

## NIEDERSCHRIFT

|                 |                            |               |       |
|-----------------|----------------------------|---------------|-------|
| Körperschaft:   | Stadt Kappeln              |               |       |
| Gremium:        | Bau- und Planungsausschuss |               |       |
| Sitzung am:     | 21.09.2015                 |               |       |
| Sitzungsort:    | Kappeln                    |               |       |
| Sitzungsbeginn: | 18:30                      | Sitzungsende: | 19:35 |

**Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

### **Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Schriftführer:

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Körperschaft: | <b>Stadt Kappeln</b>              |
| Gremium:      | <b>Bau- und Planungsausschuss</b> |
| Sitzung am:   | <b>21.09.2015</b>                 |

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Lars Braack  
Frau Marina Eibich  
Herr Friedrich Wilhelm Federlin  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Axel Langkowski  
Herr Karsten Poppner  
Herr Harald Stührwold  
Frau Corinna Graunke

Vertretung für Herrn Volker Ramge

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Christian Andresen  
Herr Thomas Grohmann  
Herr Peter Koch  
Frau Marta Kraft  
Herr Matthias Mau  
Herr Rainer Moll  
Herr Helmut Schulz  
Herr Ramsel

Herr Helmut Schulz  
GF Cremilk

#### **Verwaltung**

Frau Annette Kießig  
Herr Bürgermeister Heiko Traulsen

Protokoll

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Volker Ramge

**Gäste:** 10 Bürger

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Körperschaft: | <b>Stadt Kappeln</b>              |
| Gremium:      | <b>Bau- und Planungsausschuss</b> |
| Sitzung am:   | <b>21.09.2015</b>                 |

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7. 45. Änderung des Flächennutzungsplans "Cremilk und Umgebung" zwischen Nestléweg und Königsberger Str.; hier: Aufstellungsbeschluss
8. B-Plan Nr. 80 der Stadt Kappeln für die "Cremilk und Umgebung" zwischen Nestléweg und Königsberger Straße; hier: Aufstellungsbeschluss
9. Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 82 "Altersgerechtes Wohnen in Mehlfly" auf dem Gelände der ehem. Gaststätte/Hotel im Kreuzungsbereich Flensburger Straße und Nordstraße in Mehlfly; hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
10. B- Plan Nr. 1 (Nummernplan) der ehem. Gemeinde Olpenitz, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur
12. Neubau Wohnhaus in Kappeln, Eckernförder Str. 28a
13. Bauvoranfrage zur Bebauung Schleswiger Str. 5 in Kappeln
14. Befreiungsantrag zum Anbau einer Utlucht mit Flachdach an Wohnhaus, Uferweg 30
15. Zur Kenntnis
16. Verschiedenes

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Körperschaft: | <b>Stadt Kappeln</b>              |
| Gremium:      | <b>Bau- und Planungsausschuss</b> |
| Sitzung am:   | <b>21.09.2015</b>                 |

**Tagesordnungspunkt 1.**

**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Aufgrund der Erkrankung von Herrn Ramge wird der Vorsitz durch Herrn Braack übernommen. Er begrüßt alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**Tagesordnungspunkt 2.**

**Änderungsanträge**

keine Anträge

**Tagesordnungspunkt 3.**

**Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten**

Die Tagesordnungspunkte „Zur Kenntnis“ und „Verschiedenes“ werden öffentlich beraten.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Tagesordnungspunkt 4.**

**Mitteilungen der oder des Vorsitzenden**

Mitteilung des Vorsitzenden an die Verwaltung:  
Die Tagesordnungspunkte „Zur Kenntnis“ und „Verschiedenes“ zukünftig im öffentlichen Teil ausweisen..

## Tagesordnungspunkt 5.

### Einwohnerfragestunde

- Herr Asmussen:
- Wie soll das Verkehrschaos beendet werden Weidefelder Weg / Olpenitzer Dorfstraße / Campingplatz Olpenitz ?
- Soll ein Ringverkehr im B-Plan Campingplatz entstehen ?
- Sind die städtebaulichen Verträge zu PO/ORO einsehbar ?  
Antwort Bürgermeister: Bestehende Verträge wurden übergeleitet von PO zu ORO.
- Sobald die Feuerwehren die Gebäude der Stadt nutzen, werden dann die Unterhaltskosten von der Stadt übernommen ?
- Antwort Herr Braack: Für Betriebskosten ist die Stadt zuständig.
- Antwort Bürgermeister: Brandschutz ist pflichtige Aufgabe der Stadt wie auch Ausrüstungsgegenstände für die Feuerwehren.
- Die Straße vom Gut Olpenitz ins Dorf ist sehr schmal, so dass Gegenverkehr Mühe hat, aneinander vorbeizukommen. Als Fahrradfahrer muss man auf den Grünstreifen ausweichen, da die Autofahrer keine Rücksicht nehmen.
- Parkplatz Weidefelder Straße: Wird die Stadt an den Einnahmen durch Parkgebühren beteiligt ?
- Herr Braack:
- Wann ist Baubeginn des Wohn- und Geschäftshauses neben dem Mittelmanspeicher ?
- Was passiert mit der Fläche Loitmarkfeld 3, gibt es neue Erkenntnisse ?
- Warum wurden die Werbetafeln am Südspeicher noch nicht abgenommen ?
- Frau Kießig beantwortet alle drei Fragen.

## Tagesordnungspunkt 6.

### Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

#### Änderungsantrag von Herrn Langenstein zum Protokoll vom 24.08.2015:

Herr Langenstein erhebt Einwendungen gegen das vorgenannte Protokoll zu TOP 11.

Protokollauszug:

*„Es entsteht eine kontroverse Diskussion zwischen den Gremiumsmitgliedern und dem Bgm hinsichtlich der Informationsweitergabe an die Stadtvertreter“*

Änderungsantrag Herr Langenstein:

*... kontrovers wurde die Diskussion nur mit einigen, wenigen geführt. Ich bitte um Korrektur.*

Protokollauszug:

*„Herr Schacht gibt abschließend zu bedenken...“*

Änderungsantrag Herr Langenstein:

*Ich bitte daher um Streichung dieses Absatzes.*

#### **Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 3 |
| Nein-Stimmen:                           | 5 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

## Tagesordnungspunkt 7.

### **45. Änderung des Flächennutzungsplans "Cremilk und Umgebung" zwischen Nestléweg und Königsberger Str.; hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2015/164**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Parallel zum B- Plan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung" zwischen Nestléweg und Königsberger Straße wird die 45. F-Plan- Änderung der Stadt Kappeln aufgestellt. Planungsziel dieser Änderung des FNP ist die Ausweisung eines Gebietes für SO Cremilk mit angrenzendem Gebiet WA.

#### Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 33/193, 33/34, 33/169, 33/142 teilw., 33/136, 33/101, 33/93, 33/108, 33/143, 33/106, 33/94, 33/153, 33/107, 33/98, 33/97, 33/104, 33/109, 519/33, 520/33, 521/33, 522/33, 523/33, 524/33, 525/33, 526/33, 527/33, 528/33

#### Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Straße Nestléweg und eine „Kruse“- Halle

Im Osten: Schlei

Im Süden: Gewerbeflächen „Wilhelm Mohr- Versicherungsschäden“, FinMarineService und Arnisser Segelclub

Im Westen: Königsberger Straße

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die Planung wird von der AC- Planergruppe Itzehoe ausgeführt. Die Kosten trägt (prozentual nach Flächenanteil aufgeteilt zum gesamten Planbereich) zu 1/3 die Stadt Kappeln, 2/3 übernimmt die Cremilk. Die Regelung erfolgt über einen Kostenübernahmevertrag.
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 Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

## Tagesordnungspunkt 8.

**B-Plan Nr. 80 der Stadt Kappeln für die "Cremilk und Umgebung" zwischen Nestleweg und Königsberger Straße; hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2015/163**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Parallel zur 45. F-Plan-Änderung der Stadt Kappeln wird der B-Plan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ zwischen Nestleweg und Königsberger Straße aufgestellt. Planungsziel dieses B-Plans ist die Ausweisung eines Gebietes für SO Cremilk mit angrenzendem Gebiet WA.

### Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 33/193, 33/34, 33/169, 33/142 teilw., 33/136, 33/101, 33/93, 33/108, 33/143, 33/106, 33/94, 33/153, 33/107, 33/98, 33/97, 33/104, 33/109, 519/33, 520/33, 521/33, 522/33, 523/33, 524/33, 525/33, 526/33, 527/33, 528/33

### Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Straße Nestléweg und eine „Kruse“-Halle

Im Osten: Schlei

Im Süden: Gewerbeflächen „Wilhelm Mohr- Versicherungsschäden“, FinMarineService und Annisser Segelclub

Im Westen: Königsberger Straße

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die Planung wird von der AC-Planergruppe Itzehoe ausgeführt. Die Kosten trägt (prozentual nach Flächenanteil aufgeteilt zum gesamten Planbereich) zu 1/3 die Stadt Kappeln, 2/3 übernimmt die Cremilk. Die Regelung erfolgt über einen Kostenübernahmevertrag.
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 Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

## Tagesordnungspunkt 9.

**Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 82 "Altersgerechtes Wohnen in Mehlfby" auf dem Gelände der ehem. Gaststätte/Hotel im Kreuzungsbereich Flensburger Straße und Nordstraße in Mehlfby; hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB  
Vorlage: 2015/137**

### Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Für das Grundstück der ehem. Alten Schiffsgalerie in Mehlfby wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit diesem B-Plan wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
- Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet

Der Geltungsbereich dieses B-Planes Nr. 82 beinhaltet das gesamte Grundstück, auf dem sich derzeit noch die Gaststätte „Alte Schiffsgalerie“ befindet einschließlich der angrenzenden Nebenflächen (Flurstücke 249 und 250 Flur 2, Gemarkung Mehlfby) gemäß anliegendem Übersichtsplan vom 08.09.2015 und wird wie folgt begrenzt:

Süden: Durch den städtischen Bauhof

Norden: Durch die Flensburger Straße

Westen: Durch die Retentions-(Aufstau)fläche für die Kirsebek

Osten: Durch die B199 / Nordstraße

2. Der Vorhabenträger erteilt den Auftrag für die Durchführung des vorhabenbezogenen B- Planes Nr. 82 an die Planungsgruppe Plewa aus Flensburg.
3. Der Vorhabenträger erarbeitet, auf der Grundlage eines mit der Stadt Kappeln abgestimmten Plans, einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme.
4. Es wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Hierin erklärt er sich bereit und in der Lage, diese Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist auszuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von der frühzeitigen öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Tagesordnungspunkt 10.**

**B- Plan Nr. 1 (Nummernplan) der ehem. Gemeinde Olpenitz, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2015/152**

**Beschluss:**

1. Der Entwurf zur Aufhebung des B-Planes Nr. 1 für einen Bereich in Olpenitz und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

## **Tagesordnungspunkt 11.**

### **Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur**

**Vorlage: 2015/103**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Bau- und Planungsausschuss (Werk-ausschuss) und der Stadtvertretung, den notwendigen Ankauf der Flurstücke 128/3 und 130 vorzunehmen, um das gesamte bisher als Behelfsparkplatz genutzte Areal zu befestigen und als Parkplatz auszuweisen (Priorität 2). Weiterhin empfiehlt der Ausschuss den Bau eines Fahrradweges entlang dieses Parkplatzes zur Wiker Straße im Rahmen der Schulweg-sicherung. Die Kosten hierfür sind durch Gewinnentnahme aus den Mitteln des Eigenbetrie-bes dem Haushalt der Stadt Kappeln zur Verfügung zu stellen (Priorität 1. Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen sind schnellstmöglich durch die Verwaltung zu ermitteln.

Die weiterhin aus der Liste ermittelten Prioritäten aus dem Schwerpunkt Fahrradverkehr werden mit Einzelvorlagen durch den Umwelt- und Verkehrsausschuss abgearbeitet.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für den Kauf des notwendigen Grundstückes zu ermitteln. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Ausführung und Gestaltung des Parkplatzes und des Radweges auszuarbeiten. Sodann wird die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Investitionen im städtischen Haushalt 2016 und/oder im Wirtschaftsplan 2016 des Eigenbetriebes Parken abzubilden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Tagesordnungspunkt 12.**

**Neubau Wohnhaus in Kappeln, Eckernförder Str. 28a**  
**Vorlage: 2015/147**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 1 WE in Kappeln, Eckernförder Str. 28a, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Tagesordnungspunkt 13.**

**Bauvoranfrage zur Bebauung Schleswiger Str. 5 in Kappeln**  
**Vorlage: 2015/151**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Neubau von 8 Wohnhäusern in Kappeln, Schleswiger Str. 5 in Kappeln, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 6 |
| Nein-Stimmen:                           | 1 |
| Stimmenthaltungen:                      | 1 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Befreiungsantrag zum Anbau einer Utlucht mit Flachdach an Wohnhaus, Uferweg 30  
Vorlage: 2015/157**

**Beschluss:**

Der Befreiung vom B-Plan Nr. 9 „Volle, für das Gebiet Salzwiese und Uferweg“ zum Anbau einer Utlucht mit Flachdach an dem Wohnhaus, Uferweg 30 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 8 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 8 |
| Davon stimmberechtigt:                  | 8 |
| Ja-Stimmen:                             | 8 |
| Nein-Stimmen:                           | 0 |
| Stimmenthaltungen:                      | 0 |
| Ungültige Stimmen:                      | 0 |

**Schließung der Sitzung um 19:35 Uhr.**