Anlage 1

Bürgermeister der Stadt Kappeln
Herrn Joachim Stoll
Reeperbahn 2

24376 Kappeln

Kappeln, den 14. Oktober 2023

Bauvorhaben im OstseeResort Olpenitz

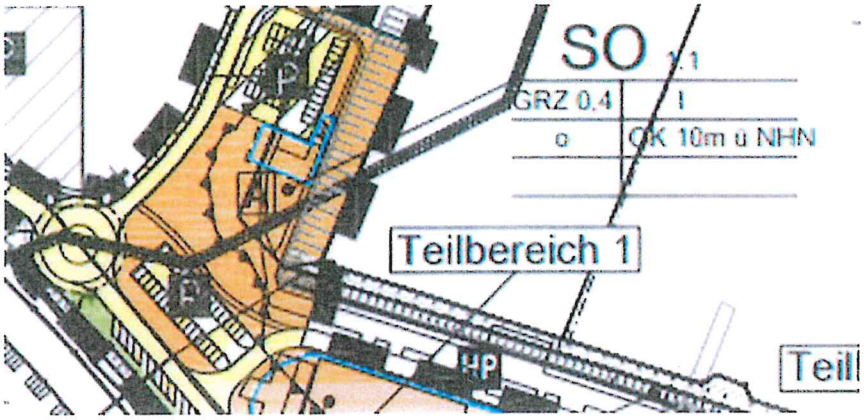
Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben im OstseeResort Olpenitz (ORO) ein Grundstück im Bereich Schleiufer 1 von der HELMA erworben (Anlage 1). Das Grundstück ist am Beginn des ORO belegen; direkt an der Einfahrt nach dem Kreisverkehr auf der Ecke des Hafenbeckens nordwestlich vom Edeka-Markt.

1. Neubau

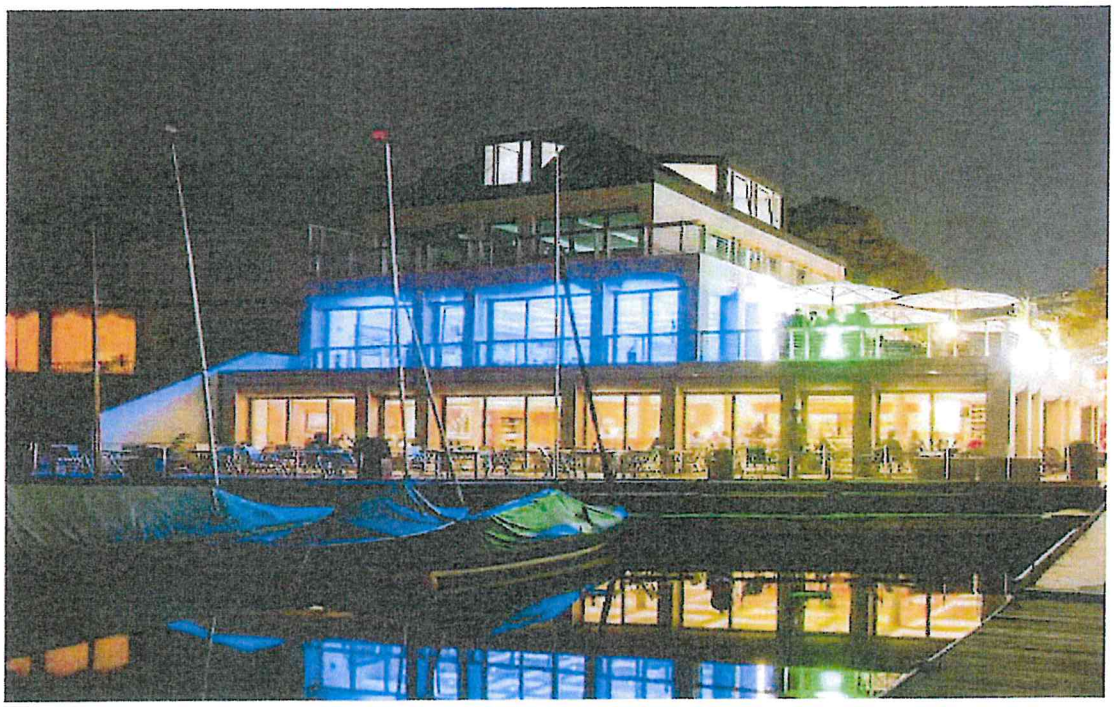
Auf diesem Grundstück planen wir mittelfristig die Errichtung eines Gebäudes.

Gem. 9. Änderung des B-Plan ist an dieser Stelle ein ca. 300 qm großes Baufeld (unten blau umrandet) vorgesehen und dort gem. SO 1.1 die Nutzung für Ferienobjekte bzw. der Verwaltung von Ferienobjekten gestattet.



Aus unserer Sicht wäre an diesem Ort die Realisierung eines gewerblichen Objekts sehr sinnvoll und damit eine Nutzungserweiterung im Sinne von SO 2.1 anzustreben.

Wir würden dort gerne eine **Gastronomie** realisieren. Der Ort ist dafür bestens geeignet, da die nächsten Wohnobjekte entfernt gelegen sind, daneben ein Spielplatz realisiert ist und eine zentrale und gleichzeitig exponierte Lage im ORO darstellt.



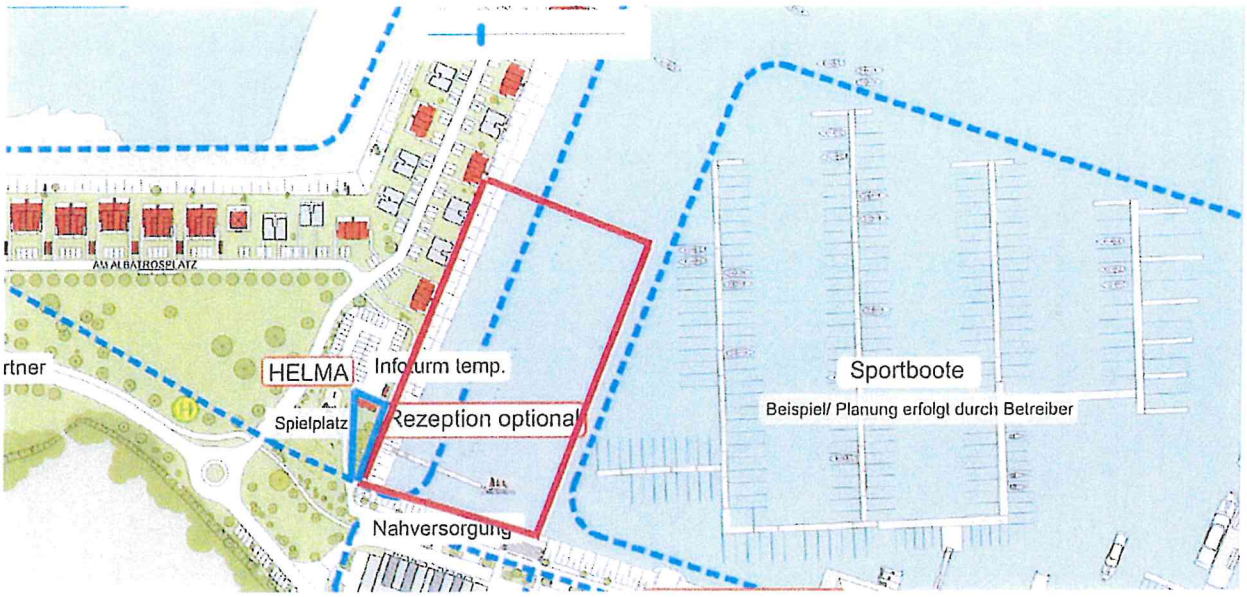
Auf dem wasserseitigen Teil des Grundstücks wird zunächst der vorhandene Steg saniert und später ggf. ausgebaut; Charterboote, Segeln für Kids, SUP-Vermietung usw.

Anliegend die Darstellung des erworbenen Grundstücks mit Baufeld und der Wasserfläche (Anlagen 2).

Anlage 2

Grundstück mit Baufeld für Gebäude plus Wasserfläche

Darstellung basierend auf HELMA-Website

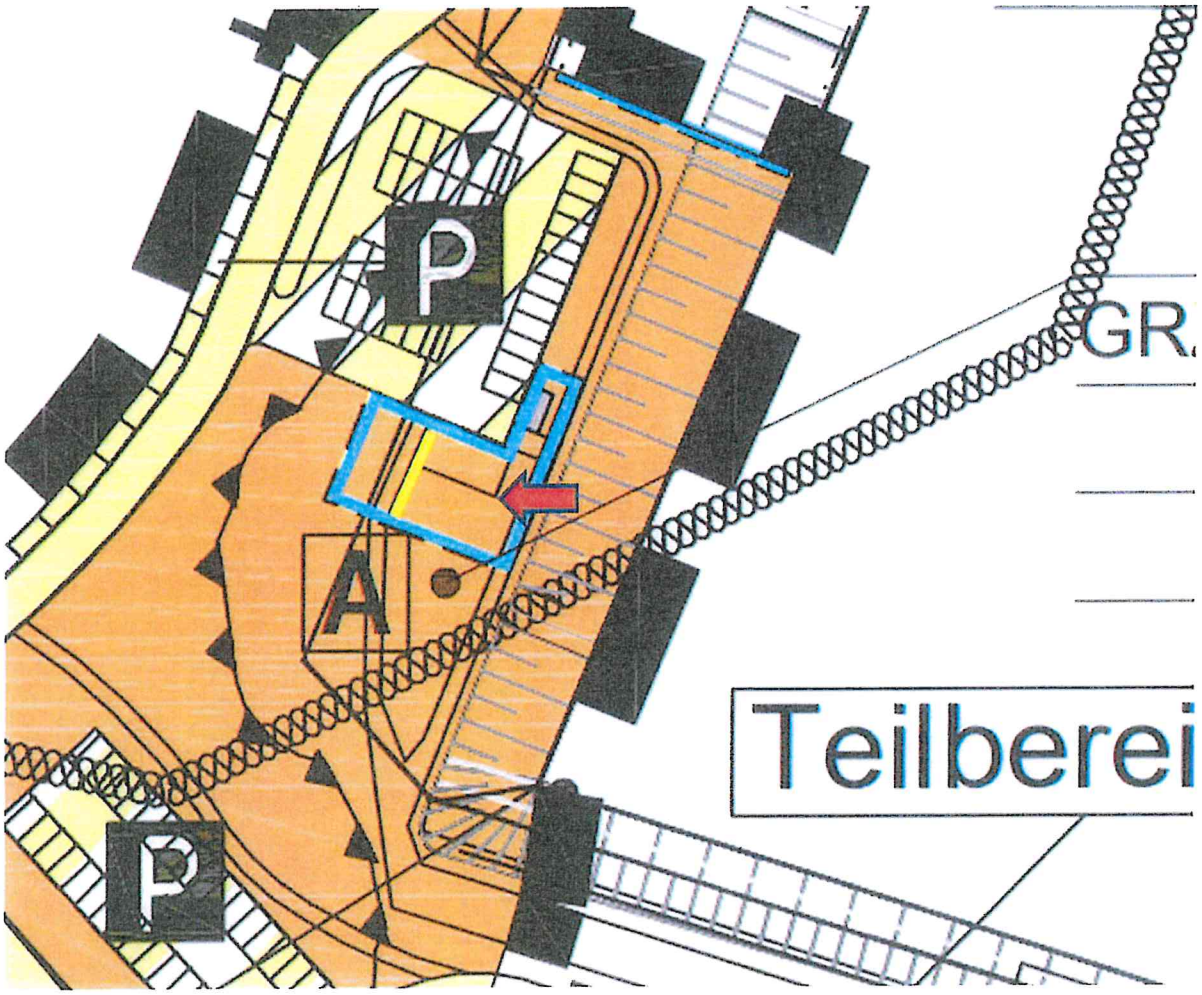


Blau –> Landgrundstück für Gebäude,

Rot –> Wassergrundstück mit Chartersteg

Das an uns verkaufte Grundstück bedeckt das Baufeld gem. B-Plan nur zum Teil, da ein weiterer Teil im Bereich des Spielplatzes gelegen ist. Insofern verbleiben ca. 200 qm an Baufläche.

Ausschnitt Rezeption aus der 9. B-Plan-Änderung Port Olpenitz



Blau – ursprüngliches Baufeld **Gelb** – Reduktion Baufeld von 300 auf 200 qm ➡ Grundstücksteil

Um ein adäquates Gebäude auf dem Grundstück errichten zu können, ist eine Gebäudegrundfläche von ca. 200 qm zu wenig. Diese Feststellung wurde uns nach Rücksprache mit Gastronomen deutlich; es sind neben Restaurantraum Lager- und Nebenräume sowie ein umfassender Toilettenbereich erforderlich (Ausweitung des Baufelds gem. Anlage 3).

Antrag B-Plan-Änderung:

Eine Ausweitung des auf unserem Grundstück realisierbaren Baufeldes von 200 auf 300 qm würden wir beantragen wollen; dies neben der Nutzungsänderung im Sinne SO 2.1.

Anlage 3

Zoom auf das Baufeld

Blau –> Bisheriges nutzbares Baufeld,

Gelb –> Erweiterung Baufeld

2. Zwischenzeitliche gastronomische Nutzung des Grundstücks

Um bereits umgehend den Gästen des ORO ein weiteres gastronomisches Angebot machen zu können, würden wir auch dem Grundstück Food Trucks und/oder gastronomische Holzbuden/Container aufstellen wollen – dies analog Hafenpromenade Damp.

Es sollen Betreiber für ein unterschiedliches gastronomisches Angebot bereitstehen, z.B.:

- Bier und weitere Getränke
- Fisch, Fischbrötchen
- Wok, Bratwurst/Pommes
- Crêpes, Eis, Waffeln
- ggf. weiteres Bistroangebot

Auf dem Grundstück ist bereits ein durch Fa. Meerzeit betriebener Toilettencontainer vorhanden; es würden auf der Freifläche neben gastronomischen Containern Loungemöbel, Tische, Stühle usw. aufgestellt werden – siehe Anlage 4.

Kunden werden in erster Linie Gäste des ORO sein, dennoch sind Parkplätze neben dem Grundstück vorhanden.

Wir hoffen auf Unterstützung durch die Stadt, entsprechende Genehmigungen für Neubau und zwischenzeitliche gastronomische Nutzung realisieren zu können.

Für Rücksprachen stehen wir gerne zur Verfügung.