

NIEDERSCHRIFT

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|-------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln | | |
| Gremium: | Bauausschuss | | |
| Sitzung am: | 25.05.2020 | | |
| Sitzungsort: | Kappeln | | |
| Sitzungsbeginn: | 18:45 | Sitzungsende: | 20:35 |

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: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 25.05.2020 |

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Frau Corinna Graunke Anwesend ab TOP 4.
Herr Friedrich Wilhelm Federlin
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Karsten Poppner
Herr Andreas Scheller Vertretung für Frau Corinna Graunke bis TOP 3
Herr Helmut Schulz Vertretung für Herrn Axel Langkowski
Herr Jürgen Strahl

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Klaus Westhölter
Frau Martina Kinast Seniorenbeirat
Herr Werner Kinast Seniorenbeirat
Frau Christel Siemen Seniorenbeirat
Helmut Reggentin Planer zum TOP. 10 (1. Änderung B-Plan Nr. 74)

Herr Martin Stepany Planer zum TOP. 11 (8. Änderung B-Plan Nr. 1)

Verwaltung

Frau Silva Schröder
Herr Heiko Traulsen Bürgermeister
Frau Elke von Hoff Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer 4

Entschuldigt fehlen:

Herr Axel Langkowski

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 25.05.2020 |

1. Erläuterung zur Datenerfassung der anwesenden Öffentlichkeit
2. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge
4. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
5. Mitteilungen aus der Bauverwaltung
6. Mitteilungen des Vorsitzenden
7. Einwohnerfragestunde
8. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
9. Widmung des Kirchengrundstückes für die Öffentlichkeit
10. 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. 8. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" (Aufstockung der Wohnblöcke); hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
12. 13. Änderung zum B- Plan Nr. 65 "Port Olpenitz" für Adventure- Golfanlage; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
13. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 88 Schulstraße in Bezug auf Dachfarbe
14. Neubau Notunterkünfte für Obdachlose; hier: Einvernehmen zum Bauantrag
15. Neubau eines Wohnhauses, Grüne Str. 8a
16. Neubau einer Lagerhalle und eines Carportgebäudes für Boote und Wohnmobile, Bernard-Liening-Str. 20
17. Bauvoranfrage zur Erweiterung des Hotels, Theodor-Storm-Str. 2
18. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mobilwohnheimes auf dem rückwärtigen Grundstück Lüttfelder Str. 12

19. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Einheiten in zweiter Reihe, Ellenberger Str. 23a
20. Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a
21. Aufstellen einer doppelseitig beleuchteten Werbetafel am Standort der bft- Tankstelle
22. Abweichungsantrag zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze für Beherbergungsstätte und Gastronomiebetrieb, Bahnhofsweg 7
23. Zur Kenntnis
24. Verschiedenes

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 25.05.2020 |

Tagesordnungspunkt 1.

Erläuterung zur Datenerfassung der anwesenden Öffentlichkeit

Frau von Hoff bittet alle anwesenden Zuhörer die ausgelegten Datenerfassungsbögen auszufüllen, um im Fall einer möglichen Corona-Erkrankung alle Anwesenden benachrichtigen zu können. Die Datenbögen werden nach der möglichen Ansteckungszeit (ca. 3 Wochen) vernichtet und zu keinem anderen Zweck genutzt.

Tagesordnungspunkt 2.

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

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

Tagesordnungspunkt 3.

Änderungsanträge

Der Vorsitzende beantragt die Beratungen der TOPs. 9. und 11 zu tauschen, da der Planer zur 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 anschließend einen weiteren Termin hat.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 4.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Keine Mitteilungen

Tagesordnungspunkt 6.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet, dass die Pflasterarbeiten in der Konsul-Lorenzen-Straße und dem Gildekoppelweg sehr gut durchgeführt worden sind.

Tagesordnungspunkt 7.

Einwohnerfragestunde

Keine

Tagesordnungspunkt 8.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Vorgezogener Tagesordnungspunkt 11.

8. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" (Aufstockung der Wohnblöcke); hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2020/064

Der Planer, Herr Stepany, erläutert den Entwurf.

Beschluss:

1. Der Entwurf der 8. Änderung des B- Planes Nr. 1 für das Gebiet „Ellenberg“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (23.03.2020) 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 Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 10.

1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2020/063

Der Planer, Herr Reggentin erläutert den Entwurf.

Er weist zudem darauf hin, dass in dem Entwurf noch 2 Korrekturen notwendig sind und vor der Auslegung erfolgen.

Zum einen müssen noch die Begünstigten des Geh-Fahr- und Leitungsrechtes der Privatstraße ergänzt werden.

Außerdem wird die zweite Textnr. der beiden Textänderungen für das gesamte B-Plan-Gebiet in 12.3.1 korrigiert.

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 „Schlei- Terrassen“ wird im Bereich des westlichen Wendehammers geändert.

2. Der Entwurf des B- Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schlei- Terrassen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 11.03. bzw. Mai 2020, inkl. der beiden vorgenannten Korrekturen, 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 Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 1 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 9. (Beratungsfolge mit TOP 11. getauscht)

**Widmung des Kirchemfeldes für die Öffentlichkeit
Vorlage: 2020/090**

Der Bauausschuss stimmt der öffentlichen Widmung der Straßenfläche (Teilfläche des Flurstücks 76/1, Flur 3, Gemarkung Kappeln) im Bereich des Kirchemfeldes zu.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 12.

**13. Änderung zum B- Plan Nr. 65 "Port Olpenitz" für Adventure- Golfanlage; hier:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/069**

1. Die Entwürfe der 13. Änderung zum B- Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“, für ein Servicegebäude mit Gaststätte im Zusammenhang mit der Golfanlage, und der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der 13. B- Plan- Änderung mit 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, sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 13.

Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 88 Schulstraße in Bezug auf Dachfarbe
Vorlage: 2020/047

Vertagung zur nächsten Bauausschusssitzung

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 14.

Neubau Notunterkünfte für Obdachlose; hier: Einvernehmen zum Bauantrag
Vorlage: 2020/070

Frau Schröder erläutert die Neubauplanung.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau Notunterkünfte für Obdachlose“ in Loitmarkfeld 1.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 15.

Neubau eines Wohnhauses, Grüne Str. 8a
Vorlage: 2020/082

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau eines Wohnhauses auf dem straßenseitigen Grundstück Grüne Str. 8a wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 16.

**Neubau einer Lagerhalle und eines Carportgebäudes für Boote und Wohnmobile,
Bernard-Liening-Str. 20
Vorlage: 2020/083**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau einer Lagerhalle für Boote und Wohnmobile und ein Carportgebäude für Wohnmobile auf dem rückwärtigen Grundstück Bernard-Liening-Str. 20 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 17.

**Bauvoranfrage zur Erweiterung des Hotels, Theodor-Storm-Str. 2
Vorlage: 2020/080**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau eines Erweiterungsgebäudes des „Schlei Hotels“, Theodor-Storm-Str. 5 wird erteilt.
Über den Erwerb der städtischen Grünfläche (Flurstück 132, Flur 6, Gem. Kappeln) zwischen dem vorhandenen Hotelgebäude und der B 203 wird gesondert durch die zuständigen Gremien beraten und beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 18.

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mobilwohnheimes auf dem rückwärtigen Grundstück Lüttfelder Str. 12
Vorlage: 2020/081**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen im Rahmen der Bauvoranfrage zur Aufstellung eines Mobilwohnheimes auf dem Grundstück Lüttfelder Str. 12 in Kappeln.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 5 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Der Beschlussvorschlag ist daher abgelehnt.

Tagesordnungspunkt 19.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Einheiten in zweiter Reihe, Ellenberger Str. 23a
Vorlage: 2020/093**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem rückwärtigen Grundstück Ellenberger Str. 23 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 20.

**Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a
Vorlage: 2020/095**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen auf dem Lückengrundstück Lusthof 4a wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 21.

**Aufstellen einer doppelseitig beleuchteten Werbetafel am Standort der bft- Tankstelle
Vorlage: 2020/087**

Der Bauausschuss beschließt, das Einvernehmen zum Aufstellen einer doppelseitigen beleuchteten Werbeanlage von 9 m² auf dem Grundstück der bft- Tankstelle in Mehlby zu versagen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 22.

Abweichungsantrag zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze für Beherbergungsstätte und Gastronomiebetrieb, Bahnhofsweg 7

Vorlage: 2020/096

Die Stadt Kappeln lehnt eine Abweichung von § 50 (1) LBO ab und fordert entweder den vollständigen Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze oder gemäß § 50 (6) LBO die Ablösung der fehlenden PKW-Stellplätze.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 23.

Zur Kenntnis

Auf Nachfrage von Herrn Dick antwortet Frau von Hoff, dass es in Kürze Beschlussvorlagen zur Umsetzung der Fahrradboxen und zur E-Mobilität geben soll. Dies ist möglicherweise schon zum nächsten Bauausschuss der Fall.

Tagesordnungspunkt 24.

Verschiedenes

Herr Braack möchte möglicherweise bereits vor dem nächsten Bauausschuss wieder eine Ortsbesichtigung durchführen.

Schließung der Sitzung um 20:35 Uhr.