in Stutebüll	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis

18	Anbau an Wohngebäude, Olpenitzer Dorfstr. 24	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis
19	Aufstellen einer freistehenden Doppelmarkise über den Sitzplätzen im Außenbereich Am Hafen 17-18	07.04.15	Genehmigung wurde gem. § 144 BauGB erteilt.
20	Aufstellen von freistehenden Markisen über den Sitzplätzen im Außenbereich, Am Hafen 12	07.04.15	Der Antragsteller wurde über die Ablehnung informiert. Die Untere Denkmalpflege wurde um Stellungnahme gebeten. Die Obere Denkmalschutzbehörde beim Land prüft auf deren Antrag, ob das Gebäude noch unter Denkmalschutz steht und deshalb die Genehmigung nur von dort erteilt werden kann.
21	Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet Kappeln	07.04.15	Mit positivem Beschluss aus BPA an den HA.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/033

Datum der Freigabe: 27.02.2015

Amt:	Interne Dienste	Datum:	27.02.2015
Bearb.:	Heiko Traulsen	Bürgermeister	Wiedervorl.
Berichterst.			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Wirtschaftsförderung, Touristik	11.03.2015	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich
Hauptausschuss	11.05.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	20.05.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf
Bürgermeister

Betreff

Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz

Sach- und Rechtslage:

Der (inter-)nationale Tourismus unterliegt einem stetigen nachfrage- und angebotsseitigen Wandel und damit einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess. Die daraus resultierenden Veränderungen der touristischen Rahmenbedingungen führen zu einem sich stetig verschärfenden Wettbewerbs- und Innovationsdruck. Die Ansprüche und damit Auswahlkriterien der Touristen für ihre Urlaubsdestination werden, durch zunehmende Reiseerfahrung und damit nationaler und internationaler Vergleichsmöglichkeiten, höher. Tourismusdestinationen – ob klassisch gewachsene Tourismusorte oder neu geschaffene Resortstandorte - stehen vor spürbaren Herausforderungen, um auf die sich ändernden Bedürfnisse zu reagieren bzw. Änderungen zu antizipieren und sich zudem noch neuen Angeboten auf den Markt drängender Mitbewerber zu stellen.

Um sich als Destination erfolgreich im Markt zu positionieren und langfristig wettbewerbs- und damit zukunftsfähig zu bleiben, sind erhebliche Anstrengungen und Entwicklungsprozesse erforderlich. Dies betrifft nicht nur die steigenden Anforderungen an eine professionelle und effektive Marktbearbeitung, sondern in ganz besonderem Maße die touristische Infrastruktur, die neben den naturräumlichen Gegebenheiten eine der elementaren Grundlagen der touristischen Attraktivität einer Destination darstellt. Destinationen stehen in einem (inter-) nationalen Wettbewerb in Bezug auf Preise, Produkt- und Servicequalität, Infrastruktur und Marketing.

Tourismusdestination entlang der deutschen Küsten haben in den vergangenen Jahren und auch aktuell immens in die touristische Infrastruktur investiert, um Marktanteile überhaupt

halten bzw. ausbauen zu können. Besonders erfolgreich sind dabei Destinationen, die es geschafft haben, über alle Ebenen der touristischen Infrastruktur eine wettbewerbsfähige Angebotsstruktur und damit Attraktivität zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Entwicklung der Tourismusinfrastruktur im OstseeResort Olpenitz -im Folgenden kurz ORO genannt- von zentraler Bedeutung für den langfristigen Erfolg dieses Projektes.

Grundlagen der Tourismusinfrastrukturentwicklung „OstseeResort Olpenitz“

Die Entwicklung des ORO ist vor dem Hintergrund der Landes- und Regionaltourismusstrategie zu betrachten bzw. mit dieser hinsichtlich konkreter Entwicklungsansätze abzugleichen.

Im Jahr 2006 hat die schleswig-holsteinische Landesregierung eine umfassende Neuausrichtung des Schleswig-Holstein Tourismus beschlossen. Zentrale Zielsetzung war es dabei, den Tourismus zukunftsorientiert neu aufzustellen. Zu diesem Zweck wurden Strategie, Marketing und Förderpolitik neu formuliert. Zur Umsetzung wurde ein Handlungskonzept entwickelt, welches neun Leitprojekte beinhaltet, die maßgeblich zur strategischen Neuausrichtung beitragen. Als eines der grundlegendsten und bedeutendsten Leitprojekte der neuen Strategie ist die „Optimierung der lokalen Strukturen“ zu nennen. Ziel des Projektes war es, einzelne Tourismusorte in interkommunalen Kooperationen (lokale Tourismusorganisationen kurz LTO) zu einer kritischen Größe zu bündeln, um die Wettbewerbs- und damit Zukunftsfähigkeit langfristig zu sichern und zu stärken, sowie durch die Bündelung von Strukturen und Ressourcen umfassende Synergieeffekte insbesondere in den Bereichen Organisation, Marketing und Infrastruktur zu erzielen. Mittlerweile gehören fast alle Gemeinden Schleswig-Holsteins einer LTO an.

Die Stadt Kappeln mit ihrem Stadtteil Olpenitz als Standort des ORO gehört der LTO „Ostseefjord Schlei“ an.

In engem Zusammenhang zum o.g. Leitprojekt „Optimierung der lokalen Strukturen“ steht das Leitprojekt „Optimierung der touristischen Infrastruktur“. Ziel des Projektes ist es, eine Grundlage für die zukunftsweisende Infrastrukturinvestitionsplanung für die Tourismuswirtschaft im Land zu schaffen. Dafür werden Prämissen formuliert, die eine effektive und nachhaltige Infrastrukturentwicklung auf Landes- und Regionalebene sicherstellen sollen. Im Zentrum der Infrastrukturentwicklungsstrategie steht die im Landestourismuskonzept festgeschriebene Konzentration auf die für Schleswig-Holstein relevanten Zielgruppen und Themenfelder sowie eine regional abgestimmte Infrastrukturentwicklung mit Konzentration auf Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung gemäß der Landesentwicklungsplanung. Daraus ergibt sich auch die strategiekonforme „Richtlinie zur Förderung öffentlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen“ des Landes, die u.a. Zuwendungsvoraussetzungen wie die Zugehörigkeit zu Tourismusschwerpunkträumen des Landesentwicklungsplans, die Mitgliedschaft des Trägers in einer LTO und die Konformität der zu fördernden Projekte zur

Landestourismusstrategie und einem regionalem Tourismuskonzept auf LTO-Ebene festlegt. Die Entwicklung des ORO und insbesondere dessen touristischer Infrastruktur ist vor dem vorstehend beschriebenen Hintergrund tourismuspolitisch als Teil der Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen und strategisch abzustimmen.

Die Entwicklung des ORO als maritimes Urlaubs- und Erlebnisresort steht hinsichtlich der Positionierung und dem Ausbau relevanter touristischer Schlüsselinfrastrukturen in umfassendem Einklang mit der Landesstrategie. Die Wasserkante in Olpenitz erfährt durch das Projekt, als Nachnutzung des ehemaligen Marinestützpunktes, eine Öffnung und wird damit nach Jahrzehnten erstmalig für Bevölkerung und Touristen zugänglich. Die Wasserkante am Standort des Resorts ist durch die einmalige doppelte Wasserlage an Ostsee und Schlei von besonderer Qualität. Die zielgerichtete und attraktive Entwicklung hat daher eine hohe Bedeutung und touristische Relevanz für die Region. Darüber hinaus weist das ORO vor dem Hintergrund der Grundausrichtung als maritimes Ferienresort mit dem angestrebten Mix aus unterschiedlichen Beherbergungsinfrastrukturen (Ferienhäuser, -wohnungen unterschiedlicher Kategorie/ Qualität, Ferienpark sowie Hotelangebot) und angestrebten Aktivitätsinfrastrukturen eine große Schnittmenge mit den auf Landesebene fokussierten Zielgruppen (u.a. Familien, Entschleuniger) und Themen (Strand, Baden, Familienurlaub, Rad fahren, Wassersport etc.) auf.

1. Philosophie der Tourismusinfrastruktur „OstseeResort Olpenitz“

Bei der Gestaltung des ORO wird ein besonderes Augenmerk auf die Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Gesamtanlage gelegt werden. Ziel ist es, einen Urlaubsort zu schaffen, der in der Gesamtgestaltung, basierend auf den natürlichen und gegebenen infrastrukturellen Standortbedingungen (-> Ostsee, Schlei, Hafen) ein authentisches, maritimes Urlaubsgefühl vermittelt und in seiner Funktion als Resort als attraktive Einheit wahrgenommen wird.

Die Infrastrukturentwicklung folgt vor diesem Hintergrund dem Ansatz des sogenannten „Erlebnisraumdesigns“. Dieser hat sich in den vergangenen Jahren als Instrument für eine systematische Entwicklung der Gestaltung von Tourismusdestinationen etabliert. Der Landesleitfaden zur Optimierung der touristischen Infrastruktur in Schleswig-Holstein verweist in Hinblick auf eine ganzheitliche Destinationsplanung und -entwicklung ebenfalls auf dieses Instrument.

Erlebnisraumdesign zielt darauf ab, dass Touristen eine Destination als attraktives und stimmiges Gesamtensemble/-erlebnis wahrnehmen. Einzelne natürliche und infrastrukturelle Angebotsbausteine werden unter einem Profiltthemendach (-> hier „maritimes Urlaubs- und Erlebnis-resort“) zu einem Ensemble zusammengeführt und von den Gästen als solches erlebt.

Definition von Erlebnisräumen

Ein wichtiges Element der Resortgestaltung im Sinne des Erlebnisraumdesigns bildet die Definition eines stimmigen Mixes aus zentralen, zielgruppen- und themenbezogenen Fokuspunkten sog. „Erlebnisräumen“ und dezentralen Bereichen, die durch ebenfalls gestalterisch hervorgehobene Verbindungen (Wegeinfrastrukturen, Freiraum-/Landschaftsgestaltung) mit-einander vernetzt sind.

Als Erlebnisräume sind im ORO unter Berücksichtigung des Leitthemas und der Standortgegebenheiten, zum einen das Areal „Ostsee“, der dahinter liegende Teil des Resorts der sog. „Küstenpark“ und zum anderen der Bereich „Hafen“ zu etablieren. Diese Bereiche sind als optische und atmosphärische Einheiten zu gestalten. Es sind Orte des Erlebnisses und der Inszenierung des Leitthemas, die über infrastrukturelle Einrichtungen (Promenaden, Seebrücke/Mole, Ruhe- und Kommunikations- oder Aktivzonen, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, zentrale und profilgebende Leitangebotsstrukturen aus Beherbergung, Gastronomie, Gewerbe, Dienstleistungen, Veranstaltungen etc.) besonders belebt und inszeniert werden.

1.1 Erlebnisraum „OSTSEE“

Der Entwicklung des Erlebnisraum „Ostsee“ zielt auf die ganzheitliche Gestaltung der „Wasser-kante“ unter Einbindung von Stränden, Promenaden, Mole/ Molenvorplatz als Erlebniszone mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität ab. Mit diesen Bestandteilen ist dieser Raum Bindeglied zwischen den landseitigen Angeboten und dem Meer und bietet den Rahmen für die grundlegendsten maritimen Urlaubsaktivitäten. Orientiert an Best-practice Beispielen von attraktiven Küstendestinationen im In- und Ausland werden hier Aktivitäten in den Bereichen Baden, Sport, Spiel, Gastronomie, Events sowie Ruhe- und Kommunikationsbereiche zu einem Angebot mit sehr hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität gebündelt. Dies insbesondere auch in Verbindung mit dem dort prominent platzierten Hotelbaustein des OROs.

Für den Bereich des Strandes werden folgende Entwicklungsaspekte beispielhaft fokussiert:

1.1.1 Differenzierung von Strandabschnitten

1.1.1.1 Zur Vermeidung von Nutzungs-/Zielgruppenkonflikten sind grundsätzlich sogenannte „Wirtschaftsstrände“ und „Naturstrände“ zu unterscheiden sowie differenzierte Nutzungsräume (z.B. Hunde- und FKK-Strand, Aktivstrand) auszuweisen.

1.1.1.2 Der gegebene natürliche Ostseestrand des Resorts ist vor dem Hintergrund der unter Naturschutz stehenden Dünenlandschaft als Natur- und Ruhestrand zu etablieren. Der Zugang zum Strand soll unter Berücksichtigung des Naturschutzes durch Holzstege erfolgen. Infotafeln am Eingang zum Naturschutzgebiet bzw. auf den Stegen informieren über das Naturschutzgebiet und machen dies „erlebbar“.

1.2 Als „Wirtschaftsstrand“ ist der geplante aufzuspülende Strandabschnitt vor dem Hotel in unmittelbarer Nähe zur Strandpromenade und Mole zu entwickeln. Dieser Strandabschnitt soll zusammen mit den Angeboten der Strandpromenade und Mole inkl. Molenvorplatz (hier insbesondere des Hotels und der Hotelapartment, Gastronomie, Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen, Aktiv-,

Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen) als zusammenhängender Erlebnisraum verstanden werden.

1.1.2 Infrastrukturausstattung der Strände (->hier insbesondere des „Wirtschaftsstrandes“) beispielhaft:

1.1.2.1 Attraktive, wetterfeste Möblierung (u.a. Strandkörbe, Sitzgelegenheiten im Übergang von Promenade zum Strand) oder

1.1.2.2 Sicherheitsinfrastruktur

Für den Bereich der Mole werden folgende Entwicklungsaspekte aufgegriffen, die sich an best-practise Beispielen von „Erlebnisseebücken-Konzepten“ orientieren. Ziel ist die Realisierung einer attraktiven „Erlebnismole“ insbesondere durch folgende beispielhafte Elemente:

1.2 Attraktive, optische Gestaltung der Mole oder

1.3 Aussichtspunkte/-plattformen

Erlebnisraum „HAFEN“

In Schleswig-Holstein spielen Häfen traditionsgemäß eine große Rolle. Die Hafenwirtschaft befindet sich allerdings in einer Phase des Struktur- und Funktionswandels. Die Bedeutung zentraler typischer Funktionen wie Schiffbau, Güterhandel, Fischerei oder auch Marinenutzungen gehen teilweise spürbar zurück. Vor diesem Hintergrund gewinnt die zunehmende Nutzung von Hafenarealen als Wohn-, Freizeit- und Tourismusort an Bedeutung. Im Falle des ORO geht es genau darum. Die gesamte Entwicklung des ORO als Nachnutzungskonzept des ehemaligen Marinestützpunktes trägt zu einer umfassenden touristischen Inwertsetzung des Areals bei.

Vor dem Hintergrund der Definition von zentralen Erlebnisbereichen wird in der ORO-Entwicklung ein besonderes Augenmerk darauf liegen, den Erlebnisraum „Hafen“ d.h. im Kern die Hafen-promenade als maritime Hafenmeile zu etablieren, um für Gäste das erwartete Hafenerlebnis bieten zu können.

Die Gestaltung/ Inszenierung dieses Erlebnisraums folgt folgenden grundlegenden beispielhaften Aspekten:

1.4 Schaffung einer maritimen Hafenatmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität oder/und

1.5 Gestaltung von attraktiven Abgänge/ Verbindungen/ Aufenthaltsbereichen zum/am Wasser oder/und

1.6 Schaffung von zentralen „Hafenplatzsituationen“ mit hoher Aufenthaltsqualität durch Bündelung von Nutzungen wie Verweilzonen, Gastronomie, Handel, Events etc. rund um das „Maritime Zentrum“ an der Marina

2 Verknüpfung des Resorts mit der Region

Wie vorstehend angemerkt ist die Entwicklung des ORO und dessen touristischer Infrastruktur (insbesondere der Aktivitätsinfrastruktur) als Teil der strategischen Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen.

Die Infrastrukturentwicklung ist vor diesem Hintergrund auf drei Ebenen zu betrachten:

- 2.1 Bestehende regionale Angebotsstrukturen
- 2.2 Resortinterne Angebotsstrukturen
- 2.3 Verbindende Strukturen (Resort und Region)

Die Region stellt bereits im Bestand ein vielfältiges und differenziertes Angebot bereit, welches natürlich auch den Gästen des ORO zur Verfügung steht. Im Rahmen der Infrastrukturentwicklung des Resorts gilt es zu prüfen, welche Infrastrukturen sinnvollerweise durch das Resort und welche regional vorgehalten werden. Im Sinne des LTO-Gedankens sollte es jedoch in jedem Fall die Aufgabe sein, durch verbindende Infrastrukturen (u.a. Wegeinfrastrukturen) das Resort mit seinen Angeboten und die Region mit ihren Angebotsclustern zu vernetzen.

Aktuell ergeben sich dazu folgende Entwicklungsansätze:

2.4 Ostseeküstenradweg (OKR)

Der Ostseeküstenweg gehört zu den beliebtesten und meistfrequentierten Radfernwegen Deutschlands. Die aktuelle Streckenführung umwegt aufgrund der militärischen Vergangenheit das Areal des ORO. Auf Regional- und Landesebene wird aktuell die Attraktivierung (Wegeführung, Angebot etc.) des Ostseeküstenradweges angestrebt (s. auch Grundsatzbeschluss). In diesem Zusammenhang, d.h. durch eine mögliche Änderung der Wegeführung und Umverlegung durch das ORO könnten sich große Synergien ergeben. Das Resort wäre ideal in das (über-)regionale Radwegenetz (Fernradwege, Themenrouten) eingebunden (und damit auch mit den nächstgelegenen regionalen Angebotsclustern wie Kappeln und Damp vernetzt.

Darüber hinaus würde der Ostseeküstenradweg von einer attraktiveren, wassernahen Streckenführung und dem Resort als neuem Attraktionspunkt (Angebotscluster touristischer Infrastrukturen) profitieren. Im Rahmen von ersten Gesprächen mit regionalen Akteuren (Gemeinden Brodersby, Schönhagen, Amt Schlei-Ostsee, LTO Geschäftsführung) wird diese Maßnahme begrüßt. Gemeinsam definierte Grundidee ist die Schaffung eines attraktiven Küstenrad/-wanderweges von Kappeln über Olpenitz bis Damp. Die Routenführung erfolgt möglichst umfassend direkt an der Küste. Hinsichtlich der Gestaltung (Oberflächen, Wegbreiten, Infrastrukturen, Thematisierungen) sollen die auf Landesebene definierten Maßstäbe/ Anforderungen umgesetzt werden. Dieser neue bzw. ausgebaut

Küstenradweg dient insbesondere auch der umfassenden Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in diesem Teilabschnitt. In Bezug auf das ORO soll eine Verlegung der Routenführung durch das Resort erfolgen. Eine solche Verlegung wird derzeit bei der Planung des Wegenetzes innerhalb des Resorts entsprechend berücksichtigt.

2.5 Weidefelder Strand (Stadt Kappeln)

Mit der Realisierung des ORO, werden sich die touristischen Rahmenparameter in der Region Kappeln insgesamt spürbar verändern. In den bisher auf Ebene der Kommune, der Region (LTO) und auch des Landes geführten Gespräche besteht umfassende Einigkeit darüber, dass sich insbesondere zwischen den beiden direkt benachbarten touristischen Angebotsbausteinen „Ostsee-Resort Olpenitz“ und „Weidefelder Strand“ sehr enge räumliche sowie funktionale Verflechtungen ergeben (werden).

Durch die fortlaufende Realisierung des ORO werden sich diese „Wechselwirkungen“ in den kommenden Jahren stetig erhöhen. Hieraus ergibt sich ein umfassend verändertes Anforderungsprofil auf qualitativer und quantitativer Ebene für den Angebotsbaustein „Weidefelder Strand“. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den angesprochenen Strandbereich von sehr hoher Bedeutung – insbesondere in seiner Doppelfunktion als DER Strand für die Gäste des Ostsee-Resorts sowie der Einwohner und Gäste der Region.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind dabei u.a. die Aspekte von besonderer Bedeutung, beispielhaft:

2.6 Definition und Ausweisung von Nutzungszonen u.a. zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Badebereich, Wassersport, Hundestrand, etc.)

2.7 Erschließung (Wege, Strandzugänge, Beleuchtung, etc.)

2.8 Einarbeitung der geplanten Verlegung und Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in das Strand- /Entwicklungskonzept

Förderfähigkeit der zuvor genannten Projekte:

Die Förderfähigkeit der Projekte gem. Erlebnisraumdesign „**Ostsee**“
sowie Erlebnisraum „**Hafen**“

werden durch das Wirtschaftsministerium, Tourismusreferat, gem. Besprechung vom 24. Februar 2015 grundsätzlich als förderfähig anerkannt.

Es gelten die Fördergrundsätze gem. EFRE sowie GRW, d. h. es werden die Maßnahmen mit 50 bzw. 60% der Kosten unterstützt. Diese Fördersätze können auf Antrag der Stadt um weitere zehn Prozentpunkte erhöht werden, soweit die Kommune

...“besonders von Konversion betroffen ist...”

Die Stadt Kappeln erfüllt nach wie vor diese Voraussetzung und könnte folglich die erhöhten Fördersätze begründet beanspruchen.

Der Vorhabenträger, in diesem Fall die HELMA-Ferienimmobilien GmbH, könnte mit eigenen Anteilen das Fördervolumen so erhöhen, dass für die Stadt Kappeln ein echter eigener Anteil von zehn Prozent zu erbringen wäre.

Dieser Anteil wäre durch Beschluss der Stadtvertretung zu erklären. Es wurde seitens des Ministeriums für Wirtschaft darauf hingewiesen, dass der zehn-prozentige städtische Anteil aus sonstigen Mitteln zurückfließen darf.

Die Fortsetzung, teilweise Neuschaffung und Verbesserung des Ostsee-Küsten-Radweges (OKR) steht weit oben auf der Agenda des Referates Tourismus.

Hierzu sollen sich die angrenzenden Gemeinden einem Wettbewerb „Erlebarmachung von Natur und Kultur“ stellen (Förderpreis S-H).

Der touristische Nutzen eines durchgängigen, ostseeneah geführten Radweges mit entsprechend touristisch notwendigen Vorgaben wurde ausdrücklich begrüßt. Die Einbeziehung des Resorts und der Weiterführung entlang der Ostsee und einer Inwertsetzung von Kappeln bis Damp ist förderfähig. Hier wird die Zusammenarbeit der Gemeinden von Kappeln bis Damp unter Einbeziehung der LTO (OfS) dringend empfohlen (interkommunale Zusammenarbeit, kreisübergreifend).

Die Verbesserung des Weidefelder Strandes ist nicht Thema aus den Mitteln EFRE sowie GRW; hier wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Kappeln dieses Projekt im Rahmen der AktivRegion bearbeiten sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Erfolgsplan ☐

Finanzplan ☐

Produktverantwortung:

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr:

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Der WuT empfiehlt ...
der BPA empfiehlt ...
der HA empfiehlt ...

die Stadtvertretung begrüßt die Möglichkeit der touristischen Aufwertung ausdrücklich. Die Stadtvertretung erklärt, dass die Stadt Kappeln das Vorhaben der qualitativen Aufwertung grundsätzlich unterstützt; hierbei werden auch finanzielle Eigenmittel in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Darstellung einzelner Projekte konkret darzustellen einschließlich seiner finanziellen Auswirkungen. Die interkommunale Zusammenarbeit mit den Gemeinden Schönhagen, Brodersby und Damp ist wünschenswert (interkommunale Ausrichtung)

Die Stadtvertretung Kappeln wird über jede beabsichtigte einzelne Maßnahme eine Entscheidung herbeiführen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/053

Datum der Freigabe: 02.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufhebung eines Beschlusses zum Antrag der CDU am 23.03.2015

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.03.2015 wurde durch die CDU ein Antrag zur Prüfung von Vergaben innerhalb der Verwaltung eingebracht. Der hier gefasste Beschluss muss aufgehoben werden, da er auf einen Antrag basiert, der ohne die erforderliche Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ausschussmitglieder nach Beginn der Ladungsfrist als Ergänzung der Tagesordnung eingebracht wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

[] JA [x] NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss über den Antrag der CDU vom 23.03.2015 wird aufgehoben.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/025
Datum der Freigabe: 08.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 10.12.2014 hat die Stadtvertretung die Aufstellung des B-Planes Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld" beschlossen. Planungsziel ist die Festsetzung der bestehenden und geplanten Nutzungen auf diesem Areal.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerinformation) fand am 26.03.2015 statt.

Die vorliegenden Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung zu diesem B-Plan sind nunmehr zu billigen, so dass die TÖB-/ Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA ☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld" und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes 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:

Entwurf der Planzeichnung (oooooooooooooooo)

Entwurf der Begründung (oooooooooooooooo)

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/060

Datum der Freigabe: 13.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Grundsatzbeschluss über die Ausweisung einer Fläche für sozialen Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Sach- und Rechtslage:

Die Versorgung der Flüchtlinge mit angemessenem Wohnraum stellt alle Kommunen des Landes vor große Herausforderungen; auch für die Zukunft ist absehbar, dass mit einem erheblichen Anstieg der Asylbewerberzuweisungen zu rechnen ist. In Kappeln wurde bisher erfolgreich die dezentrale Unterbringung in allen Stadtteilen praktiziert, da privater Wohnraum angemietet werden konnte. Ob dies auch künftig möglich sein wird, kann nicht sicher prognostiziert werden. So sind alternative Unterbringungsmöglichkeiten zu untersuchen. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat detaillierte Hinweise zu bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen heraus gegeben. Darüber hinaus ist eine Projektförderung für den Bau und Umbau von angemessenem Wohnraum in Aussicht gestellt (maximal 25.000 Euro je Wohneinheit). Hierzu zählen z.B. der Bau oder Erwerb neuen Wohnraumes, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen sowie Modernisierung und Instandsetzung.

Somit wurden Überlegungen angestellt, wie sozialer Wohnraum geschaffen werden könnte. Denkbar wäre, auf die sogenannte Modulbauweise – also Container – zurückzugreifen, um die Wohnkapazitäten zu erweitern.

Die Bauverwaltung schlägt zwei stadteigene Flächen vor, auf denen über einen Bebauungsplan Wohnflächen, speziell für sozial benachteiligte Bevölkerungsschichten, ausgewiesen werden könnten. Es gilt politisch abzuwägen, welche Fläche am geeignetsten dafür ist.

1. ehemaliger Sportplatz Eckernförder Straße / Loitmarkfeld

Unweit des Gewerbegebietes Loitmark- Kathenfeld befindet sich ein ehemaliges Sportgelände mit ca. 6.000 m². Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Kappeln.

Die Fläche wird durch die Straße Loitmarkfeld in einen Nord- und einen Südbereich geteilt. Seit 2009 ist nur der nördliche Teil der Fläche einer Nutzung zugeführt. Es sind in dem Bereich 3 Tennisplätze, ein Clubheim sowie das ehemalige Sportlerheim, welches als Versammlungsraum und Lagerfläche genutzt wird, vorhanden. Der südliche Teil des Geländes ist unbebaut. Lediglich eine kleine Teilfläche wird vom städtischen Bauhof derzeit als Zwischenlager genutzt.

Die Stadt Kappeln möchte durch ein Bauleitplanverfahren die südliche Fläche als Wohngebiet ausweisen, um Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge zu schaffen und der vermehrten Nachfrage nach sozialem Wohnraum gerecht werden zu können.

Aufgrund der in ca. 500 m entfernten Möglichkeit zur Lebensmittelversorgung, einer relativ kurzen Entfernung von ca. 2 km zur Schule, dem Kindergarten und dem Begegnungszentrum der Stadt, ist diese Fläche besonders geeignet. Gegenüber der ehemaligen Sportplatzfläche befindet sich die Wohnbebauung Lüttfeld, das Wohngebiet Ellenberg liegt unweit von diesem Standort.

Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, die Fläche ist als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. ehemalige Sportfläche in Mehlby

Inmitten eines gewachsenen Wohngebietes befindet sich diese Sportfläche. Auf dem Gelände steht ein umgebautes Schulgebäude, in dem von Obdachlosigkeit betroffene Personen untergebracht sind. Außerdem sind abgängige Schuppen, eine Holzbaracke und ein gemauerter Flachbau eines Vereinsheims vorhanden. Die ehemalige 3.000 m² große Sportfläche könnte teilweise für soziale Zwecke überplant werden. In fußläufiger Entfernung von ca. jeweils 2 km wären Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule vorhanden. Unmittelbar angrenzend, auf dem Nachbargrundstück, hat der Waldorfkindergarten sein Domizil. Die Ausweisung eines Bebauungsplans ist erforderlich, ebenso die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Stadt könnte aber auch alternativ der Verkauf der gesamten Fläche von ca. 32.000 m² in Betracht gezogen werden.

Die umliegenden, zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen im rückwärtigen Bereich der Schulstraße, werden momentan durch die Landesgesellschaft S- H hinsichtlich der Ausweisung potentieller Wohnbauflächen geprüft. Diese Wohnbauerweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt.

Im Haushalt 2015 sind speziell für Bauleitplanungen auf diesen Flächen 40.000 € eingestellt und bewilligt worden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/ 743102

Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Erfolgsplan ☐

Finanzplan ☒

Produktverantwortung: Annette Kießig

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 120.500 €

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel: 116.630 €

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der Bauleitplanung für soziale Wohnbebauung

auf der ehemaligen Sportplatzfläche in Loitmarkfeld /
auf der ehemaligen Sportfläche in Mehlby
wird nach Abwägung befürwortet.

Anlagen:

Lageplan Fläche Loitmarkfeld

Lageplan Fläche Mehlby





Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/055
Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbau eines Bürogebäudes an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus
Am Hafen 23

Sach- und Rechtslage:

An das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23 soll ein weiteres Bürogebäude für 3 Nutzungseinheiten angebaut werden. Ein bestehendes Bürogebäude wird abgerissen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Sportboothafen dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

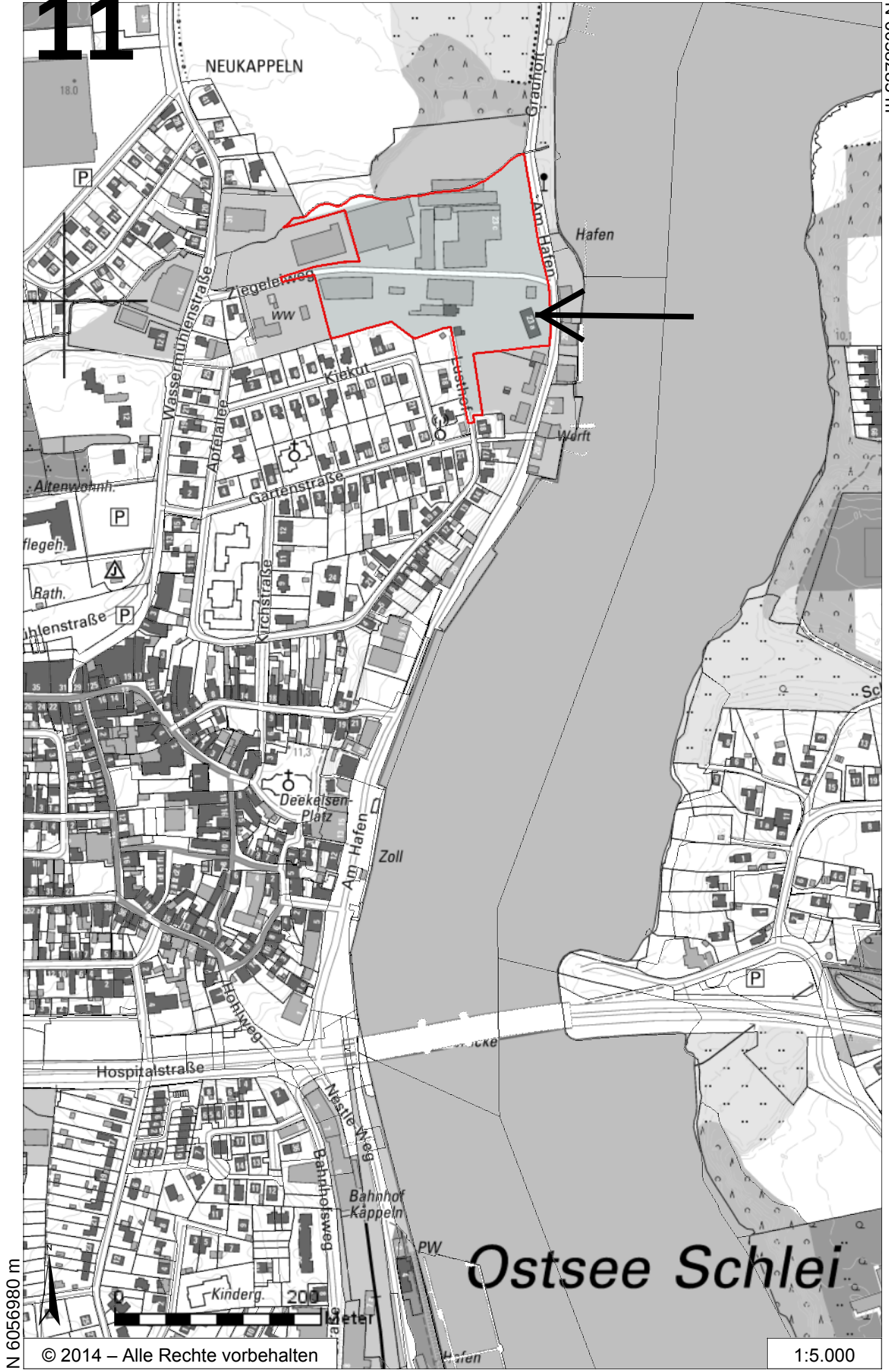
[] JA [x] NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Neubau eines Bürogebäudes für 3 Nutzungseinheiten an das vorhandene Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Am Hafen 23.

Anlagen:

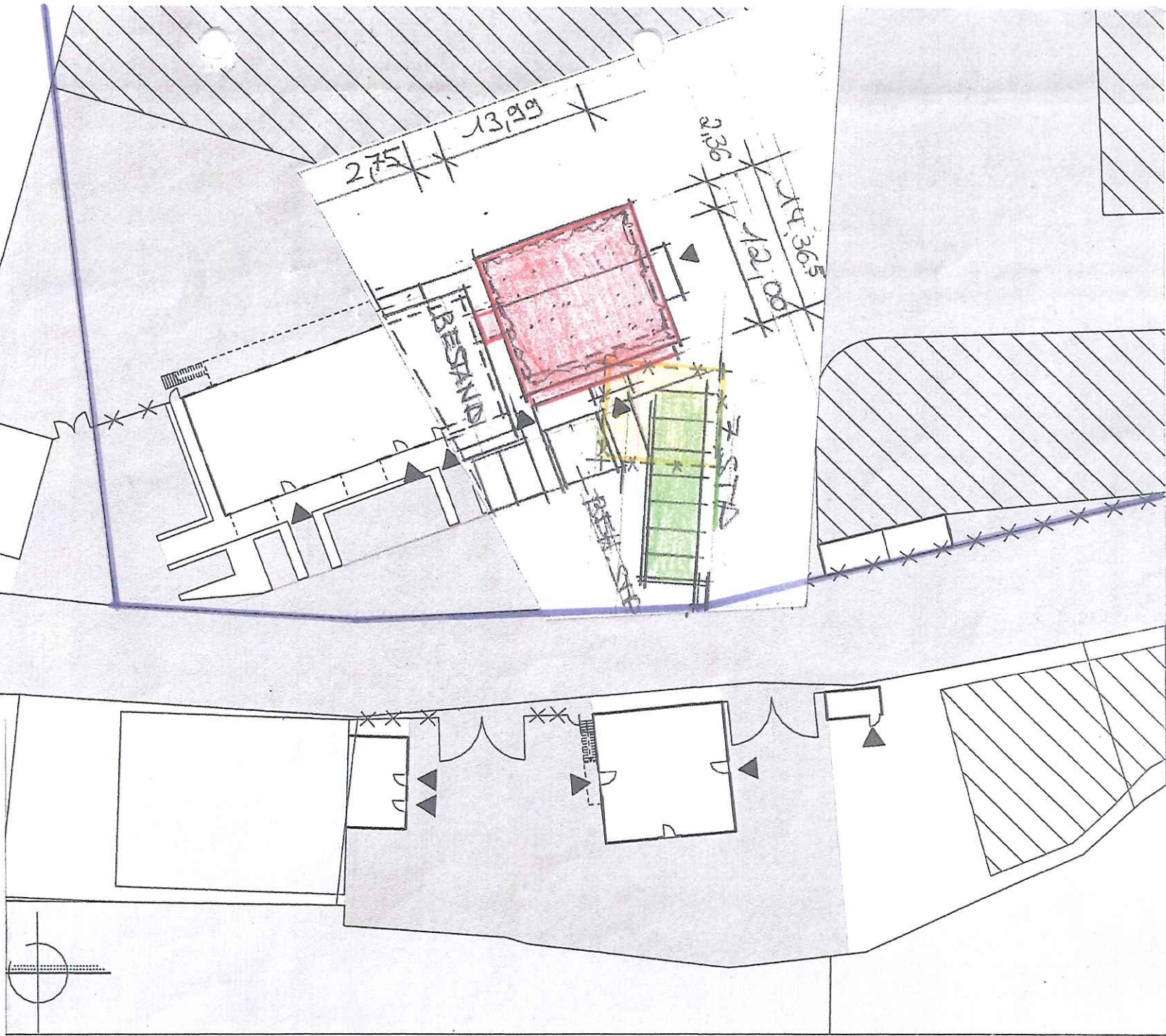
Lageplan



Ö 11

LEGENDE

- NEU
- BESTAND
- ABBRUCH



MOLT Architekten Kontakt: MOLT AG, 10119 Berlin, Tel. 030 250 12 12, Fax 030 250 12 13, www.molt-ag.de	
PROJEKT	PAUSE
Anbau eines Bürogebäudes	3000
ZEICHNUNG	DN 44
Lageplan	1:500
DN 44	TM/HG
ZEICHNER	DATE
St. Molt	19.03.2015

DIE MAßE SIND VOM UNTERSCHEN AN ORT UND STELLE NACHZUHALEN. DIESE ZEICHNUNG IST MEIN EIGENTUM. JEDE VERVIelfältigung, VERWERTUNG ODER NACHNACHBILDUNG OHNE MEINE ERLÄUBNIS WIRD GERICHTLICH VERFOLGT. PARAGRAPH 27 ZF - 100 FF

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/056

Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauantrag für eine Werbeanlage an der Bücherei, Schmiedestr. 13-15

Sach- und Rechtslage:

Der vor ein paar Jahren am Gebäude der Bücherei abgebaute Schriftzug „STADTBÜCHEREI“ soll erneuert werden. Hierfür sind Mittel im Haushalt bereitgestellt worden. Nach Angebotsabfrage liegen der Verwaltung 2 Angebote vor, wobei das wirtschaftlichste Unternehmen für sein Angebot in Höhe von ca. 1.200 € den Zuschlag erhalten hat. Nach mehreren Ortsterminen am Gebäude wurde, gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen der Bücherei, das Design festgelegt. Die Buchstaben werden ca. 40 cm hoch und den Farbton RAL 1035 (Perlbeige) erhalten. Durch die Metalloptik passt sich die Werbung dem Charakter des 100 jährigen Gebäudes an. Der Bauantrag wurde durch die Verwaltung erarbeitet und beim Kreis gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 2/27200/521100

Finanzplan ☒

Produktverantwortung: Thomas Johannsen

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 4.000 €

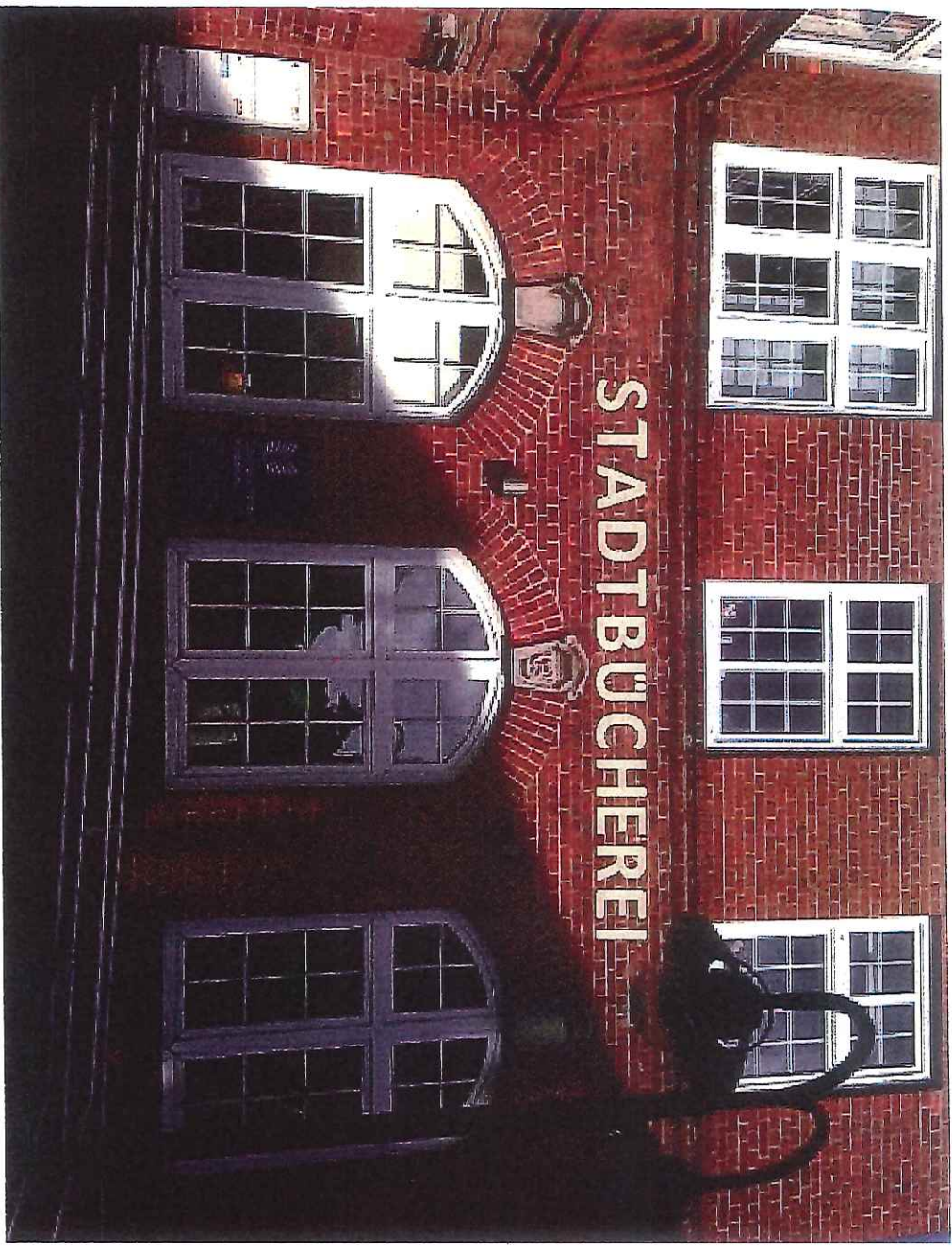
Noch zur Verfügung stehende Mittel: 4.000 €

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Neugestaltung der Werbeanlage am Gebäude Schmiedestr. 13 „STADTBÜCHEREI“ gemäß Bauantrag vom 02.04.2015 wird erteilt.

Anlagen:
Fotomontage

Fotomontage



Farbton: Perlbeige RAL 1035

Darstellung mit Maßen

STADTBÜCHEREI 400

12

3500

Ö

$3,50\text{ m} \times 0,40\text{ m} = 1,40\text{ m}^2$

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/057

Datum der Freigabe: 07.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbau eines Vordaches über dem Kellereingang, Zaunkönigweg 1

Sach- und Rechtslage:

An das vorhandene Wohnhaus soll ein Vordach im Bereich der ehemaligen Garagenzufahrt zum Kellergeschoss angebaut werden. Das Garagentor soll durch eine Kellertür ersetzt werden. Über der neuen Kelleraußentür soll das Vordach in den Abmessungen von 3,05 x 2,50 m direkt angebaut werden. Für diese untergeordnete Dachfläche sollen Holzbalken rechts und links der Rampe auf den vorhandenen Stützwänden aufgelegt werden. Darauf wird eine waagerechte Lärchenholzschalung mit Fugenabstand verlegt, so dass keine geschlossene Dachfläche entsteht. Die dadurch entstehende Dachfläche ist aufgrund der Abmessungen als untergeordnete Dachfläche anzusehen.

Der Bauherr stellt hierfür einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 5 „Dothmark“ hinsichtlich der Dachform und Dachneigung. Vorgegeben sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38°-51°, wobei für Garagen auch Flachdächer zulässig sind.

Finanzielle Auswirkungen:

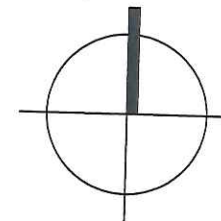
[] JA [x] NEIN

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 5 „Dothmark“ für das Vordach über der Kelleraußentür hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung wird erteilt.

Anlagen:

Planzeichnungen

[illegible]

Bauherr:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/058

Datum der Freigabe: 08.04.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.04.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	nicht öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung

Sach- und Rechtslage:

B- Plan Nr. 71 „Südhafen“

Planungsziele des B 71 gemäß Aufstellungsbeschluss:

- die Festsetzung eines Sondergebietes Sportboothafen gem. § 11 (3) 2 BauNVO,
- die Festsetzung der Fläche für Museumseisenbahn sowie
- Festsetzungen im ausgewiesenen Mischgebiet am Bahnhofsweg gem. § 6 BauNVO.

Erlass einer Veränderungssperre vom 17.07.2014 – 16.07.2016.

Die Cremilk hat ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben, das dort vorliegt. Die Cremilk muss konzeptionell beurteilen, wie die weitere Entwicklung des Betriebes sein wird. Auf dieser Grundlage wird der LLUR über die Anfrage der Stadt Kappeln entscheiden, welchen Status der MI- Gürtel hat. Für den Bereich der Cremilk sollte die Stadt einen B- Plan aufstellen, um hierüber Rechtssicherheit zu erlangen.

B- Plan Nr. 73 „Südspeicher“

Planungsziele des B 73 gemäß Aufstellungsbeschluss:

- die Festsetzung eines Sondergebietes für Gastronomie, touristische und nicht störende gewerbliche Nutzung und Wohnen

Erlass einer Veränderungssperre vom 21.10.2014 – 20.10.2016.

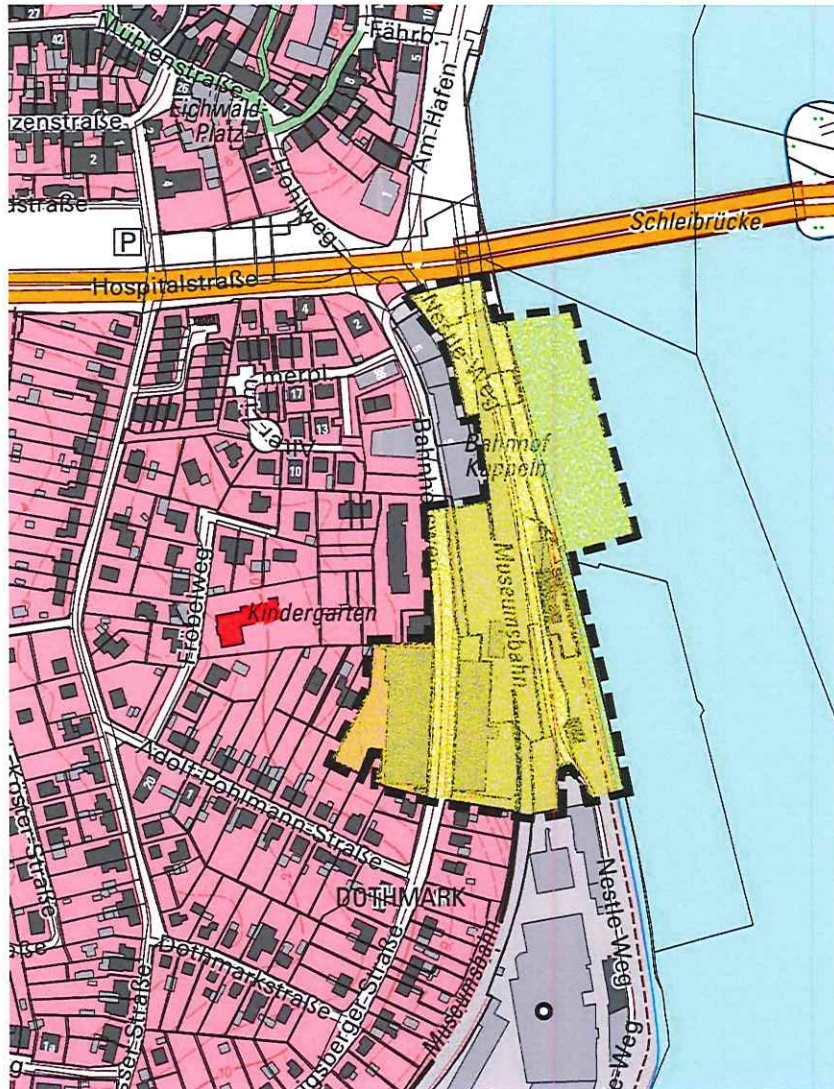
Beschlussvorschlag:

- Ohne -

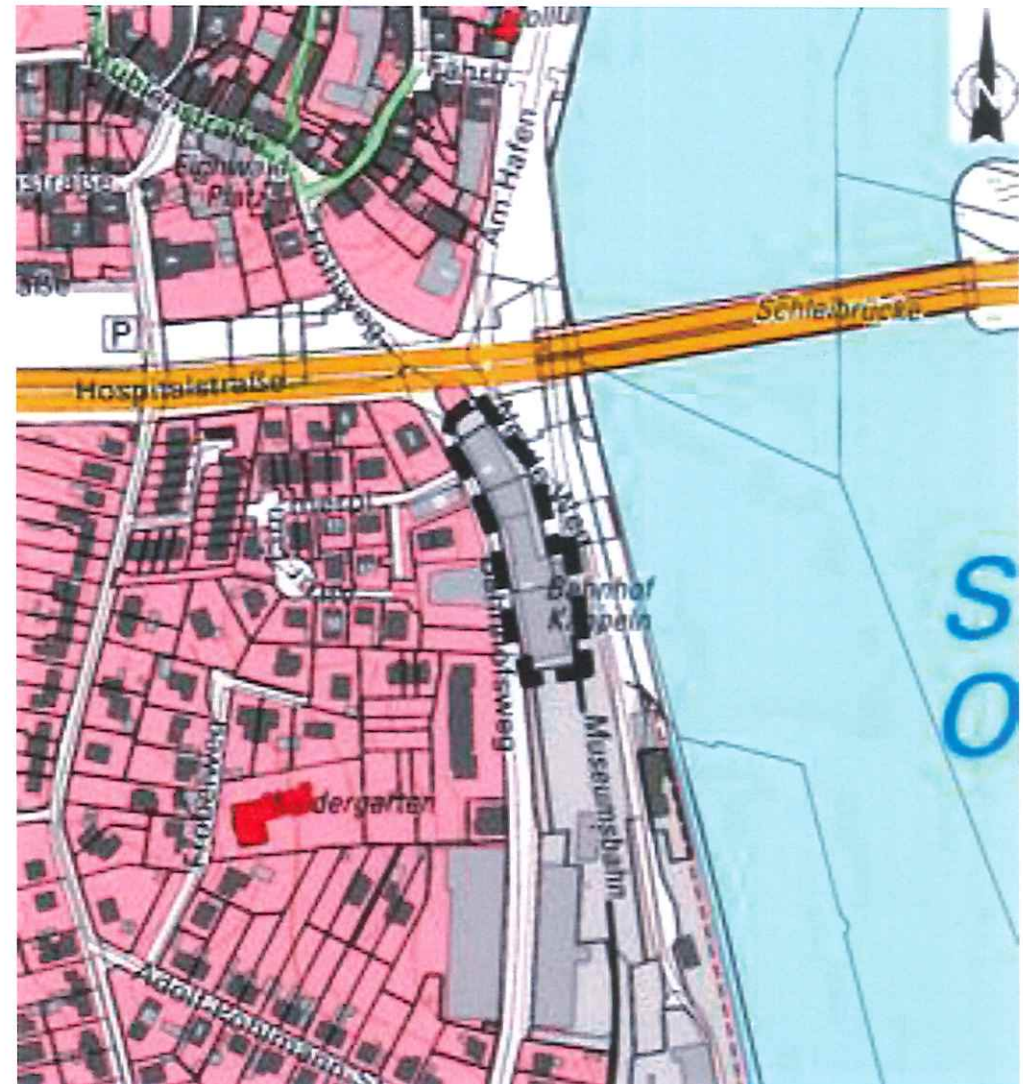
Anlagen:
Geltungsbereiche
Übersichtsplan

N 14

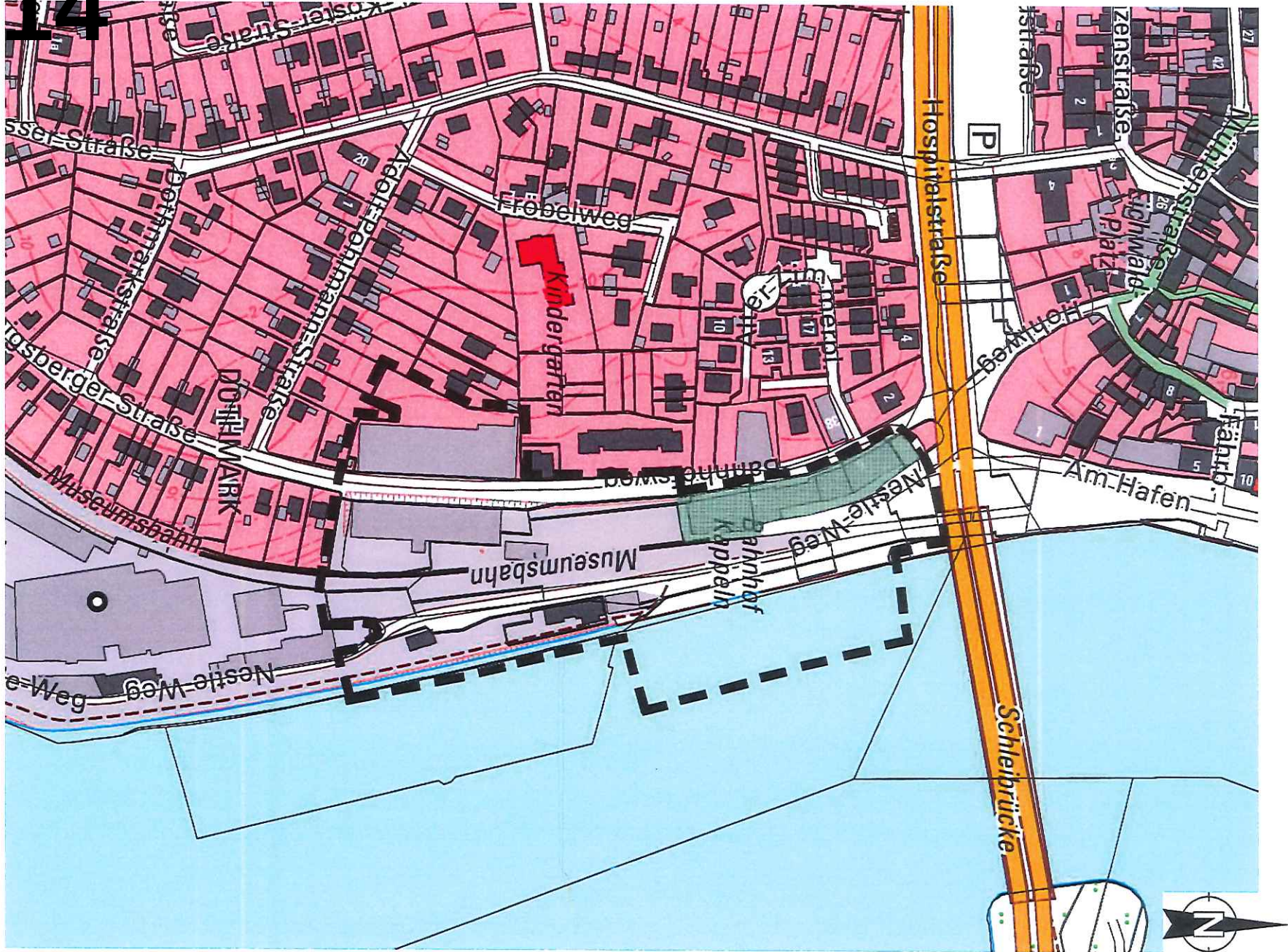
Geltungsbereiche



B-Plan Nr. 71
„Südhafen“

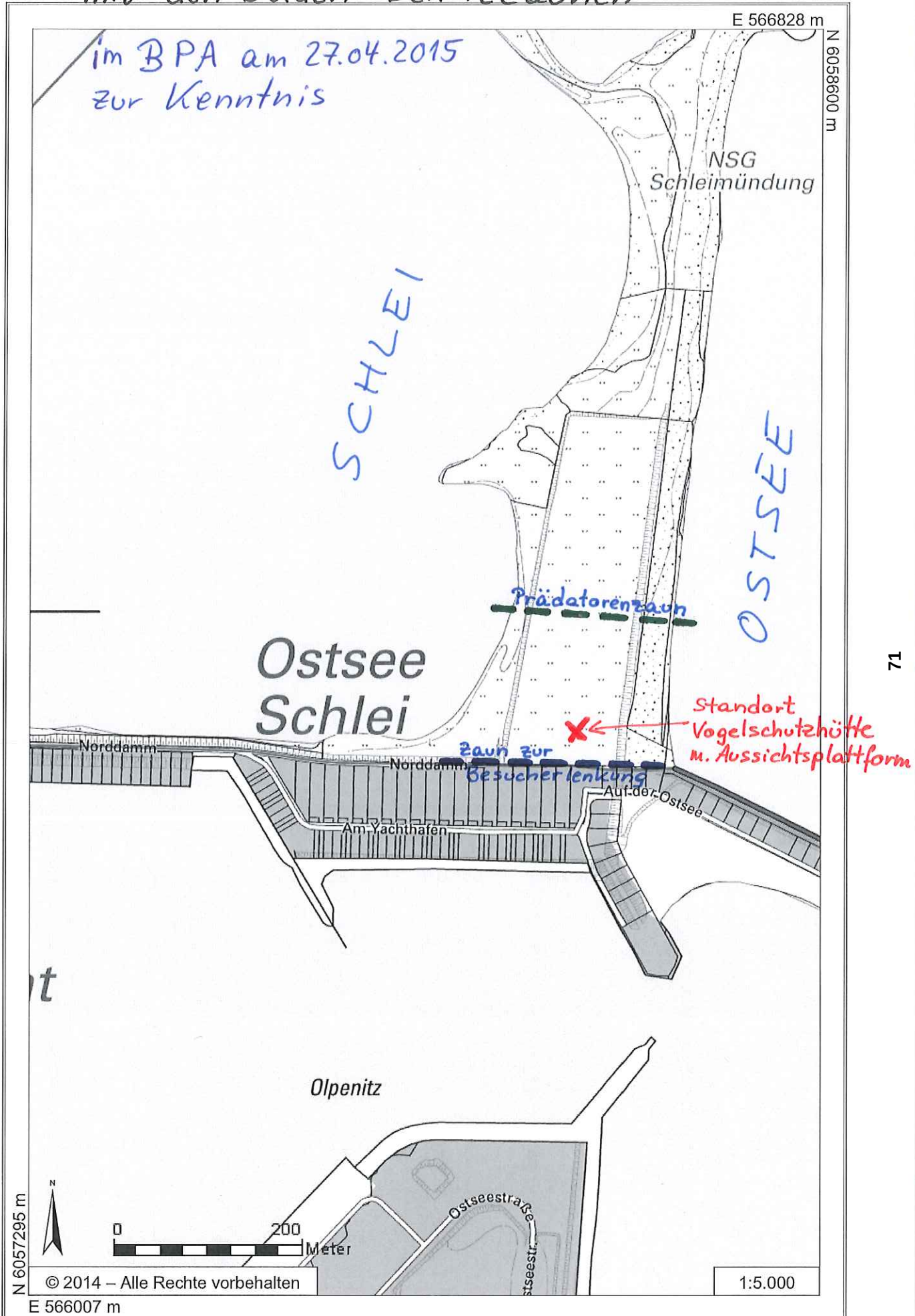


B-Plan Nr. 73
„Südspeicher“



Übersichtsplan zur Vogelwarthütte mit den beiden Schutzzäunen

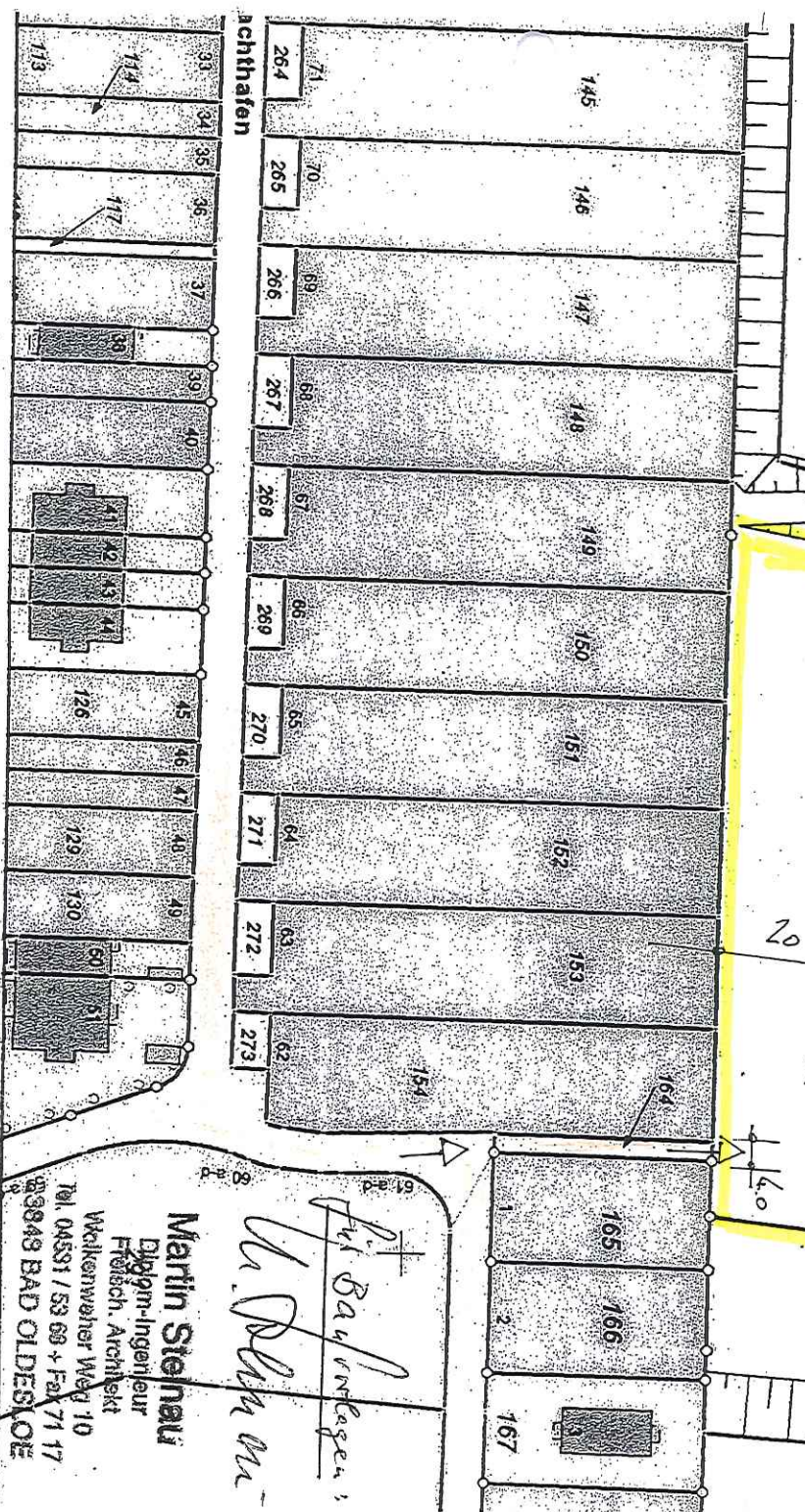
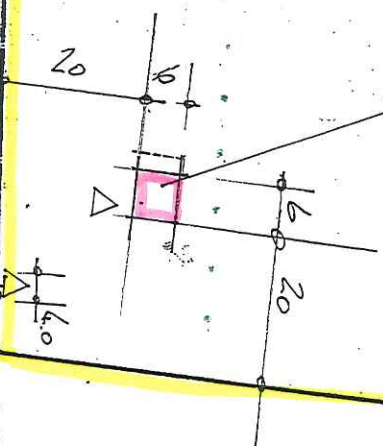
im BPA am 27.04.2015
zur Kenntnis



VOGELSWART
AUSSICHTS-
NATURSCHUTZ-
GEBIET
NORDHAKEN
GEMEINDE
" HÜTTE MIT
PLATTFORM
" GEBIET SCHLEIHNUNG.
OLPENITZ
KAPPELN / SCALE!

LACCEPLAN
M = 1:81000

VOGELSWART.
HÜTTE MIT
AUSSICHTSPLATTFORM



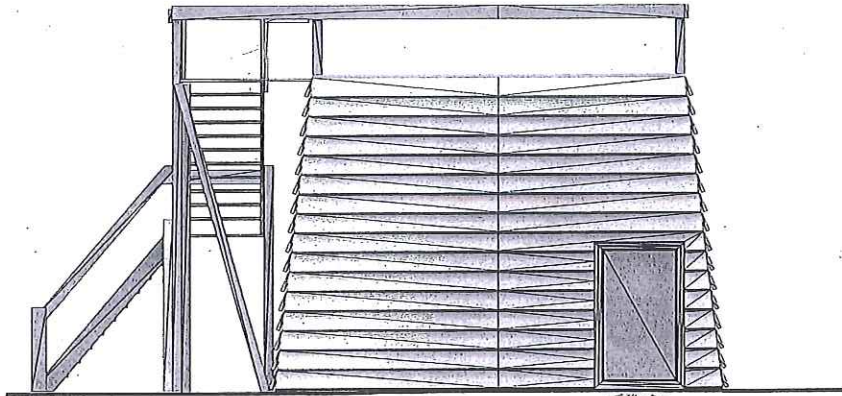
achthafen



für Bauplanungen
Martin Steinhilber
Dipl.-Ing. Architekt
Freisch. Architekt
Wellenwahr Weg 10
Tel. 04531 / 53 69 + Fax 71 17
89843 BAD OLDESLOE

23843 BAD OLDESLOE, DEN 28. JULI 2014

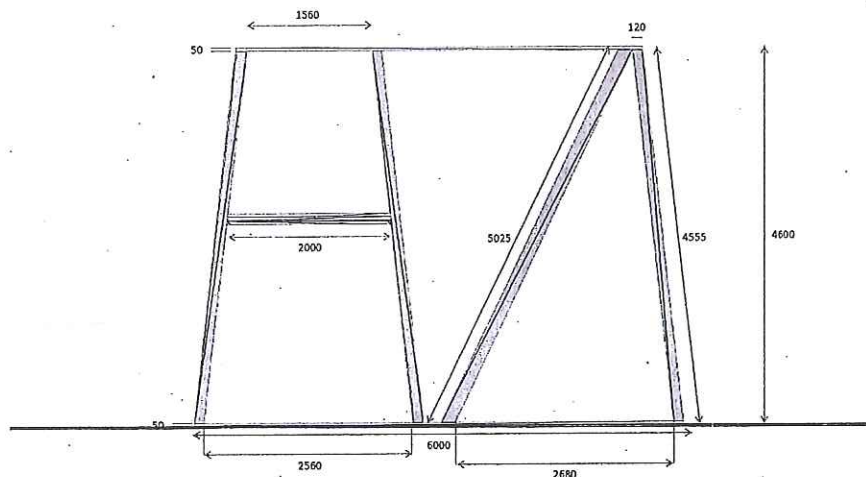
32.566.600



S. Treppe Alternativ
Blatt Nr. 7

Ansicht

Front



Angaben in mm

Schnitt I

Fortschreibung der Beschlussliste des BPA ab 22.11.2010

2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 14. Februar 2011		Bearbeitungsstand	
		Datum	
6	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-PlanNr. 70 "Seniorenwohnen Wassermühlenstr. / Straße Neukappeln"	30.07.13	Verfahren ruht zur Zeit bis die Investoren sich melden.

12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 10. Dezember 2012		Bearbeitungsstand	
9	Bebauungsplan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" (ehem. Marinewaffenschule in Ellenberg); hier: Aufstellungsbeschluss	12.07.13	Aufstellungsbeschluss am 12.12.2012 durch Stadtvertretung; derzeit werden die frühzeitigen Stellungnahmen ausgewertet.

08. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 09. Dezember 2013		Bearbeitungsstand	
12	Straßenausbaubeitragsfähige Maßnahme "Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik" - Bauprogramm	10.03.15	Lieferung und Einbau der Lampen ist erfolgt.
13	Umnutzung von Kinderspielplätzen in Kappeln	10.03.15	Die Grundstücke Todt'sche Koppel und Langeland werden angeboten.

3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 31. März 2014		Bearbeitungsstand	
14	Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Mehlbydiek	13.04.15	Die Außenbegrenzungsflächen wurden geschlossen; der Innenausbau hat begonnen.

5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 19. Mai 2014		Bearbeitungsstand	
11	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Olpenitz	13.04.15	Die Submissionsergebnisse liegen bei 585.000 € brutto und damit 20.000 € über dem freigegebenen Budget

6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 23. Juni 2014		Bearbeitungsstand	
11	39. F-Plan-Änderung für die "Schlei-Terrassen"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung	20.11.14	Nach Beschluss vom 09.07.2014 wurde die Verfahrensakte zusammengestellt. Sobald die Unterlagen von den Investoren vorliegen, wird die Genehmigung beim Innenmin. beantragt.
13	Umgestaltung des alten Trafohaus-Platzes hinter dem Grundstück Schmiedestr. 37 (Einfahrt zum Großparkplatz)	13.04.15	Die Maßnahme wird aufgrund der ermittelten Kosten nicht umgesetzt.
14	B- Plan Nr. 71 "Südhafen"; hier: Veränderungssperre	05.08.14	Die Satzung ist am 17.07.2014 in Kraft getreten und bis zum 16.07.2016 gültig.

	8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 25. August 2014	Bearbeitungsstand	
8	Bebauungsplan Nr. 73 für den Bereich des "Südspeicher der ehem. Getreide AG"; hier: Erlass einer Veränderungssperre	22.10.14	Die Satzung ist am 21.10.2014 in Kraft getreten und bis zum 20.10.2016 gültig.

	12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 08. Dezember 2014	Bearbeitungsstand	
9	43. Änderung des Flächennutzungsplans für das "Gebiet westl. des Klärwerks in der Arnisser Str."; hier: Aufstellungsbeschluss	10.02.15	Der Auftrag wurde an das Planungsbüro erteilt.
13	B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Aufstellungsbeschluss	10.03.15	Das Scoping-Verfahren läuft; am 26.03.2015 findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.
14	Grundsatzbeschluss zur Änderung einer Sportplatzfläche zu Wohngebietsfläche durch Bauleitplanverfahren in Loitmarkfeld -	11.03.15	Hierfür wurde zunächst eine informelle Planungsanzeige an das Innenministerium geschickt mit der Bitte um grundsätzliche Stellungnahme

	1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 09. Februar 2015	Bearbeitungsstand	
7	Aufhebung des B- Plans Nr. 1 der ehem. Gemeinde Olpenitz; hier: Aufstellungsbeschluss	10.03.15	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2015 gefasst.
9	6. Änd. des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den südl. Bereich der Nordhalbinsel(Prädatorenzaun);hier:Abwägung u. Satzungsbeschluss	11.03.15	Die B-Plan-Änderung ist am 11.03.2015 in Kraft getreten.

	2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 23. März 2015	Bearbeitungsstand	
		Datum	
8	B-Plan Nr. 77 "Poststr.14/16"; hier:Entwurfs-und Auslegungsbeschluss	07.04.15	TÖB-Beteiligung und öffentliche Auslegung laufen bis 07.05.2015
9	1. Änderung B- Plan Nr. 51 "Wassermühlenstraße"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	07.04.15	Katastermäßiger Bestand wird derzeit geprüft Danach erfolgt die Ausfertigung der Planunterlagen.
10	7. Änderung B- Plan Nr. 16 "Mehlby- Holzkoppel"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss	07.04.15	Katastermäßiger Bestand wird derzeit geprüft Danach erfolgt die Ausfertigung der Planunterlagen.
11	Grundsatzbeschluss zur Festsetzung einer Wohnbaufläche im Königsberger Ring in einem B- Plan- Verfahren	07.04.15	Dem Eigentümer der Fläche wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Bisher keine Entscheidung.
12	Kleingärtnerverein Kappeln e.V., hier: Antrag auf Genehmigung einer Zufahrt zur Anlage Mehlby	07.04.15	Beschlussfassung im nächsten Umwelt- und Verkehrsausschuss (08.07.2015)
13	Bau eines Verkehrskreisels im Kreuzungsbereich Wassermühlenstraße / B 199 - Grundsatzbeschluss	13.04.15	Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr kann jetzt mit der Leistungsphase 3 (Entwurf) beginnen.
14	Wohngebietsausweisungen lt. F- Plan und weiterführende Planungen	07.04.15	Dem Eigentümer der Fläche Ostseestr. wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Bisher keine Entscheidung. Weiterführende Gespräche mit Landgesellschaft zur Planung Schulstr.
15	Mühle, hier: Erneuerung des schrägen Vordaches Produktkonto: 2/57500/521100	13.04.15	Die Erneuerung des Vordachs kann in Absprache mit der unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises SL-FL zeitnah erfolgen.
16	Neubau einer Lager- und Werkhalle für Boote , Grauhöft 13	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis
17	Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses m Garage in Stutebüll	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis

18	Anbau an Wohngebäude, Olpenitzer Dorfstr. 24	07.04.15	Mit positiver Stellungnahme zum Kreis
19	Aufstellen einer freistehenden Doppelmarkise über den Sitzplätzen im Außenbereich Am Hafen 17-18	07.04.15	Genehmigung wurde gem. § 144 BauGB erteilt.
20	Aufstellen von freistehenden Markisen über den Sitzplätzen im Außenbereich, Am Hafen 12	07.04.15	Der Antragsteller wurde über die Ablehnung informiert. Die Untere Denkmalpflege wurde um Stellungnahme gebeten. Die Obere Denkmalschutzbehörde beim Land prüft auf deren Antrag, ob das Gebäude noch unter Denkmalschutz steht und deshalb die Genehmigung nur von dort erteilt werden kann.
21	Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet Kappeln	07.04.15	Mit positivem Beschluss aus BPA an den HA.