

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	18.07.2016		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	20:20

**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>18.07.2016</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Volker Ramge  
Herr Lars Braack  
Herr Friedrich Wilhelm Federlin  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Axel Langkowski  
Herr Karsten Poppner  
Herr Jürgen Strahl  
Herr Harald Stührwold

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Michael Arendt  
Herr Norbert Dick  
Herr Thomas Grohmann  
Herr Gerhard Groszek  
Herr Heiner Hinz  
Frau Marta Kraft  
Herr Michael-Sven Schattka  
Herr Helmut Schulz  
Herr Schliep  
Herr Pantel  
Frau Bülow  
RA Dr. Ingerowski  
Herr und Frau Mahnke  
Frau Dr. Hübner

Seniorenbeirat  
Seniorenbeirat

AKG  
AKG  
Interessengemeinschaft Port Olpenitz  
Anwaltliche Vertretung IG PO  
zu TOP 13  
zu TOP 13

#### **Verwaltung**

Herr Rainer Moll  
Frau Annette Kießig  
Herr Wolfhard Kutz  
Herr Norbert Leukert  
Herr Klaus Blöcker

stellv. Bürgermeister  
Protokoll

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Gäste: 13**

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>18.07.2016</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 des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7. Abwasserentsorgung der Straße "Auf der Ostsee", Berichterstattung durch betroffene Anwohner und die AKG
8. Aufstellung einer 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für 3 Teilbereiche südwestlich des Hafenbeckens zur Festsetzung eines Lebensmittelmarktes
9. 10. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für die Nutzungen auf dem Oststeg der künftigen Marina; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. B-Plan Nr. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Str. in Kopperby-Heide"; hier: Geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 89 für den Bereich der "alten Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehlby"
12. Behindertengerechter Strandübergang in Weidefeld - Berichterstattung durch die Verwaltung -
13. Neubau Wohn- und Geschäftshaus Dehnhof 36; hier: Nachtrag
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>18.07.2016</b>

**Tagesordnungspunkt 1.**

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit und die Beschlussfähigkeit fest.

**Tagesordnungspunkt 2.**

**Änderungsanträge**

keine

**Tagesordnungspunkt 3.**

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

TOP 16 „Aus-/Umbau einer Lagerhalle im Innenstadtbereich zu 4 Wohnungen wird „nicht 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 des Vorsitzenden**

Wegen weiterer notwendiger Schallschutzuntersuchungen im Bereich der Cremilk, die erst dann erst ausgewertet werden müssen, wird Herr Isensee an einer der nächsten Sitzungen teilnehmen und berichten.

Es wurde besprochen, ein integriertes Stadtkonzept zu erarbeiten. Ein entsprechender Beschluss soll in den Ausschüssen, auch auf der nächsten Bauausschusssitzung, gefasst werden.

#### **Tagesordnungspunkt 5.**

##### **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger stellt die Frage, welche Maßnahmen und wann wegen des Böschungsabbruchs beim Wasserwerk durchgeführt werden. Herr Exner hätte ihm mitgeteilt, dass die Stadt nichts unternehmen würde, da es sich um eine natürliche Erosion handelt. Herr Moll lässt sich im Anschluss seine Anschrift geben, damit eine schriftliche Antwort nachgereicht werden kann.

Ein Bürger fragt, wie das verkehrliche Problem gelöst werden soll, wenn der Kreisel gebaut wird. Herr Leukert antwortet, dass hierfür der LBV zuständig ist.

Frau Jacobs aus dem ORO fragt, warum ihre auf der letzten Sitzung eingereichten Fragen nicht beantwortet wurden. Gleiches fragt Frau Bülow.

#### **Tagesordnungspunkt 6.**

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

Ergänzung im Protokoll vom 26.06.2016 den Namen: Jürgen Strahl

##### **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 7.**

### **Abwasserentsorgung der Straße "Auf der Ostsee", Berichterstattung durch betroffene Anwohner und die AKG**

Zunächst erklärt Frau Bülow noch einmal, dass sie 23 Fragen ans Rathaus gerichtet hat, die bisher noch nicht beantwortet wurden.

Herr Ramge verliest die Stellungnahme der HELMA (als Anlage beigefügt) vom 18.07.2016.

Herr Dr. Ingerowski (anwaltliche Vertretung der IG Port Olpenitz) und Frau Bülow geben ein Statement ab zur derzeitigen Situation auf dem Gelände der ORO.

Herr Kutz als geschäftsführender Vertreter der AKG erläutert die Probleme in Bezug auf die Abwasserbeseitigung auf dem Nordhaken (Auf der Ostsee). Die angesprochenen Themen, die gelöst werden müssen, beziehen sich auf

- Küstenschutz (Standfestigkeit der Mole)
- Abwasserentsorgung
- Brandschutz
- öffentlich-rechtliche Verträge.

Herr Braack und Herr Arendt schlagen vor, einen „Runden Tisch“ einzuberufen, an dem alle Verantwortlichen gemeinsam eine Lösung finden.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, innerhalb der nächsten 2 Wochen einen Gesprächstermin zu vereinbaren mit folgenden Teilnehmern:

Bürgermeister Kappeln  
Vertreter HELMA  
IG Port Olpenitz, Frau Bülow  
HT- Projektentwicklungs-GmbH (Herr Tell)  
AKG  
LKN  
Kreis (Bauaufsicht)  
Politische Vertreter

#### **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.

**Aufstellung einer 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für 3 Teilbereiche südwestlich des Hafenbeckens zur Festsetzung eines Lebensmittelmarktes  
Vorlage: 2016/170**

### **Beschluss:**

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ wird die 9. Änderung für 3 Teilbereiche südwestlich des Hafenbeckens aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan (Juli 2016) ersichtlich.  
Mit dieser 9. B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Festsetzung **eines** Lebensmittelfrischemarktes mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzügl. max. 150 m<sup>2</sup> Vorkassenzone
  - Ausschluss von weiteren Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben über 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer in Busdorf beauftragt werden.  
Die Planungskosten werden durch den Investor getragen gem. bestehendem Vertrag.
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 der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung erfolgen.

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

### **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 9.**

### **10. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für die Nutzungen auf dem Oststeg der künftigen Marina; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2016/171**

Frau Kießig weist mehrfach darauf hin, dass im Bebauungsplan, der im vereinfachten Verfahren ohne Festsetzungen nach § 13 BauGB durchgeführt wird, keine Höhen- oder Größenbegrenzungen vorgegeben werden.

#### **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 10. (vereinfachten) Änderung des B-Planes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für die Nutzungen auf dem Oststeg der künftigen Marina und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.  
Gemäß § 13 (2) BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet.
2. Der Entwurf der Planzeichnung mit Text und der Begründung ist 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; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

#### **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. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Str. in Kopperby-Heide"; hier: Geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2016/172**

**Beschluss:**

1. Der gemäß Abwägungstabelle vom 07.07.2016 geänderte Entwurf des B-Planes Nr. 84 für den „Pferdehof an der Eckernförder Str. in Kopperby-Heide“ und die geänderte Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 07.07.2016 gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**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.**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 89 für den Bereich der "alten Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehlfy"**

**Vorlage: 2016/169**

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet „alte Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehlfy“ wird ein Bebauungsplan Nr. 89 gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet den südöstlichen, bebauten bzw. als Bolzplatz genutzten Bereich des Flurstücks 65/9, Flur 1 Gemarkung Mehlfy (Übersichtsplan vom 04.07.2016).  
Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Wohnheime für Menschen mit Behinderungen –
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die Bauleitplanung wird durch ein Planungsbüro durchgeführt. Zur Übernahme der Planungskosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem künftigen Grundstückseigentümer geschlossen.
4. Gemäß § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) 1. BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet.  
Von einer Umweltprüfung wird ebenfalls abgesehen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**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.**

**Behindertengerechter Strandübergang in Weidefeld - Berichterstattung durch die Verwaltung -**

Berichterstattung von Herrn Leukert (Bauverwaltung) zur Problematik, ob über dem Regionaldeich ein behindertengerechter Strandübergang geschaffen werden kann. Herr Leukert, Herr Dr. Lang und Herr Kalmar werden sich zur Lösungsfindung zusammensetzen.

**Tagesordnungspunkt 13.**

**Neubau Wohn- und Geschäftshaus Dehnhof 36; hier: Nachtrag  
Vorlage: 2016/173**

Frau Dr. Hübner erläutert ihre Sichtweise in Bezug auf das Bauvorhaben, Dehnhof 36.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Nachtrag in Bezug auf das genehmigte Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus Dehnhof 36, hier: Reduzierung des nördlichen Gebäudevolumens und Verlängerung des Verbindungsbaus um ca. 1,25 m, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Zur Kenntnis**

Keine Kenntnisnahmen

**Tagesordnungspunkt 15.**

**Verschiedenes**

entfällt

**Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen**

**Schließung der Sitzung um 20:20 Uhr.**