

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2016/045

Datum der Freigabe: 12.02.2016

| | | | |
|--------------|----------------------|-------------|------------|
| Amt: | Bauamt/Bauverwaltung | Datum: | 12.02.2016 |
| Bearb.: | Elke von Hoff | Wiedervorl. | |
| Berichterst. | Annette Kießig | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------------------|------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 29.02.2016 | öffentlich |
| Stadtvertretung Kappeln | 16.03.2016 | öffentlich |

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung einer 7. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Ferienpark südlich des Hafenbeckens

Sach- und Rechtslage:

Die Helma Ferienimmobilien GmbH plant den nächsten Bauabschnitt im OstseeResort Olpenitz.

Hierbei handelt es sich um den Ferienpark im Süden des gesamten Areals, östlich angrenzend an den Geltungsbereich der 5. B-Plan-Änderung (Bootslagerhallen usw.). Der derzeitige Bebauungsplan sieht hier bisher eine Flusslandschaft mit einer begleitenden dreigeschossigen Ferienhausbebauung vor. Gemäß des neuen Planungskonzeptes ist nun eine klassische offene Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Ferienhäusern vorgesehen. In drei Bauabschnitten sollen ca. 270 Ferienhäuser errichtet werden. Das Ferienhausgebiet wird durch großzügige Wasserflächen gegliedert und nach Süden, in Richtung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, durch eine Strauch- und Baumpflanzung eingefasst.

Entlang des Hafenbeckens wird auf südlicher Seite eine Hafenpromenade entwickelt, an der Ferienwohn- und Geschäftshäuser entstehen sollen. In diesem Bereich werden lediglich die Baufelder und Baugrenzen an das neue Planungskonzept angepasst.

Südlich dieser Straße und östlich der Zufahrt zum Ferienpark ist eine Fläche für Spiel- und Sportaktivitäten vorgesehen, in der die ehemals im sogenannten Multifunktionsbereich platzierten Nutzungen realisiert werden können.

Nordöstlich des Ferienparks soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die als Parkanlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen gestaltet werden kann.

Weiterer Bestandteil dieser Änderung des Bebauungsplanes ist ein schmaler Streifen entlang der Erschließungsstraße hinter den Hotels. In diesem Bereich soll ein Stellplatz für die Hotelgäste entstehen. Daher muss ein ca. 11 m breiter Streifen von Grünfläche in Sondergebietsfläche umgewidmet werden. In diesem Zuge werden auch die geplanten Verkehrsflächen am Ende der Hafenaachse angepasst.

Für diese Änderungen ist die Aufstellung einer 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 notwendig.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ der Stadt Kappeln wird die 7. Änderung für den Ferienpark südlich des Hafenbeckens aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Änderung der ursprünglich geplanten Flusslandschaft zu einem Ferienpark mit ein- bis zweigeschossiger Ferienhausbebauung,
 - Anpassung der Baufelder entlang der Hafepromenade,
 - Ausweisung einer Spiel- und Sportfläche und einer öffentlichen Grünfläche
 - und einer Stellplatzfläche westlich der Hotels.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer in Busdorf beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.

Bemerkung:

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

Anlagen:

Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 65
Masterplan (Stand: 19.01.2016)