

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 'Port Olpenitz' der Stadt Kappeln

Im Bebauungsplan Nr. 65 sind aktuell zur Versorgung des Gebietes dienende Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe nur innerhalb der Sondergebiete 2.1 'Ferienwohn- und Geschäftshäuser' und hier nur ausnahmsweise in einer Größenordnung zwischen 150 m² und 500 m² Verkaufsfläche zulässig.

Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH möchte nun in Zusammenarbeit mit dem Betreiber des örtlichen E-Centers (Familie Brick) einen Markt mit 800 m² Verkaufsfläche und zusätzlich 150 m² Vorkassenzone (mit Backshop, Cafe, Gastro-Bereich) errichten. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Markt soll am Beginn der Hafensperrmauer platziert werden und eine maritime, moderne Optik erhalten. Auf dem Marktgebäude sind zudem 8 Ferienwohnungen in zwei Gebäuden geplant.

Bei dem geplanten Markt handelt es sich um einen Vollsortimenter mit Frischetheken für Fleisch, Wurst und Käse. Über die Anbindung (Lieferverkehr/Bestellservice) an das örtliche E-Center besteht Zugriff auf mehr als 40.000 Artikel. Weiterhin ist ein Außen-Bewirtschaftsbereich mit Sitzplätzen an der Hafensperrmauer vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze werden südlich bzw. östlich des Gebäudes angeordnet. Die Anlieferung befindet sich südlich des Gebäudes, von der Hafensperrmauer abgewandt.

Nordwestlich des Marktes (am westlichen Ende der Sperrmauer) ist ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 45 Stellplätzen vorgesehen, der verhindern soll, dass die Stellplätze des Edeka-Marktes ständig von Tagesgästen und Besuchern des OstseeResorts genutzt werden. Zudem sind weitere Parkplätze straßenbegleitend auf der Südseite der Zufahrtsstraße geplant. Durch die Anordnung der neuen Parkplätze wird es erforderlich, den Kreisverkehrsplatz nach Westen zu verschieben und die angrenzenden Straßenflächen anzupassen. Hieraus ergibt sich der erforderliche Geltungsbereich für die Änderung des Bebauungsplanes, in dem auch die Planzeichnung geändert werden muss (Teilbereich 1).

Um zu verhindern, dass sich in weiteren Bereichen des OstseeResorts Olpenitz zusätzliche Lebensmittelmärkte (z.B. Discounter) ansiedeln, wird in den Teilbereichen 2 und 3 (jeweils Sondergebiete 2.1 'Ferienwohn- und Geschäftshäuser') die ausnahmsweise Zulässigkeit von Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe zwischen 150 m² und 500 m² Verkaufsfläche gestrichen.

Hinweis:

Im Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes für den Ferienpark wurde dies bereits berücksichtigt.