

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	12.12.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	19:50

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:

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	12.12.2022

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. Neubau eines Sozialzentrums im Bereich des B-Planes Nr. 70 "Östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; Vorstellung der Planung und Zustimmung zur Ausnahme für ein Verwaltungsgebäude
9. 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für die notwendigen Stützwände; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten, verkürzten Auslegung
10. 3. Änderung des B-Planes Nr. 35 "Vorm Deich/Hinterm Deich"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Neubau von 2 Einfamilienhäusern und eines Garagengebäudes auf dem Grundstück Olperör Weg 4
12. Temporäre Aufstellung einer Markthütte als Wassersportstation am Weidefelder Strand
13. Zur Kenntnis
14. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	12.12.2022

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 nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff berichtet, dass die vorgebrachten Fragen aus der Einwohnerfragestunde der **BA-Sitzung vom 14.11.2022** direkt während der Sitzung beantwortet wurden.

Aus Krankheitsgründen konnte zu den Tagesordnungspunkten 9. und 10. der November-Sitzung jedoch noch kein Ausführungsstand in die nichtöffentliche Beschlussliste eingetragen werden.

Die Beantragung der Tempo-30-Zonen im Innenstadtbereich und der Tempo-20-Zone für die Wassermühlenstraße im Bereich des Großparkplatzes wird nach der gerade laufenden Abstimmung mit dem ÖPNV an die Verkehrsbehörde des Kreises erfolgen.

Herr Stoll berichtet kurz von dem aktuellen Verkehrsunfall auf der Kreuzung B203/Feldstraße/Theodor-Storm-Straße. Die Ampelanlage wurde gemäß Beschluss des Bauausschusses bereits beim LBV-SH beauftragt.

Anschließend erläutert er anhand der Projektliste der Bauverwaltung die möglichen Prioritäten und jeweiligen Sachstände.

Die Liste soll zur weiteren Beratung an die Fraktionen weitergeleitet werden.

Tagesordnungspunkt 5.**Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack teilt mit, dass die Anwohnerversammlung zum Thema Verkehrsproblematik im Nordhafen leider doch nicht mehr in 2022 durchgeführt werden kann, jedoch sehr zeitnah für Anfang 2023 geplant wird.

Er zeigt Fotos des schlechten Zustands des „Fischergangs“ zwischen der Gartenstraße und dem Fischereihafen.

Ferner geht er auf das Gerücht einer möglichen Umwidmung des Dehnhof-Parkplatzes ein und erklärt, dass der Politik von einer solchen Planung nichts bekannt ist.

Tagesordnungspunkt 6.**Einwohnerfragestunde**

Frau Kakoschky bezieht sich auf die Bauvoranfrage für das Grundstück Ellenberger Str. 10 und den vorliegenden Nachbareinspruch und bittet um Prüfung, ob die Stadt Kappeln hier ein Vorkaufsrecht ausüben kann/sollte.

Tagesordnungspunkt 7.**Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

**Neubau eines Sozialzentrums im Bereich des B-Planes Nr. 70 "Östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; Vorstellung der Planung und Zustimmung zur Ausnahme für ein Verwaltungsgebäude
Vorlage: 2022/264**

Frau Janmieling berichtet zunächst, dass der Kreis den westlichen Grundstücksteil des B-Plan-Gebietes für den Neubau des Sozialzentrums gekauft hat.

Anschließend erläutert der Architekt, Herr Rimpf die Entwurfsplanung für den Neubau.

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die vorgestellte Entwurfsplanung für den Neubau eines Sozialzentrums im B-Plan-Gebiet Nr. 70 im „Bereich östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Ausnahme von § 4 BauNVO zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in dem Baufenster des Planbereiches „A“ des B-Planes Nr. 70 der Stadt Kappeln wird bewilligt.

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.

4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für die notwendigen Stützwände; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten, verkürzten Auslegung Vorlage: 2022/253

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 17.11.2022 geprüft.
2. Der aufgrund der Abwägungsergebnisse geänderte Entwurf und der Begründung vom 22.11.2022 wird gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
4. Es wird bestimmt, dass gemäß § 4a (3) BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung und die Frist für Stellungnahmen angemessen auf 14 Tage verkürzt wird.

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:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

3. Änderung des B-Planes Nr. 35 "Vorm Deich/Hinterm Deich"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2022/255

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 35 für das Gebiet „Vorm Deich/Hinterm Deich“ und die Begründung dazu wird in der vorliegenden Fassung von November 2022 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 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:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 11.

Neubau von 2 Einfamilienhäusern und eines Garagengebäudes auf dem Grundstück Olperör Weg 4 Vorlage: 2022/272

Das Einvernehmen zum Neubau von 2 eingeschossigen Einfamilienhäusern und einem Garagengebäude auf dem Grundstück Olperör Weg 4 wird erteilt. Das Einvernehmen gilt nicht für Ferienwohnungen bzw. -häuser.

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.**Temporäre Aufstellung einer Markthütte als Wassersportstation am Weidefelder Strand****Vorlage: 2022/275**

Das Einvernehmen zur temporären Aufstellung einer Markthütte als Wassersportstation am Weidefelder Strand, auf Höhe der vorhandenen Surfschule, wird für den Zeitraum vom 01.04. bis 15.10. jeden Jahres erteilt, jedoch zunächst auf 3 Jahre befristet, d.h. bis zum 15.10.2025.

Der Schutz des Deiches und des Strandhaferbereiches ist zu beachten.

Tagesordnungspunkt 13.**Zur Kenntnis**

Die Beschlussliste der Ausführungsstände der BA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 14.**Verschiedenes**

Die nächste Bauausschusssitzung wird voraussichtlich am 16.01.2023 wieder im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden.

Herr Braack bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute Zusammenarbeit und wünscht allen frohe Feiertage.

Schließung der Sitzung um 19:50 Uhr.