

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	31.03.2014		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	19:50

**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>31.03.2014</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Volker Ramge	CDU	
Herr Lars Braack	SPD	
Herr Friedrich Wilhelm Federlin	B 90 / Die Grünen	
Herr Martin Findersen	SPD (Bürgerl.)	Vertretung für Frau Marina Eibich
Herr Dirk Langenstein	LWG	
Herr Axel Langkowski	CDU	
Herr Karsten Poppner	CDU	
Herr Harald Stührwold	SSW	

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Christian Andresen	SSW	
Herr Michael Arendt	LWG	
Herr Norbert Dick	B90 / Die Grünen	
Frau Corinna Graunke	CDU	
Herr Peter Koch	LWG	
Herr Matthias Mau	CDU	
Herr Rainer Moll	SPD	
Herr Harald Schacht	SPD	
Herr Thorsten Schacht	SPD	
Herr Michael-Sven Schattka	B 90 / Die Grünen	
Frau Dagmar Ungethüm-Ancker	CDU	Bürgermeisterin Planungsbüro
Herr Frank Springer		

#### **Verwaltung**

Frau Annette Kießig		
Herr Bürgermeister Heiko Traulsen		Bürgermeister
Frau Elke von Hoff		

#### **Presse**

Herr Kay Iversen

#### **Zuhörer**

Zuhörer 13

### **Entschuldigt fehlen:**

Frau Marina Eibich SPD

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>31.03.2014</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. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "OstseeResort Olpenitz" für 4 Teilbereiche in Port Olpenitz; hier: Aufstellungsbeschluss
8. 4. Änderung B- Plan Nr. 65 "Port Olpenitz"; hier: Aufstellungsbeschluss
9. 39. Änderung des Flächennutzungsplans "Schlei- Terrassen"; hier: Bewertung der Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
10. 1. Änderung B-Plan Nr. 21 "Olperörweg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Aufhebung des B-Planes Nr. 12 "Todsche Koppel" ; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. 5. Änderung des B- Plans Nr. 13 "Mehlby" zum Flächenverkauf An der Kirsebek; hier: Aufstellungsbeschluss
13. Grundsatzbeschluss zur Änderung der Satzung für das "Dorfgebiet Stutebüll"
14. Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Mehlbydiek
15. Bauvoranfrage zur Errichtung eine Wohnhauses als Betriebswohnung Eckernförder Str. 38
16. Ausweisung einer Fläche für einen Biergarten am ASC
17. Neugestaltung des Außensitzbereiches am Cameo
18. Zur Kenntnis
19. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>31.03.2014</b>

**Tagesordnungspunkt 1.**

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**Tagesordnungspunkt 2.**

**Änderungsanträge**

TOP 9 – 39. F-Plan-Änderung „Schlei-Terrassen“ – wird auf Antrag der Verwaltung zurückgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 3.**

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

Entfällt

**Tagesordnungspunkt 4.**

**Mitteilungen der oder des Vorsitzenden**

Keine

**Tagesordnungspunkt 5.**

**Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen

**Tagesordnungspunkt 6.**

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

Keine Einwendungen

## Tagesordnungspunkt 7.

### 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "OstseeResort Olpenitz" für 4 Teilbereiche in Port Olpenitz; hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2014/073

#### Beschluss:

1. Zu dem bestehenden F-Plan der Stadt Kappeln wird die 41. Änderung aufgestellt, die für das „OstseeResort Olpenitz“ folgende Änderungen im B-Plan-Gebiet *Port Olpenitz* vorsieht:
  - Wegfall der Hotel-Insel SO 2.3 und Festsetzung dieser Fläche als Sportboothafen (Teilbereich 1)
  - Änderung der Verkehrsfläche im Osten (Teilbereich 2)
  - Wegfall der ursprünglich geplanten Lagune (Teilbereich 2)
  - Erweiterung des SO Ferienhäuser und Festsetzung einer Grünfläche als Park (Teilbereich 2)
  - Schaffung eines weiteren Strandbereiches im Vorhafen (Teilbereich 3)
  - Änderung der Wasserfläche W3 in Sondergebietsfläche –Ferienwohnen auf dem Wasser- inkl. Anbindung an die Landfläche (Teilbereich 4)
1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
2. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die Planungskosten mit dem Antragsteller zu schließen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung der Beteiligungsverfahren soll das Planungsbüro Springer in Busdorf beauftragt werden.
5. 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.
6. 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 Informationsveranstaltung erfolgen.

#### 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 8.

### 4. Änderung B- Plan Nr. 65 "Port Olpenitz"; hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2014/039/1

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 65 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Port Olpenitz“ wird die 4. Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung besteht aus 5 Teilbereichen, die wie folgt umgrenzt werden:

Teilbereich 1 (SO 2.3 = ursprünglich geplante Hotel-Insel):

Komplette Umgrenzung durch das Hafenbecken (Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz)

Teilbereich 2:

Im Norden: Flurstück 274, Flur 3, Gemarkung Olpenitz

Im Süden: Flurstück 274, Flur 3, Gemarkung Olpenitz

Im Westen: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Im Osten: Flurstück 2/2, Flur 3, Gemarkung Olpenitz

Teilbereich 3:

Im Norden: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Im Süden: Südmole des Vorhafens (Flurst. 290, Fl.3,Gem.Olpenitz)

Im Westen: Flurstück 5/9, Flur 3, Gem. Olpenitz

Im Osten: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Teilbereich 4:

Im Norden: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Im Süden: Flurstück 2/2 + 5/9, Flur 3, Gemarkung Olpenitz

Im Westen: Flurstück 2/2, Flur 3, Gemarkung Olpenitz

Im Osten: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Teilbereich 5:

Im Norden: Flurstück 274, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (SO 1.1 *Schleidamm*)

Im Süden: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Im Westen: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Im Osten: Flurstück 290, Flur 3, Gemarkung Olpenitz (Hafenfläche)

Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Wegfall der Hotel-Insel SO 2.3 und Festsetzung dieser Fläche als Sportboothafen (Teilbereich 1)
- Änderung der Verkehrsfläche im Osten (Teilbereich 2)
- Festsetzung einer Grünfläche als Park und Erweiterung des SO Ferienhäuser statt der ursprünglich geplanten Lagune (Teilbereich 2)
- Schaffung eines weiteren Strandbereiches im Vorhafen (Teilbereich 3)
- Änderung der Festsetzungen im SO 2.6 (Teilbereich 4)
- Änderung der Wasserfläche W3 in Sondergebietsfläche –Ferienwohnen auf dem Wasser- inkl. Anbindung an die Landfläche SO 1.1 (Teilbereich 5)

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz BauGB.

Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die Planungskosten mit dem Antragsteller zu schließen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer aus Busdorf beauftragt werden.

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.

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 Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

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 9.**

**39. Änderung des Flächennutzungsplans "Schlei- Terrassen"; hier: Bewertung der Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 2014/014**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**Tagesordnungspunkt 10.**

**1. Änderung B-Plan Nr. 21 "Olperörweg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2014/055**

**Beschluss:**

1. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13a (2) BauGB verzichtet.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 21 für einen nordwestlich liegenden Teilbereich des Gebiets „Olperörweg“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt .
3. 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.**

### **Aufhebung des B-Planes Nr. 12 "Todtsche Koppel" ; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2014/056**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt :

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 12 „Todt'sche Koppel“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 17.03.2014 mit dem Ergebnis geprüft, dass keine Abwägung erforderlich ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 12 für das Gebiet „Todt'sche Koppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Aufhebungssatzung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### 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 12.**

### **5. Änderung des B- Plans Nr. 13 "Mehlby" zum Flächenverkauf An der Kirsebek; hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 2014/067**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

1. Für die im B- Plan- Gebiet Nr. 13 „Mehlby“ liegenden Flurstücke 79/41, 79/42, 79/26 und tw. 81/69; alle Flur 2; Gemarkung Mehlby, wird die 5. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan vom 11.03.2014 ersichtlich und wird wie folgt begrenzt:



Im Norden: Durch die Flurstücke 79/25, 79/24, 79/23 und 79/22; alle Flur 2, Gemarkung Mehby

Im Osten: Durch das Flurstück 81/69 der Flur 2, Gemarkung Mehby (Straße)

Im Süden: Durch das Flurstück 81/69 der Flur 2, Gemarkung Mehby (Straße)

Im Westen: Durch das Flurstück 81/69 der Flur 2, Gemarkung Mehby (Straße)

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Änderung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in zwei private Grünflächen
- Änderung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine Privatstraße
- Festsetzung einer Zufahrt in einer privaten Grünfläche

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Die Ausarbeitung des Planentwurfs erfolgt durch die Stadt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs: 1 BauGB wird abgesehen.
5. Von einer Umweltprüfung wird 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 13.**

**Grundsatzbeschluss zur Änderung der Satzung für das "Dorfgebiet Stutebüll"  
Vorlage: 2014/079**

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Entscheidung der Landesplanung und der Bauaufsicht wird eine Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffern 1 + 3 für das „Dorfgebiet Stutebüll“ grundsätzlich befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 14.****Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Mehlydiek - Vorlage: 2014/075****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, den Feuerwehrs Schulungsraum „Florianhaus“ abzureißen und als Neubau am vorhandenen Feuerwehrgerätehaus in Mehlydiek nach den Erläuterungen und Plänen gemäß Anlage anzuschließen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Aufträge zu vergeben. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 300.000,00 € auf der Ausgaben- und 256.000,00 € auf der Einnahmenseite werden im nächsten Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt.

**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 15.****Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses als Betriebswohnung Eckernförder Str. 38 - Vorlage: 2014/041****Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes für eine familienanaloge Wohngruppe wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 16.****Ausweisung einer Fläche für einen Biergarten am ASC  
Vorlage: 2014/070****Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Einrichtung eines Biergartens auf dem Freigelände des ASC 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 17.**

#### **Neugestaltung des Außensitzbereiches am Cameo Vorlage: 2014/071**

##### **Beschluss:**

Dem Einbau einer Wetterschutzeinrichtung in Form einer Markisenanlage mit Ständerwerk entsprechend der vorgelegten Bildunterlagen wird zugestimmt. Die 3 Seitenflächen bleiben auch nach dem Anbau in ihrer ursprünglichen Art erhalten oder werden entsprechend wieder aufgebaut.

##### **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 18.**

#### **Zur Kenntnis**

Herr Ramge gibt zur Kenntnis, dass auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des BPA die Berichterstattung zum aktuellen Stand der städtebaulichen Verträge für *Port Olpenitz*, bzw. *Ostseeresidenz Olpenitz* aufgenommen wird.

### **Tagesordnungspunkt 19.**

#### **Verschiedenes**

Herr Ramge erläutert den Sachstand zur teilweise durchgeführten Räumung der Kleingartenanlage an der Nordstraße, die rechtlich zulässig ist.

Er weist darauf hin, dass weder bei den Fraktionen noch in der Verwaltung eine Nachnutzung beantragt wurde.

Bei der anschließenden Diskussion wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die Sicherheit sowohl auf dem offenen Gelände, als auch auf dem öffentlichen Weg gewährleistet werden muss.

**Schließung der Sitzung um 19:50 Uhr.**