

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	28.04.2014		
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:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	28.04.2014

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Herr Volker Ramge	CDU
Herr Lars Braack	SPD
Frau Marina Eibich	SPD
Herr Friedrich Wilhelm Federlin B 90 / Die Grünen	
Herr Dirk Langenstein	LWG
Herr Axel Langkowski	CDU
Herr Karsten Poppner	CDU
Herr Harald Stührwold	SSW

zusätzlich anwesend

Herr Michael Arendt	LWG
Herr Norbert Dick	B90 / Die Grünen
Frau Corinna Graunke	CDU
Herr Thomas Grohmann	CDU
Herr Peter Koch	LWG
Herr Matthias Mau	CDU
Herr Rainer Moll	SPD
Frau Dagmar Ungethüm-Ancker	CDU

Herr Autzen	Planer zu TOP 7.
Herr Küssner	Planer zu TOP 9. + 10.
Herr Arnholm	HELMA Ferienimmobilien GmbH
Herr Landmann	HELMA Ferienimmobilien GmbH

Verwaltung

Herr Ulrich Bendlin
Herr Erich Reuter
Herr Bürgermeister Heiko Traulsen
Frau Elke von Hoff

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Bürger

5

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	28.04.2014

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. 39. Änderung des Flächennutzungsplans "Schlei- Terrassen"; hier: Bewertung der Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
8. Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungsgutachtens
9. 7. Änderung B-Plan Nr. 16 "Mehlby-Holzoppel" für den Bereich der Lebensmittelmärkte; hier: Aufstellungsbeschluss
10. 1. Änderung B-Plan Nr. 51 "Wassermühlenstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss
11. 4. Änderung B-Plan Nr. 13 "Mehlby" für 2 Teilgebiete im Bereich der Straße Langeland; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. Aufhebung B- Plan Nr. 30 "Großparkplatz"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	28.04.2014

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

Keine

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende stellt den Antrag den TOP. 13 – *Sachstand zu den städtebaulichen Verträgen im Bereich „Port Olpenitz“; hier zur Nachfolge durch OstseeResort Olpenitz-* als nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Gleichzeitig wird beantragt, dass die anwesenden Vertreter des Investors HELMA Ferienimmobilien GmbH, Herr Arnholm und Herr Landmann, zu diesem nichtöffentlichen TOP zugelassen werden.

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

Der Vorsitzende macht folgende Mitteilungen:

- Die ortsansässigen Yachthafenbetreiber werden Bedenken hinsichtlich der geplanten Größe der Sportboothafenfläche bei den „Schlei-Terrassen“ vorbringen. Dies soll während der Beratung zum TOP 7. zugelassen werden.
- Es ist eine Unterschriftensammlung angekündigt gegen eine mögliche Zuwegung über das Wohngebiet Todt'sche Koppel zu dem ehemaligen Kleingartengelände an der B 199.

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde

Herr Dick fragt, ob ein Bauantrag zum Abbruch und Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Poststr. 14/16 vorliegt, und ob er dann im Bauausschuss beraten wird. Diese Frage wird durch Herrn Reuter beantwortet.

Tagesordnungspunkt 6.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine

Tagesordnungspunkt 7.

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

Die ortsansässigen Yachthafenbetreiber bringen ihre Bedenken gegen die geplante Größe der Sportboothafenfläche bei den „Schlei-Terrassen“ vor.

Beschluss:

1. Die geänderten Entwürfe der 39. Änderung des F-Planes für das Gebiet „Schlei-Terrassen“ und der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die geänderten Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu informieren.
Gemäß § 4a (3) BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 BauGB hinzuweisen.

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:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 8.

Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungsgutachtens Vorlage: 2013/200

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt, das Einzelhandelsentwicklungsgutachten als **Teil eines** städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu beschließen und die Handlungsempfehlungen umzusetzen.

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.

7. Änderung B-Plan Nr. 16 "Mehlby-Holzoppel" für den Bereich der Lebensmittelmärkte; hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2014/089

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 16 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Mehlby-Holzoppel“ wird die 7. Änderung aufgestellt.
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:
Im Norden: Flurstück 376, Flur 1, Gemarkung Mehlby (Graben)
Im Osten: Flurstück 357/5, Flur 1, Gemarkung Mehlby (Wald Wassermühlenholz)
Im Süden: *Nordstraße* (B 199)
Im Westen: *Straße Mehlbydiek*
Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
- Festsetzung eines Sondergebiets für einen Lebensmitteldiscounter mit eine Verkaufsfläche von max. 1.200 m² anstelle des bisherigen Gewerbegebiets
- Neuordnung der Bebauung und der Stellplatzanlage und Anpassung der Baugrenzen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung mit dem Eigentümer zu schließen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Evers + Küssner in Hamburg beauftragt werden.

5. Es soll eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756) durchgeführt werden. Wenn diese zu dem Ergebnis kommt, dass durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, kann und soll die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von den unter 6. und 7. aufgeführten frühzeitigen Unterrichtungen und Erörterungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll dann abgesehen werden.
6. 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 im Falle des Normalverfahrens schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Falle des Normalverfahrens 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 10.

**1. Änderung B-Plan Nr. 51 "Wassermühlenstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2014/088**

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 51 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Wassermühlenstraße“ wird die 1. Änderung aufgestellt.

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

- Wegfall des als zulässig festgesetzten Lebensmitteldiscountmarktes.
- Vergrößerung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelfrischemarkt um 600 m²
- Neuordnung der Bebauung und der Stellplatzanlage

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Es wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung mit dem Eigentümer des Grundstückes geschlossen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Evers + Küssner in Hamburg beauftragt werden.
5. Es soll eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756) durchgeführt werden. Wenn diese zu dem Ergebnis kommt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, kann und soll die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von den unter 6. und 7. aufgeführten frühzeitigen Unterrichtungen und Erörterungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll dann abgesehen werden.
6. 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 im Falle des Normalverfahrens schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Falle des Normalverfahrens 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 11.

4. Änderung B-Plan Nr. 13 "Mehlby" für 2 Teilgebiete im Bereich der Straße Lange-land; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbe-schluss

Vorlage: 2014/087

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 13 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender tabellarischen Abwägungs-liste vom 15.04.2014 geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 beschließt die Stadtvertretung die 4. Änderung des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet „Mehlby“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüb-lich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begrün-dung 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.

**Aufhebung B- Plan Nr. 30 "Großparkplatz"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2013/240**

Beschluss:

1. Die Entwürfe der Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Kappeln „Großparkplatz“ und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes mit Textteil und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 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

Schließung der Sitzung um 19:50 Uhr.