

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	19.04.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:25

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:	19.04.2021

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock

Herr Lars Braack

Herr Friedrich Wilhelm Federlin

Herr Martin Findersen

Vertretung für Herrn Axel Langkowski

Frau Corinna Graunke

Herr Thomas Grohmann

Frau Rommy Kakoschky

Herr Dirk Langenstein

Herr Karsten Poppner

Herr Jürgen Strahl

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick

Herr Andreas Scheller

Herr Horst Trauzettel

Frau Martina Kinast

Frau Christel Siemen

Book, Andreas

Zu TOP. 16.

Callsen, Claudius

Zu TOP. 16.

Verwaltung

Herr Heiko Traulsen

Bürgermeister

Frau Elke von Hoff

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

8 Personen

Entschuldigt fehlen:

Herr Axel Langkowski

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	19.04.2021

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. B-Plan Nr. 86 zur Erweiterung des "Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB zur Dachform des Carports, Olperör Weg 24
10. Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB zur Überbauung der Baugrenze im Olperör Weg 24
11. Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen am Lüttfelder Ring 18
12. Abbruch vorh.Wohnhaus und Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Ellenberger Str. 3
13. Antrag auf Befreiung vom B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" in Bezug auf die Fassadenverkleidung, Weidenweg 18 und Schlehenweg 1
14. Antrag auf Ausnahme vom B- Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" zu Einfriedungen für Königsburgweg Haus 1 und Ludwigsburgweg Haus 7
15. Neubau einer Wohnanlage mit 236 WE im B- Plan- Gebiet Schlei- Terrassen; hier: geplante Ausweisung von 59 Ferienwohnungen
16. Vortrag zu E-Tankstelle in Kappeln
17. Zur Kenntnis
18. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	19.04.2021

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

Keine

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack teilt Folgendes mit und zeigt jeweils einige Fotos dazu:

- Der Wanderweg im Südhafenbereich ist zu 3/5 fertiggestellt.
- Der Breitbandausbau erfolgt derzeit in der Mürwiker Straße
- Der Heringszaun ist soweit fertiggestellt. Hierzu soll es in der nächsten oder übernächsten BA-Sitzung einen Sachstandsbericht geben.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Christel Siemen fragt, ob es ab Donnerstag auch eine Corona-Teststation auf dem Ellenberger Busparkplatz geben wird.

Herr Traulsen bejaht dies.

Ferner bemängelt sie, dass der Parkscheinautomat beim WC-Häuschen am Rathaus defekt ist und sie trotzdem ein „Knöllchen“ erhalten habe.

Antwort: Als Alternative war das Auslegen einer Parkscheibe möglich.

Frau Frauke Siemen bringt folgende Fragen vor:

- Die Lärmbelästigung auf der Barbarastraße durch Traktoren und LKWs, die große Erdmassen von den Schleiterrassen abfahren wirkt sich sehr negativ auf ihren Ferienhof aus. Sie möchte wissen, wie hoch der Lärmpegel überhaupt sein darf, bzw. wer das misst und kontrolliert.
- Außerdem stehen immer noch parkende Autos auf der Bankette vor ihrem Grundstück.
- Sie schlägt zudem vor, die Geschwindigkeit in dem gesamten Straßenbereich auf 30 km/h für alle Fahrzeuge zu begrenzen und ein komplettes Parkverbot einzurichten.
 - Herr Braack schlägt vor, das städtische Tempo-Messgerät dort aufzubauen.
- Ferner bringt sie vor, dass in den Schleiterrassen insgesamt zu viele Wohneinheiten gegenüber der ursprünglichen Planung errichtet werden und insbesondere zu viele Ferienwohnungen.
 - Herr Braack erklärt, dass die Anzahl der Ferienwohnungen bereits durch politischen Beschluss begrenzt wurden. Auch bei zukünftigen B-Plänen wird darauf geachtet werden.

Frau Petra Meier fragt den Bürgermeister nach seiner Vorstellung für die Zukunft der Stadt Kappeln bezüglich Hotellerie und Gastronomie und nach seinem Eigenengagement bezüglich der Stadtentwicklung.

- Herr Traulsen beantwortet die Fragen.

Herr Kinast fragt nach der endgültigen Fertigstellung des Heringszaunes und nach dem Finanzierungsstand.

- Herr Braack verweist auf den geplanten Sachstandsbericht in der nächsten oder übernächsten BA-Sitzung.

Frau Weymann fragt nach der 10 %-Regelung für Ferienwohnungen.

- Herr Braack beantwortet die Frage und verweist auf die Bebauungspläne bzw. deren Änderungen diesbezüglich.
- Ferner stellt sie eine Verständnisfrage zum Beschlussvorschlag aus der Vorlage 2021/067, die unter TOP. 15. behandelt wird.
- Sie wundert sich zudem über die wechselnden Geschwindigkeitsbegrenzungen in der Straße *Zum Rückeberg* und schlägt vor, den Bereich zwischen der Siedlung Lüttfeld und Rückeberg ebenfalls auf 30 km/h zu beschränken.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine.

Tagesordnungspunkt 8.

**B-Plan Nr. 86 zur Erweiterung des "Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2021/032**

Beschluss:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 86 zur Erweiterung des „Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring“ in Ellenberg und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 30.03.2021 gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung mit Umweltbericht 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/folgende 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.

**Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB zur Dachform des Carports, Olperör Weg 24
Vorlage: 2021/047**

Der Bauausschuss empfiehlt, dass dem Antrag auf Befreiung zu einem flach geneigten Dach mit 20° Dachneigung für den überdachten Stellplatz direkt am Wohnhaus, Olperör Weg 24, zugestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10.

Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB zur Überbauung der Baugrenze im Olperör Weg 24
Vorlage: 2021/053

Der Bauausschuss empfiehlt, / Die Stadtvertretung beschließt,
dass dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 21 „Olperör Weg“
wegen der Überschreitung der südlichen Baugrenze zur Errichtung eines Balkons am
Grundstück Olperör Weg 24, zugestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11.

Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohnungen am Lüttfelder Ring 18
Vorlage: 2021/049

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Bebauung, Lüttfelder Ring 18, mit einem
Wohnhaus für 7 Wohnungen.

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.

**Abbruch vorh.Wohnhaus und Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Ellenberger Str. 3
Vorlage: 2021/061**

Das Einvernehmen zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 10 Wohnungen auf dem Grundstück Ellenberger Str. 3 wird erteilt.
Die neuen Gebäude erhalten die Hausnummern 3 und 3a.

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 Befreiung vom B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" in Bezug auf die Fassadenverkleidung, Weidenweg 18 und Schlehenweg 1
Vorlage: 2021/064**

Der Bauausschuss empfiehlt, / Die Stadtvertretung beschließt,
den Anträgen auf Befreiung, in Bezug auf die textlichen Ausführungen im B- Plan Nr. 74, zur Ausführung der Fassadengestaltung mit Glasfaserplatten, Weidenweg 18 und Schlehenweg 1 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 14.

Antrag auf Ausnahme vom B- Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" zu Einfriedungen für Königsburgweg Haus 1 und Ludwigsburgweg Haus 7
Vorlage: 2021/066

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:
Dem Antrag auf Ausnahme zum textlichen Teil B des B- Plans Nr. 74 „Schlei- Terrassen“ Punkt 12.3.1. für Königsburgweg Haus 1 und Ludwigsburgweg Haus 7 wird zugestimmt.

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 einer Wohnanlage mit 236 WE im B- Plan- Gebiet Schlei- Terrassen; hier: geplante Ausweisung von 59 Ferienwohnungen
Vorlage: 2021/067

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:
Zum Bauvorhaben auf den Schlei- Terrassen mit 16 Wohnblocks für 236 Wohneinheiten und 3 Tiefgaragen, angrenzend an die Holtenuer Straße, wird das Einvernehmen erteilt. Es ist in einem Zusatz zur Stellungnahme an den Kreis darauf hinzuweisen, dass ein Antrag auf Ausnahme zum Ferienwohnen nicht vorliegt, definitiv aber nur 3 WE **im gesamten Investoren-Baufeld 6** zum Ferienwohnen möglich **sind**.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 16.

Vortrag zu E-Tankstelle in Kappeln
Vorlage: 2021/077

Herr Book erläutert die vorliegende PowerPoint-Präsentation und beantwortet gemeinsam mit Herrn Callsen Fragen der Ausschussmitglieder.

Tagesordnungspunkt 17.

Zur Kenntnis

Ausführungsliste der BA- und UVA-Beschlüsse

Tagesordnungspunkt 18.

Verschiedenes

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste BA-Sitzung am 17.05.2021 stattfindet und dann voraussichtlich wieder mit vorherigem Außentermin.

Schließung der Sitzung um 20:25 Uhr.