

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 10. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65

DER STADT KAPPELN

"PORT OLPENITZ"

für den wasserseitigen Teil der Marina im OstseeResort Olpenitz

VERFAHRENSSTAND:

- ☐ FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- ☐ FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- ☒ BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ☒ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- ☒ SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

B E G R Ü N D U N G

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Port Olpenitz" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg für den wasserseitigen Teil der Marina im OstseeResort Olpenitz

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 65 'Port Olpenitz' ist am 31.12.2009 in Kraft getreten.

Zwischenzeitlich wurden 7 Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 65 ins Verfahren gesetzt, von denen 6 bereits rechtskräftig wurden. Der Bereich der Marina befindet sich im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes, die am 27.05.2016 in Kraft getreten ist.

Die Begründungen in den Fassungen vom 31.12.2009 und der 1. bis 6. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 möchte die Stadt Kappeln die Möglichkeiten der Seenotrettung im Bereich der Schleimündung und der angrenzenden Ostsee verbessern. Seitens der Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger ist für den Bereich der Schleimündung geplant, den im Maasholm stationierten SK NIS RANDERS durch den Einsatz eines neuen 20-Meter Seenotrettungskreuzers abzulösen. Eine Verlagerung des Seenotrettungskreuzers von Maasholm nach Olpenitz würde eine schnellere Einsatzbarkeit des Rettungsmittels in der Ostsee ermöglichen. Auch waren in der Vergangenheit bauliche Veränderungen am DGzRS-Gebäude in Maasholm aus Denkmalschutzgründen nicht möglich. Dabei ist zu beachten, dass ein 20-Meter Seenotrettungskreuzer einen gänzlich anderen Stationierungsansatz bedingt. Anders als bei SK NIS RANDERS wird die Mannschaft des neuen Schiffes an Land stationiert sein. Hierfür wird ein entsprechendes Gebäude, das die Unterbringung der Seenotretter langfristig sicherstellt, in unmittelbarer Nähe zum Liegeplatz benötigt.

Der Hafen in Olpenitz bietet aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung optimale Voraussetzungen für die Stationierung eines Seenotrettungskreuzers. Daher möchte die Stadt Kappeln durch eine Änderungen der textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen im Bereich der Marina den Bau eines Gebäudes für die Seenotretter ermöglichen. Derzeit ist geplant, das Gebäude am nördlichen Ende des vorhandenen östlichen Marinepontons zu errichten.

Hierbei handelt es sich um eine hafentypische Nutzung, die zudem die touristische Attraktivität des Hafens steigern kann.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65, die zur Änderung anstehen

Für den wasserseitigen Teil der Marina sind in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung und der Baugrenzen im Bebauungsplan

enthalten. Die bestehenden Festsetzungen werden nicht geändert sondern lediglich um eine weitere Nutzung ergänzt.

3. Geänderte Festsetzungen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 für den wasserseitigen Teil der Marina ergänzt werden.

Die zulässigen Nutzungen werden um 'Anlagen und Einrichtungen zur Seenotrettung einschließlich der Unterkünfte für das Bereitschaftspersonal' ergänzt.

4. Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen im Text werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die Fassung eines formalen Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtvertretung wurde verzichtet.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

5. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Durch die Geringfügigkeit der mit der o.g. Ergänzung der textlichen Festsetzungen verbundenen Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Marina kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck sowie des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 65 sowie zur 1. bis 6. Änderung dieses Bebauungsplanes gelten vollumfänglich weiter und sind zu beachten.

Auf die besonderen Anforderungen an die Ver- und Entsorgung von Gebäuden auf den Potons wird hingewiesen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom gebilligt.

Kappeln, den

.....

(Traulsen)

Der Bürgermeister