

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	13.03.2017		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	20:06

**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>13.03.2017</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 Christian Andresen  
Herr Michael Arendt  
Herr Norbert Dick  
Frau Corinna Graunke  
Herr Peter Koch  
Herr Matthias Mau  
Herr Rainer Moll  
Herr Michael-Sven Schattka  
Frau Dagmar Ungethüm-Ancker  
Herr RA Bock  
Herr RA Wolowski  
Herr Kostüm  
Herr Krogel  
Herr Haase

RA-Büro Bock, Sieder & Ewer zu TOP 16  
RA-Büro Wolowski Westfalen zu TOP 16  
AMA zu TOP 16  
AMA zu TOP 16  
Ing.-Büro Haase & Reimer zu TOP 7

RA-Büro We  
RA-Büro Gra  
AMA zu TOP  
AMA zu TOP  
Ing.-Büro Ha

#### Verwaltung

Herr Ulrich Bendlin  
Frau Annette Kießig  
Frau Jana Kruse  
Herr Norbert Leukert  
Herr Bürgermeister Heiko Traulsen

Protokoll

#### Presse

Frau Rebecca Nordmann

Gäste: 14

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>13.03.2017</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. Ausweichparkplatz Ellenberg; hier: Vorstellung von Ausbaualternativen inkl. Kosten und evtl. Refinanzierung
8. Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen" - Grundsatzbeschluss
9. 11. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für die Sichelmoie im Vorhafenbereich; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
10. B-Plan Nr. 87 zur "Erweiterung des Waldorfkindergartens"; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
11. Gemeinde Maasholm; Abstimmung mit der Nachbargemeinde zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Maasholm Dorf"
12. Neubau Feuerwehrgerätehaus Kappeln, Gerichtsstraße / Schanze
13. Neubau Einfamilienhaus mit Garage in Kapp.- Olpenitz, Am Ehrenmal 15
14. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des P- Plans Nr. 9 "Volle, für das Gebiet Salzwiese und Uferweg"
15. Beratung der künftigen Nutzung des Mühlenumfeldes
16. Antrag der CDU- und SPD-Fraktionen zum städtebaulichen Vertrag der Schleiterrassen
17. Bebauungsplan Nr. 74 / 39. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schleiterrassen" - Kosten Rechtsberatung
18. Zur Kenntnis
19. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzung am:	<b>13.03.2017</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**

Es wird von der Verwaltung der Antrag gestellt, den TOP 15 „Beratung der künftigen Nutzung des Mühlenumfeldes“ abzusetzen.

Die TOP 16 und 17 (Schleiterrassen) werden vor TOP 7 behandelt.

#### **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 des Vorsitzenden**

Die Ferienwohnungen im Wohngebiet sind jetzt gesetzlich geregelt.

#### **Tagesordnungspunkt 5.**

##### **Einwohnerfragestunde**

keine

#### **Tagesordnungspunkt 6.**

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

keine Einwendungen

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

##### **Ausweichparkplatz Ellenberg; hier: Vorstellung von Ausbaualternativen inkl. Kosten und evtl. Refinanzierung Vorlage: 2017/062**

Über folgende Varianten wurde beraten:

- 1a.** Parkplatz im vorhandenen Geländegefälle mit Schulwegsicherung, Flächen befestigt zum Preis von ca. 528.000 Euro.
- 1b.** Parkplatz im vorhandenen Geländegefälle mit Schulwegsicherung, Flächen wassergebunden als Deckkies zum Preis von ca. 383.000 Euro
- 2a.** Parkplatz im vorhandenen Geländegefälle, Flächen befestigt zum Preis von ca. 511.000 €
- 2b.** Parkplatz im vorhandenen Geländegefälle, Flächen wassergebunden als Deckkies zum Preis von 367.000 Euro.
- 3a.** Parkplatz in abgetrepter Form, Flächen befestigt zum Preis von 450.000 Euro.
- 3b.** Parkplatz in abgetrepter Form, Flächen wassergebunden zum Preis von 323.000 Euro.

### **Abstimmungsergebnis zu 2a.:**

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

### **Abstimmungsergebnis zu 3a.:**

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

### **Abstimmungsergebnis zu 3b.:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt  
den Bau eines Parkplatzes gemäß Variante 3b in terrassierter Form zum Preis von ca. 323.000 EURO (siehe Anlage).  
Eine Elektrotankstelle soll vorgesehen werden.

## **Tagesordnungspunkt 8.**

### **Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen" - Grundsatzbeschluss**

**Vorlage: 2017/065**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, Mitglied im noch zu gründenden Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“ zu werden. Gegen den Anteil der Stadt Kappeln an der zu erbringenden Stammeinlage gemäß dem als Anlage beigefügten Verteilungsschlüssel bestehen keine Bedenken.

#### **Anmerkung:**

**Der Bau- und Planungsausschuss ist in seiner Sitzung am 13. März 2017 dem Beschlussvorschlag gefolgt.**

#### **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.**

### **11. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für die Sichelmoie im Vorhafenbereich; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2017/060**

#### **Die Verwaltung gibt den Hinweis:**

Vor dem Satzungsbeschluss wurden die Planzeichnung und die Begründung durch neue Unterlagen ausgetauscht, in denen redaktionelle Änderungen außerhalb des Geltungsbereiches dieser B-Plan-Änderung vorgenommen worden sind.

## **Beschluss:**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung des B-Planes Nr. 65 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungsliste vom 06.03.2017 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 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 11. Änderung des B-Planes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für die Aufschüttung einer Sichelmole im Vorhafen, 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 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; 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. 87 zur "Erweiterung des Waldorfkindergartens"; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2017/064**

**Beschluss:**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 87 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungsliste vom 06.03.2017 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 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 87 zur „Erweiterung des Waldorfkindergartens“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des B-Planes 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; 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.

### Gemeinde Maasholm; Abstimmung mit der Nachbargemeinde zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Maasholm Dorf"

Vorlage: 2017/061

#### Beschluss:

Die Stadt Kappeln nimmt die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Maasholm-Dorf“ zur Kenntnis. Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

#### 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 Feuerwehrgerätehaus Kappeln, Gerichtsstraße / Schanze

Vorlage: 2017/046

#### Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt / der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt den Abbruch der bestehenden Feuerwehrgebäude Kappeln in der Gerichtsstraße/Schanze mit anschließendem Neubau.

Die zu erwartenden Kosten in Höhe von 675.000 € sind im Haushalt bereit zu stellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, hierfür Fördermittel beim Land zu beantragen.

Vor einer endgültigen Auftragserteilung an Architekt, bzw. Bauunternehmen ist eine detaillierte Beschlussvorlage in den BPA und den Hauptausschuss einzubringen.

#### 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.**

**Neubau Einfamilienhaus mit Garage in Kapp.- Olpenitz, Am Ehrenmal 15**  
**Vorlage: 2017/050**

**Beschluss:**

Für das geändert geplante Einfamilienhaus (Änderung vom 16.02.2017) in Kappeln, Am Ehrenmal 15, wird das Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des P- Plans Nr. 9 "Volle, für das Gebiet Salzwiese und Uferweg"**  
**Vorlage: 2017/069**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung von der im B-Plan Nr. 9 festgesetzten Drempelhöhe auf max. 0,80 m 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 15.**

**Beratung der künftigen Nutzung des Mühlenumfeldes  
Vorlage: 2017/063**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**Tagesordnungspunkt 16.**

**Antrag der CDU- und SPD-Fraktionen zum städtebaulichen Vertrag der Schleiterrassen  
Vorlage: 2017/074**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor TOP 7 behandelt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss billigt den städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 2 und 3 BauGB (Erschließungsvertrag, Planungssicherungs- und Förderungsvertrag, Planungskostenvertrag) zwischen der Stadt Kappeln und der AMA Marina Schleiterrassen GmbH & Co. KG mit Stand vom 17.2.2017.

Die erforderlichen Anlagen zum Vertrag sind zu erarbeiten und dem Vertrag anzufügen. Der Vertrag ist dann abzuschließen.

Ein Satzungsbeschluss über den B-Plan ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens gesondert zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 17.**

**Bebauungsplan Nr. 74 / 39. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schleiterrassen" -  
Kosten Rechtsberatung  
Vorlage: 2017/031**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor TOP 7 behandelt

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt:

1. Eine Kostenübernahme der mit dem Projekt „Schleiterrassen“ verbundenen Anwaltskosten durch die Stadt erfolgt nicht. Entsprechende Mittel werden im Haushalt nicht zur Verfügung gestellt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Gespräch mit dem Investor zu suchen und darauf hinzuwirken, dass die Rechtsberatungskosten auch zukünftig durch den Investor übernommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	8
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 18.**

**Zur Kenntnis**

Ausführungsstand der Beschlüsse

**Tagesordnungspunkt 19.**

**Verschiedenes**

Die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.03.2017 entfällt.

**Schließung der Sitzung um 20:06 Uhr.**