

## NIEDERSCHRIFT

|                 |               |               |       |
|-----------------|---------------|---------------|-------|
| Körperschaft:   | Stadt Kappeln |               |       |
| Gremium:        | Bauausschuss  |               |       |
| Sitzung am:     | 15.02.2021    |               |       |
| Sitzungsort:    | Kappeln       |               |       |
| Sitzungsbeginn: | 18:50         | Sitzungsende: | 20:00 |

**Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen 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>Bauausschuss</b>  |
| Sitzung am:   | <b>15.02.2021</b>    |

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Herr Lars Braack  
Herr Friedrich Wilhelm Federlin  
Frau Corinna Graunke  
Herr Thomas Grohmann  
Frau Rommy Kakoschky  
Herr Axel Langkowski  
Herr Karsten Poppner  
Herr Jürgen Strahl

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Norbert Dick  
Frau Martina Kinast  
Alexander Ullrich  
Angela Zanon

Seniorenbeirat  
Architekt zu TOP. 8. + 9.  
Planerin zu TOP. 8. + 9.

#### **Verwaltung**

Herr Heiko Traulsen  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Zuhörer

3 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Dirk Langenstein

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | <b>Stadt Kappeln</b> |
| Gremium:      | <b>Bauausschuss</b>  |
| Sitzung am:   | <b>15.02.2021</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 aus der Bauverwaltung
5. Mitteilungen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
8. 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Bebauung an der Eckernförder Str. gegenüber der Jugendherberge"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. B- Plan Nr. 91 "Eckernförder Str. gegenüber Jugendherberge"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. 2. Änderung B-Plan Nr. 69 "Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
11. 11. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" an den Regenrückhaltebecken; hier: Aufstellungsbeschluss
12. B-Plan Nr. 6 "Kita Dörphof"; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
13. Bauvoranfrage für Ferienhaus in zweiter Reihe, Freudenlund 3
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | <b>Stadt Kappeln</b> |
| Gremium:      | <b>Bauausschuss</b>  |
| Sitzung am:   | <b>15.02.2021</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 und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Änderungsanträge**

Es liegen keine Änderungsanträge vor.

### **Tagesordnungspunkt 3.**

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

Entfällt, da keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte geplant.

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Mitteilungen aus der Bauverwaltung**

Frau von Hoff teilt mit, dass die beantragte Verkleidung der Stützmauer mit Holz, Vorm Amalienfeld 17, gemäß Aussage des Kreises dem B-Plan Nr. 88 entspricht und somit genehmigt wird.

Herr Traulsen berichtet, dass die Zahlen der Corona-Infektionen im Kreisgebiet ansteigend sind.

Er verteilt außerdem einen Vorentwurf des Büros Masuch und Olbrisch zur geplanten Parkpalette an die BA-Mitglieder.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack verweist auf die Eilentscheidungen, die durch ihn, den stellvertretenden BA-Vorsitzenden Herrn Poppner und die Verwaltung in einem gemeinsamen Termin beschlossen wurden und die unter TOP. 14. Zur Kenntnis gegeben werden.

Ferner berichtet er, dass die Submission zur Erschließung des 2. Bauabschnittes im B-Plan Nr. 88 (Erweiterung Wohngebiet Vorm Amalienfeld/Hinterm Bauernteich) abgeschlossen ist. Der Baubeginn ist für Ende März/Anfang April geplant.

Er zeigt einige Fotos zum Öffentlichen Busverkehr durch Olpenitz. Aufgrund der engen Straßen werden bereits jetzt die Banketten stark kaputt gefahren und demgegenüber steht bisher nur eine geringe Auslastung. Teilweise werden Schulkinder nicht mitgenommen, weil die Bushaltestelle auf der falschen Straßenseite steht.

Es fehlen zudem an den Haltestellen die Fahrpläne mit den Abfahrzeiten.

Der Beginn des Breitbandausbaus in der Innenstadt ist für Anfang März über Grüne Straße, Flensburger Straße, Gerichtsstraße geplant.

Frau Kinast fragt, ob es seitens der Stadt zukünftig geplant ist, nicht mobile Personen/Senioren zu den Impfzentren zu fahren, z.B. mit Sammeltaxi.

Der Bürgermeister antwortet, dass bereits darüber nachgedacht wird einen entsprechenden öffentlichen Aufruf zu starten. Das wird allerdings erst der Fall sein, wenn das Impfzentrum Norderbrarup geöffnet ist.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Herr Langkowski fragt nach dem Stand des Breitbandausbaus im Innenstadtbereich. Hierzu liegen der Verwaltung keine neuen Erkenntnisse vor.

Herr Grohmann weist darauf hin, dass auf dem Mittelbeet in Mehlbydiek Asphalt fehlt. Außerdem teilt er mit, dass der Rad-/Fußweg an der B 199, auf Höhe des B-Platzes in Richtung Graben absackt.

Herr Strahl berichtet, dass der Rad-/Fußweg an der B 199, entlang des A-Platzes nicht geräumt wurde, sondern lediglich der gegenüberliegende Weg entlang des Bauhofes.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

## **Tagesordnungspunkt 8.**

### **52. Änderung des Flächennutzungsplans "Bebauung an der Eckernförder Str. gegenüber der Jugendherberge"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2020/067**

1. Die Entwürfe der 52. Änderung des Flächennutzungsplans „Eckernförder Str. gegenüber Jugendherberge“ und der Begründung mit Umweltbericht dazu werden in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2020 gebilligt.

2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## Tagesordnungspunkt 9.

### **B- Plan Nr. 91 "Eckernförder Str. gegenüber Jugendherberge"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 2020/068**

1. Die Entwürfe des B- Plans Nr. 91 „Eckernförder Str. gegenüber Jugendherberge“ und der Begründung mit Umweltbericht dazu werden in der vorliegenden Fassung (Dezember 2020) mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - Im WA-Baufeld -1- werden Ferienwohnungen ausgeschlossen.
  - In den WA-Baufeldern -2- und -3- wird eine max. Obergrenze von 10 % für ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, festgesetzt.
  - Die max. Gebäudehöhe von 16,50 m wird so definiert, dass sie vom Geländeniveau gilt.
  - Für den mietpreisgedeckelten Bereich wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.
  
2. Die Entwürfe des entsprechend geänderten Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## Tagesordnungspunkt 10.

### **2. Änderung B-Plan Nr. 69 "Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2020/337**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 69 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 20.01.2021 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 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 69 für die „Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg“, 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 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: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 9  |
| Davon stimmberechtigt:                  | 9  |
| Ja-Stimmen:                             | 9  |
| Nein-Stimmen:                           | 0  |
| Stimmenthaltungen:                      | 0  |
| Ungültige Stimmen:                      | 0  |

## Tagesordnungspunkt 11.

### 11. Änderung zum B- Plan Nr. 1 "Ellenberg" an den Regenrückhaltebecken; hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2020/342

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zum B- Plan Nr. 1 „Ellenberg“ der Stadt Kappeln wird eine 11. Änderung aufgestellt. Planungsziel dieses B- Plans ist die Änderung der festgesetzten Bebauung von Reihenhäusern in Blockbebauung auf Teilbereichen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Loitmark, Flur 6, Flurstück 214

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch den Feuerwehrweg Flurstück 224 und eine Grünanlage mit Regenrückhaltebecken Flurstück 222, Gemarkung Loitmark, Flur 6,

Im Süden: durch die Borkumer Straße, Gemarkung Loitmark, Flur 4, Flurstück 198/4

Im Osten: durch Wohnbebauung an der Borkumer Straße Gemarkung Loitmark, Flur 4, Flurstück 192/1

Im Westen: durch den Feuerwehrweg Flurstück 224 und eine Grünanlage mit Regenrückhaltebecken Flurstücke 222 und 145/2, sowie eine 10 m<sup>2</sup> kleine Wohnbaufläche Flurstück 112, Gemarkung Loitmark, Flur 6

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Bauleitplanung wird an ein externes Büro vergeben. Die Kosten werden von den Investoren übernommen. Dazu werden Kostenübernahmeverträge geschlossen.

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 Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen, alternativ aufgrund einer Pandemie durch öffentliche Auslegung (Terminvergabe) und entsprechenden Informationen im Internet, in der Presse und als Aushang.

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Tagesordnungspunkt 12.**

**B-Plan Nr. 6 "Kita Dörphof"; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde  
Vorlage: 2020/346**

Der Bauausschuss Kappeln nimmt den Vorentwurf des B-Planes Nr. 6 für die „Kita Dörphof“ zur Kenntnis.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht, jedoch darauf hingewiesen, dass bei der B-Plan-Bezeichnung ein Schreibfehler ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Tagesordnungspunkt 13.**

**Bauvoranfrage für Ferienhaus in zweiter Reihe, Freudenlund 3  
Vorlage: 2020/348**

Das Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung des Nebengebäudes in zweiter Reihe zu einem privaten Ferienhaus auf dem Grundstück Freudenlund 3 wird versagt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|   |    |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:  | 9  |
| Davon stimmberechtigt:                  | 9  |
| Ja-Stimmen:                             | 7  |
| Nein-Stimmen:                           | 0  |
| Stimmenthaltungen:                      | 2  |
| Ungültige Stimmen:                      | 0  |

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Zur Kenntnis**

Die Kenntnisnahmen wurden einzeln vorgestellt und erläutert.

**Tagesordnungspunkt 15.**

**Verschiedenes**

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses am 15.03.2021 stattfindet.

**Schließung der Sitzung um 20:00 Uhr.**