

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	14.09.2020		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:15

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:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	14.09.2020

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock	ab 19.00 Uhr
Herr Lars Braack	
Herr Friedrich Wilhelm Federlin	
Herr Günter Felske	Vertretung für Frau Barbara Bock bis 19.00 Uhr
Frau Corinna Graunke	
Herr Thomas Grohmann	
Herr Max Ole Horns	Vertretung für Herrn Dirk Langenstein
Frau Rommy Kakoschky	
Herr Axel Langkowski	
Herr Karsten Poppner	
Herr Jürgen Strahl	

zusätzlich anwesend

Herr Michael Arendt	
Herr Norbert Dick	
Herr Frank Georg Nickel	Bürgervorsteher
Herr Horst Trauzettel	
Herr Klaus Westhölter	
Kerstin Rosinke	Büchereileitung
Frau Sigrid Lorenzen	Seniorenbeirat
Frau Christel Siemen	Seniorenbeirat

Verwaltung

Frau Annette Kießig	
Herr Heiko Traulsen	Bürgermeister
Frau Elke von Hoff	Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

23 Personen

Entschuldigt fehlen:

Herr Dirk Langenstein

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	14.09.2020

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 des Vorsitzenden
5. Mitteilungen aus der Bauverwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
8. 50. F-Plan-Änderung zur "Herausnahme von 2 Wohnbauflächen an der Barbarastraße und der nördlichen Wassermühlenstraße"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 40 "Gebiet östlich der Flensburger Straße" und einer 3. Änderung des B-Planes Nr. 53 "Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel" zur Entwidmung der festgesetzten Knicks im Wohngebiet Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel
10. Sachstand zu den Flächen in Ellenberg, die durch die BIMA veräußert werden sollen
11. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße
12. Bürgerschreiben an den BA zur Bebauung "Vorm Amalienfeld" mit Bitte um Antwort
13. Städtebauförderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden ..." ; hier: Sachstand
14. Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss
15. Einrichtung Parkverbot im Bereich Barbarastr. 4
16. Neubau Wohnhaus mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a; Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung (OGS) in Bezug auf die Dachfarbe
17. B- Plan Nr. 44 "Schulstr./ Fegetascher Weg" (Ustkaweg); Hier: Definition der Nebendachflächen
18. Nachweis von PKW- Stellflächen im Innenstadtbereich bei Erweiterungen oder Neubau

19. Bauvoranfrage zum weiteren Umbau des Nordspeichers, Abbruch der Lagerhalle und Neubau Wohn- und Praxisgebäude, Am Hafen 19b
20. Zur Kenntnis
21. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	14.09.2020

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

Der Bürgermeister beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunkte 10 „Sachstand zu den Flächen in Ellenberg, die durch die BIMA veräußert werden sollen“.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	8
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

Der Bürgermeister beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 13 „Städtebauförderprogramm -kleine Städte und Gemeinden ...-“,
Stattdessen soll die Information über Städtebauförderung in der nächsten Stadtvertretung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	4
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 5. (wurde vorgezogen vor TOP. 4.)

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet über die heutige Besichtigung des Kellers und des Erdgeschosses der Bücherei. Auf Anweisung der Bauverwaltung mussten hierzu Helme und Mund-Nasen-Masken getragen werden.

Er teilt ferner mit, dass er mit Herrn Poppner und Herrn Engels aus der Bauverwaltung die schadhafte Straßen besichtigt hat. Die anderen Fraktionen konnten leider an dem Termin nicht teilnehmen.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau Kießig verliest ein Memo der Bauverwaltung, Abt. Hochbau, zu der unangemeldeten Besichtigung der Büchereiräume, die am 11.09.2020 u.a. mit Außenstehenden stattgefunden hat.

Die Verwaltung, der Bürgermeister und einige anwesende politische Vertreter sind mit diesem Vorgehen nicht einverstanden und bekunden ihren Unmut.

Eine rechtliche Prüfung, ob es sich hier um Hausfriedensbruch handelt, hält sich der Bürgermeister vor.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frauke Siemen bringt folgende Fragen vor:

1. Frage nach Verkehrsgutachten/Verkehrskonzept bezüglich der Baufahrzeuge für die „Schleiterrassen“ – Herr Braack antwortet, dass es kein Verkehrsgutachten gibt. Frau Kießig bietet ihr an, dass sie jederzeit die B-Plan-Unterlagen in der Verwaltung einsehen kann.
2. Sie bittet um Prüfung zur Einrichtung einer 30er-Zone – Diese besteht derzeit für die Baufahrzeuge; eine generelle 30er-Zone müsste beim Kreis beantragt werden.
3. Sie befürchtet, dass in den „Schleiterrassen“ viele Ferienwohnungen entstehen und fragt wie das kontrolliert werden soll – Herr Braack verweist auf den Stadtvertreterbeschluss vom 24.08.2020, mit dem die max. Zahl an Ferienwohneinheiten auf 18 festgelegt wurde.
4. In Ellenberg gibt es inzwischen eine Möwenplage – Dies wird an den Wirtschaftsausschuss (Umwelt) verwiesen.
5. Zur geplanten Gäste-/Tourismusabgabe bemängelt sie, dass es noch keinerlei Informationen für die Vermieter gibt.

Herr Brodersen, Antragsteller zu TOP. 12:

Er appelliert an die Stadt, dass die Baugrundstücke des 2. Bauabschnittes des B-Planes Nr. 88 an Personen verkauft werden, die wirklich dort wohnen möchten und nicht an Investoren, die alle Festsetzungen in Gänze ausreizen.

Hauke Marten bringt folgende Punkte vor:

1. Im Südhafen parken häufig Wohnmobile – Herr Braack antwortet, dass dort Verbotsschilder aufgestellt werden sollten.
2. Fehlender Fahrradweg am Südhafen – Herr Braack erklärt, dass der Fahrradweg auf der Straße markiert wird.
3. Wann erfolgt der Rückbau des 3. Bahngleises? – Der Bürgermeister antwortet, dass zunächst die beiden abgestellten Waggons anderweitig untergebracht werden müssen.

Walter Thomsen fragt nach der Lichtzeichenanlage für den Kreuzungsbereich B 203 / Theodor-Storm-Straße / Feldstraße – Der Bürgermeister antwortet, dass hierfür der LBV SH zuständig ist. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Errichtung bis zu 2 Jahren dauern kann.

Herr Michalski stellt Fragen im Zusammenhang mit TOP 9:

1. Eine Wiederherstellung der Knicks ist mit schwerem Gerät über die eng bebauten Grundstücke nicht möglich, so dass die geschätzten Kosten ihm zu gering erscheinen.
2. Müssen alle baulichen Anlagen (Zäune etc.), die sich im Schutzbereich der Knicks befinden, zurückgebaut werden, wenn diese nicht entwidmet werden? – Frau von Hoff bejaht dies.
3. Seines Wissens nach besteht keine Verpflichtung, einen Knick nach 12 – 15 Jahren auf den Stock zu setzen.
4. Er appelliert an die Politik, sich für die Änderungen der B-Pläne, d.h. für die Entwidmung zu entscheiden.

Dirk Fuge bringt folgende Punkte vor:

1. Der Zustand des Wanderweges am Südhafen und der in den B-Plänen festgesetzten Wanderwege von der Flensburger Straße Richtung Gewerbegebiet Mehlsbydiek. Werden diese regelmäßig kontrolliert und frei geschnitten?
2. Wie soll in der bebauten Wohnsiedlung Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel nach 12 Jahren eine korrekte Knickpflege machbar sein?
3. Bleibt der festgesetzte, von Bebauung frei zu haltender Schutzstreifen entlang der Knicks bestehen, sollten diese Knicks entwidmet werden? – Frau von Hoff bejaht dies.

Herr Weller von Ahlefeld bringt vor, dass die verkehrstechnische Lage in Olpenitz bereits zum jetzigen Zeitpunkt sehr angespannt ist.

Ferner fragt er nach den Standorten der Ortsschilder, da außerhalb der Ortsschilder Tempo 100 zulässig ist, was sehr gefährlich ist.

Herr Brandt, Bewohner der Wohnsiedlung Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel, spricht sich gegen die Entwidmung der Knicks aus, aufgrund der darin vorhandenen Tierwelt.

Lothar Asmussen bringt folgende Punkte vor:

1. Warum wurden die Ortsschilder in Olpenitz versetzt?
2. Die Straßen in Olpenitz sind zu schmal für weiteren Fahrzeugverkehr, wie z.B. Wohnmobile.
3. Warum gibt es noch keinen Kreisverkehr, wie bei Aufstellung des B-Planes Nr. 63 „Campingplatz Olpenitz“ festgelegt?
4. Im ORO soll es inzwischen 62 Dauerbewohner geben.
5. Bei der Ausfahrt aus dem ORO fehlt ein Aufhebungsschild des Tempo 30.
6. Auf der Ostseestraße herrscht inzwischen eine sehr starke Verkehrsbelastung.
7. Die Bushaltestelle in Olpenitz ist sanierungsbedürftig.
8. Werden im 2. BA des B-Planes Nr. 88 keine Stadthäuser mehr zulässig sein? – Herr Braack verweist auf den rechtskräftigen B-Plan Nr. 88.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

**50. F-Plan-Änderung zur "Herausnahme von 2 Wohnbauflächen an der Barbarastraße und der nördlichen Wassermühlenstraße"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/159**

1. Die eingegangenen frühzeitigen Stellungnahmen werden gemäß anliegender Tabelle vom 23.07.2020 abgewogen. Die Ergebnisse daraus wurden bereits in die Entwürfe des Planes und der Begründung vom 23.07.2020 eingearbeitet.
2. Der Entwurf der 50. Änderung des F-Planes zur „Herausnahme von 2 Wohnbauflächen an der Barbarastraße und der nördlichen Wassermühlenstraße“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (23.07.2020) 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 Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter 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 9.

Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 40 "Gebiet östlich der Flensburger Straße" und einer 3. Änderung des B-Planes Nr. 53 "Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel" zur Entwidmung der festgesetzten Knicks im Wohngebiet Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel

Vorlage: 2019/294/1

Herr Braack formuliert einen neuen Beschlussvorschlag auf der Grundlage der Beschlussalternative 1, jedoch bei Kostenteilung zwischen der Stadt Kappeln und den Knickeigentümern:

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 40 „Gebiet östlich der Flensburger Straße“ wird die 4. Änderung und zu dem B-Plan Nr. 53 „Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel“ der Stadt Kappeln wird die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Mit diesen beiden B-Plan-Änderungen im Wohngebiet *Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel* wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Umwandlung der festgesetzten Knicks in Gehölzstreifen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro IPP in Kiel beauftragt werden.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB erfolgt durch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.
5. Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 45.000 € werden **zur Hälfte durch die Stadt Kappeln und zur anderen Hälfte durch die Knickeigentümer** übernommen.

Zusatz:

Sollten nicht alle Knickeigentümer mit dieser Regelung einverstanden sein, wird automatisch die Beschlussalternative 3 aus der Beschlussvorlage 2019/294/1 umgesetzt.

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:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

Sachstand zu den Flächen in Ellenberg, die durch die BIMA veräußert werden sollen
Vorlage: 2020/198

Herr Braack bittet alle Fraktionen um Erarbeitung von Vorschlägen, was auf der BIMA-Fläche im Sinne der Stadt Kappeln gewollt ist.

Tagesordnungspunkt 11.

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße
Vorlage: 2020/166

Der Bauausschuss empfiehlt, / Die Stadtvertretung beschließt, dass grundsätzliche Zustimmung zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Wohnmobile in der Gemarkung Olpenitzdorf, Flur 1, Flurstück 103/6 besteht. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsfähigkeit beim Innenministerium abzufragen und dem Antragsteller mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

Bürgerschreiben an den BA zur Bebauung "Vorm Amalienfeld" mit Bitte um Antwort
Vorlage: 2020/186

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine entsprechende Änderung des bestehenden B-Planes Nr. 88 nicht möglich ist. Es werden jedoch Gespräche mit der Landgesellschaft angestrebt, um einen Verkauf an Investoren zu unterbinden.

Tagesordnungspunkt 13.

Städtebauförderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden ..." ; hier: Sachstand
Vorlage: 2020/168

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die VU (vorbereitende Untersuchung) erst abgeschlossen und beim Ministerium eingereicht werden kann, wenn das Thema „Bücherei“ geklärt ist. Bis dahin wird es keine Fördermittel geben.

Tagesordnungspunkt 14.

Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss

Vorlage: 2020/185

Der Bauausschuss verweist die Beschlussfassung an den zuständigen Wirtschaftsausschuss.

Insbesondere zur Klärung ob überhaupt Fahrradboxen angeschafft werden sollen, oder lieber eine größere Anzahl an Schließfächern und Fahrradbügeln.

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.

Einrichtung Parkverbot im Bereich Barbarastr. 4

Es soll ein Parkverbot inkl. der Bankette an der östlichen Seite der Barbarastr. ab Zufahrt Barbarastr. 2 bis zur Kreuzung Neustädter Straße eingerichtet werden.

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 Wohnhaus mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a; Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung (OGS) in Bezug auf die Dachfarbe

Vorlage: 2020/142

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Beschlussfassung mehr notwendig ist, da der Denkmalschutz mit der geplanten Dachfarbe einverstanden ist und somit die OGS nicht greift.

Tagesordnungspunkt 17.

B- Plan Nr. 44 "Schulstr./ Fegetascher Weg" (Ustkaweg); Hier: Definition der Nebendachflächen

Vorlage: 2020/148

Der Bauausschuss beschließt als Erläuterung zum Text Teil B 1, Punkt 5.2.3 des B- Plans Nr. 44 „Schulstr./ Fegetascher Weg“, dass für alle Nebendachflächen am Haus andere Dachneigungen zulässig sind. Das in Klammern eingefügte Wort „Gaubendächer“ ist nur als Beispiel zu sehen.

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.

Nachweis von PKW- Stellflächen im Innenstadtbereich bei Erweiterungen oder Neubau

Vorlage: 2020/150

Der Bauausschuss beschließt den Vorschlag 4. mit einem **Zusatz**:

Beschluss:

Im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung sind immer bei Bauantragstellung für **Nutzungsänderungen und Neubauten** Stellplatzflächen nachzuweisen. Der Stellplatzterlass, der bis 2013 gültig war, dient als Grundlage. Sollten keine Flächen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Umgebung ausgewiesen werden können, sind diese durch einen Geldbetrag abzulösen.

Dies gilt, bis die Stadt Kappeln eine Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen im Baugenehmigungsverfahren erlassen 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 19.

Bauvoranfrage zum weiteren Umbau des Nordspeichers, Abbruch der Lagerhalle und Neubau Wohn- und Praxisgebäude, Am Hafen 19b

Vorlage: 2020/174

Das Einvernehmen zu dem geplanten Umbau des Nordspeichers, Abbruch der Lagerhalle und dem Neubau von 2 giebelständigen Wohn-/Geschäfts-/Hotelgebäuden mit Verbindungsbau zum Nordspeicher, auf dem Grundstück Am Hafen 19b wird erteilt, vorbehaltlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

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.

Zur Kenntnis

Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 21.

Verschiedenes

Herr Braack bedankt sich für die regen Beiträge der Anwesenden und erinnert an den nächsten Sitzungstermin des Bauausschusses am 19.10.2020.

Schließung der Sitzung um 21:15 Uhr.