

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	07.06.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:55

**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>07.06.2021</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Herr Lars Braack  
Herr Friedrich Wilhelm Federlin  
Frau Corinna Graunke  
Herr Thomas Grohmann  
Frau Rommy Kakoschky  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Karsten Poppner  
Herr Helmut Schulz  
Herr Jürgen Strahl

Vertretung für Herrn Axel Langkowski

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Michael Arendt  
Herr Norbert Dick  
Herr Horst Trauzettel  
Herr Klaus Westhölter  
Frau Martina Kinast  
Herr Werner Kinast  
Frau Christel Siemen

Seniorenbeirat

#### **Verwaltung**

Frau Jana Becker  
Frau Tinka Beller  
Herr Ulrich Bendlin  
Kerstin Rosinke  
Frau Silva Schröder  
Herr Heiko Traulsen  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister  
Protokoll

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer 15 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Axel Langkowski

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>07.06.2021</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. 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: modifizierter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre
9. 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Übernahme der meisten Planungsziele aus der 2. B-Plan-Änderung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Entwurf
11. B-Plan Nr. 86 zur Erweiterung des "Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. „Weiteres Vorgehen zur Entwicklung der Stadtbücherei nach dem Bürgerentscheid vom 18. April“; hier: Antrag der SPD und Bündnis 90/Die Grünen
13. Antrag der CDU zur Stadtbücherei, Schmiedestr. 13
14. Bücherei
15. Städtebauförderprogramm: Zustimmung zum überörtlichen Konzept "Zukunftskonzept Daseinsvorsorge - Kappeln und Nahbereich"
16. Verkehrsregelungen OT Olpenitz:
17. Zur Kenntnis
18. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>07.06.2021</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 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Änderungsanträge**

Herr Grohmann beantragt die Absetzung der TOPs 12, 13 und 14, da der Bauausschuss nicht zuständig ist, sondern der Sozialausschuss.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 3.**

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

Keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte

### **Tagesordnungspunkt 4.**

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

keine

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack berichtet, dass der Wanderweg am Südhafen in dieser Woche fertiggestellt werden soll und zeigt einige Fotos dazu.

Die Bodenabfuhr (ca. 9.000 m<sup>3</sup>) von den Schleiterrassen ist beendet.

Herr Kinast hatte ihn zudem darauf hingewiesen, dass vor Holtenauer Str. 5 häufig parkende Autos stehen und somit der Verkehr behindert wird.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Siemen bedankt sich für die Aufstellung der Bänke in der Arnisser Straße und beim Spielplatz im Paduaweg.

Sie berichtet, dass die LKWs auf der Barbarastraße weiterhin schneller als Tempo 30 fahren würden.

Frau Weymann bemängelt die Zustände der Radwege und bietet zudem an, dass sie die besonders kritischen Punkte zusammenfassen würde, damit sie an die zuständige Kreisverkehrsbehörde weitergeleitet werden können.

Besonders der Geh-/Radweg zwischen der Holtenauer Straße und den Einkaufsmärkten Rewe + Aldi an der Ostseestraße ist zu schmal und sehr holprig.

Frau Meier fragt, ob der Nordhafen als Fußgängerzone eingerichtet werden kann.

Herr Dick fragt, wer für den Zustand der Radwege entlang der Kreisstraßen zuständig ist.

Frau Lorenzen bittet um Korrektur der Formulierung der Alternative 2. In der Beschlussvorlage 2021/119 zu TOP. 14, da eine Sanierung ja nicht förderfähig wäre.

Herr Zilkens spricht sich gegen eine Einbahnstraßenregelung und für die Beschilderung als Anwohnerstraßen in Olpenitzdorf aus.

Ferner sollte die Beschilderung zum OstseeResort verbessert werden, damit unnötige Suchverkehre aus Olpenitzdorf herausgehalten werden.

Er spricht auch an, dass auf der Ostseestraße Geschwindigkeitsbegrenzungen notwendig wären.

Die Radwegführung des Ostseeküsten-Radweges durch Olpenitzdorf ist inzwischen ein zusätzliches Gefahrenpotenzial.

Er weist außerdem darauf hin, dass man die Kante der obersten Stufe am Weidefelder Strand nicht gut sehen kann.

Frau Weller von Ahlefeld erläutert die Gefahrenpunkte auf der Ostseestraße und dem Radweg aufgrund des extrem starken Wildwechsels.

Inzwischen parken auch häufig Autos in Hecklöchern und behindern nicht nur den Verkehr und die Landwirtschaft, sondern es werden dort auch häufig Müll und Fäkalien hinterlassen. Auch bei der aufgestellten Bank ist dies ein großes Problem.

Sie spricht sich ebenfalls für Anwohnerstraßen in Olpenitzdorf, für Kreisverkehre und für Tempobegrenzungen auf der Ostseestraße aus.

Frau Meier bringt noch vor, dass durch den Fahrradverkehr im Südhafen ebenfalls häufig gefährliche Situationen entstehen.

## Tagesordnungspunkt 7.

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

keine Einwendungen

## Tagesordnungspunkt 8.

### 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: modifizierter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre Vorlage: 2021/110

1. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird auf das alleinige Planungsziel
  - 1.14 Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 reduziert.

Sofern eine solche textliche Festsetzung planungsrechtlich nicht möglich ist, soll Planungsziel die Begrenzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (insbesondere der Ausschluss von Ferienwohnungen bzw. -häusern) im WA-Gebiet sein.

Hierbei zieht die Stadt auch einen gänzlichen oder teilweisen Ausschluss von Ferienwohnungen in Betracht.

2. Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird aufgrund der am 18.11.2020 aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 und der heute unter Punkt 1. beschlossenen Inhaltsmodifizierung, gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (Stand: 20.05.2021) beschlossen.
3. Die Begründung (Stand: 20.05.2021) hierzu wird gebilligt.
4. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der, unter Nr. 2 beschlossenen, Veränderungssperre zur aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ generell zu, sofern die Anträge den rechtskräftigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 74 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 entsprechen.  
Somit ist für B-Plan-konforme Anträge keine jeweils gesonderte Zustimmung durch Beschlussfassung in der Stadtvertretung gemäß § 7 der Hauptsatzung notwendig.

#### 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.

### 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Übernahme der meisten Planungsziele aus der 2. B-Plan-Änderung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2021/112

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Für die Planungsziele und -inhalte aus der am 18.11.2020 aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“, mit Ausnahme des Punktes *1.14 Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020*, wird eine 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ aufgestellt.
2. Das Planungsziel
  - *1.14 Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020* verbleibt im Verfahren der am 18.11.2020 aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“.
3. Von den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen, da diese Beteiligungsverfahren bereits im Zuge der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ auch für die Planungsziele und -inhalte der jetzigen 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 durchgeführt wurden.

Der Bauausschuss beschließt, vorbehaltlich der vorstehenden Beschlussfassungen unter den Nrn. 1. bis 3. durch die Stadtvertretung Kappeln am 16.06.2021:

4. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (01.06.2021) gebilligt .
5. Der Entwurf der dreiteiligen Planzeichnung, des Textes 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 10.

### **1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Entwurf**

**Vorlage: 2021/085**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß anliegender Abwägungstabelle (17.05.2021) geprüft.
2. Der aufgrund der Abwägungsvorschläge geänderte Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 für das Gebiet „Südhafen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung sind gemäß § 4a (3) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Hierzu wird gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 14 Tage verkürzt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

#### 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 11.

### **B-Plan Nr. 86 zur Erweiterung des "Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Vorlage: 2021/100**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 86 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 01.06.2021 geprüft:
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 86 zur Erweiterung des „Wohngebietes im nordöstlichen Königsberger Ring“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender 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:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

## Tagesordnungspunkt 12.

**„Weiteres Vorgehen zur Entwicklung der Stadtbücherei nach dem Bürgerentscheid vom 18. April“; hier: Antrag der SPD und Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: 2021/118**

Herr Schulz und Herr Dick erläutern den Antrag der SPD und Bündnis 90/Die Grünen.

Anschließend stellt Frau Schröder den bisherigen Sachstand zum Zustand und der baufachlichen Beurteilung des Büchereigebäudes vor, auch anhand von neuen Fotos aus dem Büchereianbau.

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Büchereipersonal und der Büchereizentrale ein zukunftsweisendes Nutzungskonzept für die bestehende Stadtbücherei in der Schmiedestraße im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms zu erarbeiten.

~~Die Verwaltung wird gebeten, ein externes Büro zu beauftragen, um das Gebäude im Hinblick auf Statik, Elektrik, energetischen Zustand, Brandschutz zu beurteilen und mögliche Sanierungsschritte samt Kostenschätzung zu erarbeiten. Dabei sind die Ergebnisse des Nutzungskonzepts mit einzubeziehen.~~

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Büchereileitung gebeten, ein Konzept zur Weiterführung des Büchereibetriebes während der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen den zuständigen Ausschüssen zur Beratung vorzulegen.

Die erforderlichen Mittel sind bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 13.**

**Antrag der CDU zur Stadtbücherei, Schmiedestr. 13**  
**Vorlage: 2021/116**

Herr Trauzettel erklärt, dass der vorliegende CDU-Antrag nach dem jetzigen Sach- und Informationsstand inzwischen obsolet ist und daher keine Abstimmung erfolgen soll.

Keine Abstimmung

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Bücherei**  
**Vorlage: 2021/119**

Herr Grohmann beantragt die Absetzung des TOP. 14.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung der Variante 2., allerdings soll anstatt des Wortes „Sanierung“ das Wort „Modernisierung“ verwendet werden, damit die Maßnahme grundsätzlich förderfähig wäre.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 15.**

**Städtebauförderprogramm: Zustimmung zum überörtlichen Konzept "Zukunftskonzept Daseinsvorsorge - Kappeln und Nahbereich"**  
**Vorlage: 2021/115**

Dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge – Kappeln und Nahbereich wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 16.**

**Verkehrsregelungen OT Olpenitz:**  
**Vorlage: 2021/120**

Der Bürgermeister beantragt die Absetzung einer Beschlussfassung, da in Kürze ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Kreis-Verkehrsbehörde und Vertretern der Verwaltung und der Politik stattfindet.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 17.****Zur Kenntnis**

Die zusätzliche Erläuterung zu dem am 17.05.2021 gebilligten, geänderten Entwurf des B-Planes Nr. 91 wurde zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 18.****Verschiedenes**

Herr Braack verabschiedet den Bauausschuss in die „Sommerpause“ und weist auf den nächsten Sitzungstermin am 09.08.2021 hin.

**Schließung der Sitzung um 21:55 Uhr.**