

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	07.02.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:30

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:

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	07.02.2022

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. Berichterstattung zur Abwassersituation in "Dothmark"
9. 54. F-Plan-Änderung für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Abwägung und abschließende Beschlussfassung
10. Städtebauförderung: Zustimmung zu den vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (VU+IEK) "Stadt Kappeln - Altstadt / Bahnhofsumfeld"
11. Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln"
12. Vergabe eines Straßennamens für den B-Plan Nr. 91 "Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"
13. Vergabe eines Straßennamens für den B-Plan Nr. 86 zur "Wohngebietserweiterung im nordöstlichen Königsberger Ring"
14. Bauvoranfrage zum Neubau von Doppel- bzw. Reihenhäusern auf dem Grundstück der ehemaligen "Alten Schiffsgalerie", Flensburger Str. 17
15. Bauvoranfrage zum Neubau einer Lagerhalle für ein Brief- und Paketverteilzentrum, Flensburger Str. 75
16. Bauvoranfrage zum Anbau eines weiteren Wohnhauses an das vorhandene Wohnhaus, Königsberger Str. 31
17. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Wassermühlenstr. 23 - 23b

18. Zur Kenntnis

19. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	07.02.2022

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.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff beantwortet die Fragen und Hinweise aus der Einwohnerfragestunde der letzten Bauausschusssitzung vom 10.01.2022.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet, dass bereits Gespräche zum Neubau der Kita in Ellenberg stattgefunden haben und äußert die Hoffnung, dass der TOP evtl. im März in den städtischen Gremien beraten werden kann.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Meier bemängelt, dass die Mülleimer im Hafbereich und Bahnhofsweg am Wochenende nicht geleert werden.

Herr Marten berichtet, dass es bei der Radwegequerung der Straße im Bereich des Salamander-Schuppens zu Gefahrensituationen kommt, da auswärtige PKW-Fahrer sich hier nicht immer an die STVO halten.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Berichterstattung zur Abwassersituation in "Dothmark"

Herr Eickmann von der SAWG berichtet über die Abwassersituation in Dothmark anhand der anhängenden PowerPoint-Präsentation.

Tagesordnungspunkt 9.

**54. F-Plan-Änderung für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Abwägung und abschließende Beschlussfassung
Vorlage: 2022/020**

Frau Zanon erläutert zunächst die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 54. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 01.02.2022 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. Die Stadtvertretung beschließt die 54. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 54. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden 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.

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.

Städtebauförderung: Zustimmung zu den vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (VU+IEK) "Stadt Kappeln - Altstadt / Bahnhofsumfeld"

Vorlage: 2022/010

Herr Bendlin erläutert die Inhalte der Beschlussvorlage und der Unterlagen dazu.

Beschluss:

Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (VU+IEK) „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ werden zur einheitlichen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beschlossen und der weiteren Umsetzung im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ verbindlich zu Grunde gelegt. Die aus dem IEK abgeleitete räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ wird als Sanierungssatzung gemäß § 142 Absatz 3 BauGB beschlossen.

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.

Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln"

Vorlage: 2022/023

Der Bauausschuss empfiehlt die Satzung der Stadt Kappeln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Kappeln" gemäß Anlage 1.

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.

Vergabe eines Straßennamens für den B-Plan Nr. 91 "Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"
Vorlage: 2022/017

Der Bauausschuss stimmt über die vorgeschlagenen Straßennamen einzeln ab.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt folgenden Straßennamen für das B-Plan-Gebiet Nr. 91 an der „Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge“:

Nikolaiblick

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 13.

Vergabe eines Straßennamens für den B-Plan Nr. 86 zur "Wohngebietserweiterung im nordöstlichen Königsberger Ring"
Vorlage: 2022/018

Herr Grohmann teilt mit, dass der Investor des Gebietes den Straßennamen *Waldwinkel* favorisiert.

Der Bauausschuss stimmt daher zunächst über den Namen *Waldwinkel* ab.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt folgenden Straßennamen für das B-Plan-Gebiet Nr. 86 zur „Wohngebietserweiterung im nordöstlichen Königsberger Ring“:

Waldwinkel

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.

**Bauvoranfrage zum Neubau von Doppel- bzw. Reihenhäusern auf dem Grundstück der ehemaligen "Alten Schiffsgalerie", Flensburger Str. 17
Vorlage: 2022/013**

Das Einvernehmen zu der geplanten Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern auf dem Grundstück Flensburger Straße 17 wird mit der Auflage erteilt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Kosten für diesen B-Plan sind entweder durch den Eigentümer oder den Investor zu übernehmen.

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 15.

**Bauvoranfrage zum Neubau einer Lagerhalle für ein Brief- und Paketverteilzentrum, Flensburger Str. 75
Vorlage: 2022/014**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Lagerhalle wird erteilt, jedoch nicht zur Nutzung als Brief- und Paketverteilzentrum, aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der in unmittelbarer Nähe vorhandenen und der zukünftig geplanten Wohnbebauung.

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 16.

Bauvoranfrage zum Anbau eines weiteren Wohnhauses an das vorhandene Wohnhaus, Königsberger Str. 31
Vorlage: 2022/015

Das Einvernehmen zum rückwärtigen Anbau eines weiteren Wohnhauses an das Nebengebäude des vorhandenen Wohnhauses, Königsberger Str. 31 wird erteilt, sofern das neue Wohnhaus sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügt.

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 17.

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Wassermühlenstr. 23 - 23b
Vorlage: 2022/016

Das Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Wassermühlenstr. 23/23b in 2-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Sattel- oder Walmdach wird mit folgenden Auflagen erteilt:

- Das Gebäude muss sich nach Art und Maß in die nähere umgebende Bebauung einfügen und
- Die Firsthöhe darf nicht höher sein als die der benachbarten Häuser der Wassermühlenstraße bzw. der Apfelallee, jeweils gemessen an der Straßenhöhe im Bereich des betreffenden Grundstückes (das Gefälle der Straße ist bei der Gebäudehöhe aufzunehmen).

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 18.

Zur Kenntnis

Der Bauausschuss nimmt die Auflistung der Ausführungsstände der BA-Beschlüsse zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 19.

Verschiedenes

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste Bauausschusssitzung am 14.03.2022 erneut in der Mensa der Gemeinschaftsschule stattfindet.

Schließung der Sitzung um 20:30 Uhr.