

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzung am:	23.01.2012		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	19:40

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:	23.01.2012

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Herr Josef Janowski	CDU	
Herr Friedrich Wilhelm Federlin B' 90 / Die Grünen		
Herr Martin Findersen	SPD (Bürgerl.)	
Herr Gerhard Jensen	SSW	
Herr Karsten Poppner	CDU	
Herr Rudolf Rückert	LWG (Bürgerl.)	
Herr Ernst-Detlef Schlösser	SPD	
Herr Claus-Willy Schmidt	CDU (Bürgerl.)	
Herr Horst Trauzettel	CDU	Vertretung für Frau Inke Laasch-Linders

zusätzlich anwesend

Herr Michael Arendt	LWG	
Herr Norbert Dick	B90 / Die Grünen	
Frau Gerda Hartmann		Seniorenbeirat
Herr Dittmer Heil	SPD	
Herr Heiner Hinz		Seniorenbeirat
Frau Annette Kießig		Protokoll
Herr Krause		Fa. Zündorf-Immobilien
Herr Rainer Moll	SPD	
Herr Michael-Sven Schattka	B 90/Die Grünen	
Herr Schibisch		AC-Planergruppe

Verwaltung

Herr Hansen
Herr Erich Reuter
Herr Bürgermeister Heiko Traulsen

Presse

Herr Kay Iversen

Entschuldigt fehlen:

Frau Inke Laasch-Linders CDU

Gäste: 9

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	23.01.2012

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
6. 1. Änderung des B- Plans Nr. 35 "Vorm Deich/ Hinterm Deich";
hier: Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung
7. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. 1. Änderung des B- Planes Nr. 35 "Vorm Deich/ Hinterm Deich";
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Friedrich- Hebbel- Str.";
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "An der Stettiner Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss
11. Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses in 2. Reihe in der Klaus- Groth- Str.
12. 37. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln für das "Gebiet südlich der Borkumer Str."; hier: Aufstellungsbeschluss
13. 1. Änderung B- Plan Nr. 28 "Gebiet südlich der Borkumer Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzung am:	23.01.2012

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.

Mitteilungen der oder des Vorsitzenden

- keine -

Tagesordnungspunkt 4.

Einwohnerfragestunde

Hilke Rieger:

1. Es hat wohl ein Gespräch zwischen dem Bürgermeister und Herrn Kruse wegen seiner Hallen stattgefunden ?

Der Bürgermeister antwortet:

Die notwendigen Parkplätze werden im Baugenehmigungsverfahren zur Koslowskihalle festgeschrieben. Somit war keine Notwendigkeit zu einem Gespräch gegeben.

2. Verkehrskonzept ?

Herr Reuter antwortet:

Ein Verkehrskonzept wird im Zusammenhang mit den beiden Bauanträgen zur Koslowskihalle und zum Speicher derzeit vorbereitet.

3. Zwei Straßenlaternen sind in dem Bahnhofsweg außer Betrieb.

Herr Reuter antwortet, dass es dem Elektromeister, Herrn Isaack, mitgeteilt wird.

Tagesordnungspunkt 5.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

- keine -

Tagesordnungspunkt 6.

**1. Änderung des B- Plans Nr. 35 "Vorm Deich/ Hinterm Deich"; hier: Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: 2012/009**

Herr Federlin stellt eine Frage zur 3m-Hochwasserschutzlinie und zur Gebäudehöhe von 9m, auf die Herr Schibisch antwortet.

Frau Hartmann bittet die AC-Planergruppe, die Straßenbreiten und die Ausweisung von Bürgersteigen zu überprüfen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

Die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Verfahren nach § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 35 hat die Stadtvertretung gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag vom 21.12.2011 geprüft.

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

Bemerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 7.

35. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2012/010

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

1. Die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Verfahren nach § 4 (1) BauGB zur 35. F-Plan-Änderung „Vorm Deich/ Hinterm Deich“ hat die Stadtvertretung gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag vom 21.12.2011 geprüft:

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. Der Entwurf der 35. Änderung des F-Planes für das Gebiet „Vorm Deich/ Hinterm Deich“ 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/ folgende Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 8.

1. Änderung des B- Planes Nr. 35 "Vorm Deich/ Hinterm Deich"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2012/008

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Vorm Deich/ Hinterm Deich“, 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 § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Frist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung 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.

Bemerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 9.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Friedrich- Hebbel- Str."; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2011/315

Beschluss:

1. Der Entwurf der Aufhebungssatzung des B-Planes Nr. 20 „Friedrich- Hebbel- Str.“ und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes mit Textteil und der Begründung ist 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/folgende Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Herr Findersen verlässt die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 10.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "An der Stettiner Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2012/002

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 45 „Stettiner Straße“ der Stadt Kappeln wird die 4. Änderung nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ermöglichung der Bebauung mit 2 Stadthäusern
2. Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung umfasst die Flurstücke 101 und 102 der Flur 6, Gemarkung Kappeln.
3. Zur Übernahme der anfallenden Planungskosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen.
4. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 13a (2) entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wie folgt durchzuführen:

Der betroffenen Öffentlichkeit wird innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Frist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13a (2) entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wie folgt durchzuführen:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme, die sich auf ihren Aufgabenbereich beschränkt, gegeben.
8. Zu Punkt 6 und 7 ist ein gesonderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erforderlich.
9. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Es wird auf § 13a (2) i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB hingewiesen.
10. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Bemerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Herr Findersen nimmt weiter an der Sitzung teil.

Tagesordnungspunkt 11.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses in 2. Reihe in der Klaus- Groth- Str.
Vorlage: 2012/011**

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bebauung der Klaus- Groth- Str. in 2. Reihe wird versagt. Es soll über eine Bauleitplanung die Bebauung in 2. Reihe auf Dothmark geregelt werden. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorbereiten und der Politik zur Beschlussfassung vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

**37. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln für das "Gebiet südlich der Borkumer Str."; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2012/015**

Herr Krause von der Firma Zündorf - Immobilien erläutert die Sachlage. Anschließend erfolgte eine längere Diskussion im Gremium.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Zu dem bestehenden F-Plan der Stadt Kappeln wird die 37.Änderung für das „Gebiet südlich der Borkumer Str.“ aufgestellt. Planungsziel dieser F-Plan-Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes „SO – großflächigen Einzelhandel „–.
2. Der Geltungsbereich umfasst alle Flurstücke des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Kappeln „Gebiet südlich der Borkumer Str.“.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

4. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die Planungskosten mit dem Antragsteller/ Grundstückseigentümer abzuschließen.
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/folgende Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 13.

**1. Änderung B- Plan Nr. 28 "Gebiet südlich der Borkumer Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2012/013**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

7. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 28 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Borkumer Str.“ wird die 1. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des B- Plans Nr. 28.
Planungsziel dieser B- Plan- Änderung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO – großflächiger Einzelhandel – gem. § 11 (3) 2 BauNVO.
8. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
9. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die Planungskosten mit dem Antragsteller/ Grundstückseigentümer abzuschließen.

10. 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.
11. 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/folgende Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen.

Schließung der Sitzung um 19:40 Uhr.