

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2014/133**

Datum der Freigabe: 07.05.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	07.05.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	18.05.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	20.05.2015	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

5. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz "Hafen- und landseitige Marina"; hier: Aufstellungsbeschluss

### Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen dieser 5. B- Plan- Änderung sollen die landseitig erworbenen Grundstücke und die Wasserfläche der Marina Olpenitz zu einem Sondergebiet 2.9 (SO 2.9) zusammengefasst werden. Dabei wird der geplante Geltungsbereich nahtlos zwischen Land und Wasser verbunden.

Die Gesamtfläche der Marina überlappt mit dem festgesetzten SO 2.1 und 2.4 in Teilbereichen.

Der hafenseitige Marinabereich (SO 2.9 aus der 4. Änderung des B-Planes) soll um ca. 25 m nach Norden und ca. 50 m nach Osten ausgedehnt werden, um die derzeitige Hafenplanung vollständig abbilden zu können.

In der ehemaligen B- Planung war der Bereich als Multifunktionsbereich in Form eines Erdhügels deklariert worden. Die damals festgesetzten, zulässigen Nutzungen wie Hallensporteinrichtungen, Indoorspielwelt und bspw. Eiswelt passen nicht mehr in das Konzept einer solchen Marina und sollen entfallen.

Östlich des landseitigen Marinabereiches wird der vorhandene Parkplatz in den B- Plan mit aufgenommen.

Im südlichen Bereich werden die Zuschnitte der Sondergebiete (SO 1.1 und SO 2.4) und der Baufelder an die vorhandenen Erschließungsstraßen angepasst. In diesem Bereich (SO 1.1) sollen später die sog. Erlebnishäuser errichtet werden.

Im westlichen Bereich werden die Zuschnitte der Sondergebiete (SO 2.1) und der Baufelder ebenfalls an die vorhandenen Erschließungsstraßen angepasst. Art und Maß der baulichen Nutzung werden hier gegenüber dem Ursprungs- B- Plan Nr. 65 nicht verändert.

Die Kosten für die B- Plan- Änderung übernimmt gemäß Kostenübernahmevertrag die HELMA Ferienimmobilien GmbH.

Hinsichtlich der übrigen bestehenden Verträge finden derzeit Verhandlungen statt. Über die getroffenen Vereinbarungen wird die Stadt vor dem nächstfolgenden Beschluss zu dieser Planung informieren.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA                      X NEIN

**Beschlussvorschlag:**

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ der Stadt Kappeln wird die 5. Änderung aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes – Hafen- und landseitige Marina –  
für die künftigen hafentypischen Nutzungen in Verbindung mit der geplanten Marina.
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:**

Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 65 vom 06.05.2015  
Erläuterung des Vorhabens durch ITT Port Consult GmbH im Auftrag der HELMA  
Lageplan ITT