

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	23.06.2014		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	20:10

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:	23.06.2014

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

Andresen, Christian	
Dick, Norbert	
Graunke, Corinna	
Grohmann, Thomas	
Koch, Peter	
Grätsch	Planungsgruppe Plewa zu TOP 7
Springer, Frank	Planungsbüro Springer zu TOP 8, 9 + 10
Autzen, Ove	Planungsring Mumm + Partner zu TOP 11
Herr Busse	Zu TOP 13
Jochimsen, Andreas	Zu TOP 15
Frau Borchers	Zu TOP 15
Herr Borchers	Zu TOP 15
Frau Dr. Hübner	Zu TOP 16

Verwaltung

Mau, Matthias	stellv. Bürgermeister
Kießig, Annette	Protokoll
Reuter, Erich	

Presse

Iversen

Gäste: 15

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	23.06.2014

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. B- Plan Nr. 76 "Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk, Arnisser Straße" nach § 13a BauGB; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. 2. Änderung B-Plan Nr. 21 "Olperörweg"; hier Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
9. 41. F-Plan-Änderung "OstseeResort Olpenitz"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. 4. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. 39. F-Plan-Änderung für die "Schlei-Terrassen"; hier: Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung
12. Aufhebung des B-Planes Nr. 30 "Großparkplatz"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
13. Umgestaltung des alten Trafohaus-Platzes hinter dem Grundstück Schmiedestr. 37 (Einfahrt zum Großparkplatz)
14. B- Plan Nr. 71 "Südhafen"; hier: Veränderungssperre
15. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Ferienhofes in Loitmarkfeld
16. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Eckgrundstück Dehnhof 36/Am Hafen
17. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Dehnhof 36 / Am Hafen

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	23.06.2014

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

TOP 18 „Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Olpenitzer Dorfstraße“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

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 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen der oder des Vorsitzenden

keine Mitteilungen

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde

Es wird festgelegt, dass die anwesenden Bürger zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten Stellung nehmen können.

Fragen der Bürger:

- Ist bekannt, ob die Kleingartenanlage bei der Cremilk aufgelöst werden soll?

Antwort: Die Stadt hat darüber keine Kenntnis.

-Warum wurde in der Arnisser Straße und im Hüholzweg der Bürgersteig aufgerissen ?

Antwort: Aufgrund einer ganzjährigen Aufgrabegenehmigung durch die Kreisbehörde, dürfen die Grundversorger, wie hier die S-H-Netz AG, jederzeit Arbeiten an ihren Versorgungsleitungen durchführen. Die Stadt erhält lediglich kurzfristig eine Aufgrabemitteilung.

Tagesordnungspunkt 6.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

keine Einwendungen

Herr Mau verlässt die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 7.

**B- Plan Nr. 76 "Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk, Arnisser Straße" nach § 13a BauGB; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2014/108**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Lieferverkehr ausschließlich über den Nestleweg und nicht über die Arnisser Straße zu erfolgen hat. Es wird vorgeschlagen, für die Arnisser Straße eine Tonnagebegrenzung festzulegen.

Beschluss:

1. Der Entwurf des im beschleunigten Verfahren durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 76 „Gebiet nördlich angrenzend an das Klärwerk, Arnisser Straße“ (ehemaliges Bauhofsgelände), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung der Planungsentwürfe nach § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Frist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig.

3. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB 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

Herr Mau nimmt wieder an der Sitzung teil.

Tagesordnungspunkt 8.

2. Änderung B-Plan Nr. 21 "Olperörweg"; hier Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Vorlage: 2014/109

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 21 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 19.05.2014 geprüft.

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

2. Aufgrund des § 10 beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 21 für das Gebiet „Olperörweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan 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 9.

41. F-Plan-Änderung "OstseeResort Olpenitz"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2014/127

Beschluss:

1. Der Entwurf der 41. Änderung des F-Planes für das „OstseeResort Olpenitz“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung inkl. Umweltbericht 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:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

4. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2014/128

Folgende Fragen der Bürger wurden gestellt:

- Gibt es ein Gutachten zu der Kontaminierung in der Wasserfläche ?
- Wird es Anlegeverbot für Speedboote geben ?

Die Fragen werden vom Planer beantwortet.

Beschluss:

1. Der Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 65 für das Gebiet „Port 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:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 11.

**39. F-Plan-Änderung für die "Schlei-Terrassen"; hier: Abwägung aller eingegangenen
Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung
Vorlage: 2014/111**

Beschluss:

1. Die während der beiden öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 39. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft (Haupt-Abwägungstabelle vom 11.04.2014 und zusätzliche Abwägungstabelle vom 04.06.2014):

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Stadtvertretung beschließt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 39. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden 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:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

Aufhebung des B-Planes Nr. 30 "Großparkplatz"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2014/110

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 30 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle geprüft.
2. Aufgrund des § 10 beschließt die Stadtvertretung die Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 30 für das Gebiet „Großparkplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Aufhebungssatzung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan 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 13.

Umgestaltung des alten Trafohaus-Platzes hinter dem Grundstück Schmiedestr. 37 (Einfahrt zum Großparkplatz)
Vorlage: 2014/112

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet den Gestaltungsvorschlag für die Umgestaltung des alten Trafohaus-Platzes hinter dem Grundstück Schmiedestr. 37 (Einfahrt zum Großparkplatz)

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 14.

**B- Plan Nr. 71 "Südhafen"; hier: Veränderungssperre
Vorlage: 2014/085**

Beschluss:

Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“ wird gemäß § 14 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (07.04.2014) beschlossen.

Die Begründung (10.06.2014) hierzu wird gebilligt.

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 15.

**Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Ferienhofes in Loitmarkfeld
Vorlage: 2014/129**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss lehnt die Aufstellung eines B-Plans für die Errichtung eines Ferienhofes in Loitmarkfeld aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Situation ab.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt im Grundsatz die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Ferienhofes in Loitmarkfeld 3 mit der Maßgabe, dass die Landesplanung zustimmt.

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 16.

**Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Eckgrundstück
Dehnhof 36/Am Hafen
Vorlage: 2014/130**

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt

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 17.

**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Dehnhof 36 / Am Hafen
Vorlage: 2014/095**

Vor der Abstimmung des Tagesordnungspunktes diskutierten die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses darüber, ob sich die vorgestellte Planung in die Stadtsilhouette einfügt. Hierzu hatten die Vertreter der SPD, der Grünen und des SSW eine einhellige Meinung. Sie merkten an, dass sich das Gebäude optisch nicht der Nachbarbebauung in Größe und Gestaltung anpassen würde. Das geplante Vorhaben wäre ein Stilbruch zur vorhandenen Bebauung und würde die Ästhetik des Straßenensembles stören. Der Bauausschussvorsitzende weist darauf hin, dass „nicht ästhetisch“ und „gefällt mir nicht“ keine Argumente zur Ablehnung sein können. Hierzu bedarf es guter Gründe.

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

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

Schließung der Sitzung um 20:10 Uhr.