

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	09.08.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:35

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:	09.08.2021

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 Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Jürgen Strahl

zusätzlich anwesend

Herr Andreas Scheller
Herr Norbert Dick
Frau Sigrid Lorenzen
Frau Christel Siemen
Angela Zanon

Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Planerin zu TOP. 10

Verwaltung

Herr Heiko Traulsen
Frau Elke von Hoff

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

22 Personen

Entschuldigt fehlen:

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	09.08.2021

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. Vorstellung der geplanten Wohngebietserweiterung in Mehlby durch das Planungsbüro
9. 3. Änderung B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
10. B-Plan Nr. 91 für das Gebiet an der "Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
11. 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 9 "Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese"
13. Befreiungsanträge vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" für geplante Bebauung, Südliche Marineallee 1 - 7
14. Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 2 Wohneinheiten, Grüne Str. 6
15. Neubau eines Ferienhauses mit 4 Ferienwohnungen, Ellenberger Str. 2a
16. Zur Kenntnis
17. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	09.08.2021

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2.

Änderungsanträge

Frau Bock beantragt die Absetzung des TOP 11, da die Fläche der Bahnanlagen weiterhin in der Planzeichnung dargestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff weist darauf hin, dass die Abwägungstabelle zu TOP. 10 versehentlich nicht vollständig in Papierform versandt wurde. Sie ist jedoch vollständig im Netz einsehbar und zudem wird die Planerin die Abwägungsvorschläge zur Beratung erläutern.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet über die Ortsbesichtigung der „Schleiterrassen“, die unmittelbar vor der Sitzung stattgefunden hat, und zeigt einige Fotos der Großbaustelle.

Ferner informiert er über das stattgefundene Abstimmungsgespräch zwischen der Politik, den Olpenitzer Einwohnern und dem Bürgermeister, das am 31.07.2021 in Olpenitzdorf stattgefunden hat.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Siemen fragt, ob die Stadt weiß, wieviel Ferienwohnungen es in Kappeln gibt und ob diese alle genehmigt sind.

Herr M. Scheel fragt, ob es ein Verkehrskonzept für Kappeln gibt, bzw. ob etwas an der Verkehrssituation geändert werden kann.

Herr Braack antwortet, dass es kein Verkehrskonzept gibt.

Herr Kinast bemängelt die losen und kaputten Gehweg-Klinker vor der Bäckerei, Mühlenstr. 42.

Ein Werftbetreiber des Südhafens bittet um Verlegung des Fahrradweges in Richtung Arnisser Straße, da durch den regen Fahrradverkehr entlang der Werften und Slipanlagen viele gefährliche Situationen entstehen.

Ein Anwohner aus dem Uferweg spricht sich gegen die unter TOP. 12 beantragte Änderung des B-Planes Nr. 9 aus.

Herr Braack weist zudem auf die heute eingegangene und weitergeleitete schriftliche Stellungnahme mehrerer Anwohner des Wohngebietes hin.

Frau Meier möchte, dass der Nordhafen als Fußgängerzone ausgewiesen wird, da durch den Mischverkehr mit PKWs, Wohnmobilen usw. sehr häufig gefährliche Situationen für die Fußgänger entstehen.

Ebenso bringt sie vor, dass durch die markierte Fahrradspur im Südhafen große Gefahrensituationen entstehen.

Herr Langkowski fragt den Bürgermeister, ob es zur Standortwahl des Sozialzentrums bereits Entscheidungen gibt und was auf dem Gelände „Alte Schiffsgalerie“ geplant ist.

Herr Traulsen antwortet, dass er zu beiden Themen im nächsten Bauausschuss Näheres berichten kann und wird.

Frau Bock fragt, ob die Trinkwasser- und Stromversorgung in Kappeln bei eventuellen Überflutungs-/Katastrophensituationen gesichert wäre.

Der Bürgermeister antwortet, dass es 2 bzw. in Kürze 3 Trinkwasserbrunnen gibt, die auch bei unerwarteten Überflutungssituationen nicht gefährdet sein sollten.

Herr Bauer fragt, ob die Schleibrücke zwingend stündlich geöffnet werden muss, oder ob es durch weniger häufige Öffnungen evtl. eine Entlastung des Straßenverkehrs durch Rückstaus geben könnte.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Vorstellung der geplanten Wohngebietserweiterung in Mehlfy durch das Planungsbüro

Die WeBau Kappeln, vertreten durch Herrn Wegermann und Herrn Bauer, stellen sich als Vorhabenträger für das Plangebiet nördlich des B-Planes Nr. 88 vor.

Die Herren Wilke, Kühle und Noack vom Planungsbüro B2K stellen die bisherige Planungs-idee anhand anhängender PowerPoint-Präsentation vor.

Es folgen diverse Fragen aus dem BA-Gremium, die durch die Investoren bzw. die Architekten beantwortet werden.

Tagesordnungspunkt 9.

3. Änderung B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss **Vorlage: 2021/139**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 02.08.2021 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 die 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der B-Plan-Änderung 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:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

B-Plan Nr. 91 für das Gebiet an der "Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"; hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Vorlage: 2021/140

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 91 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegenden Abwägungstabellen vom 03.05.2021 und vom 21.07.2021 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. 91 für das Gebiet an der „Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge“, 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:	9
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 11.

**1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2021/141**

Der Tagesordnungspunkt wurde gemäß Beschlussfassung unter TOP. 2 – Änderungsanträge- von der Tagesordnung abgesetzt.

Tagesordnungspunkt 12.

**Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 9 "Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese"
Vorlage: 2021/135**

Der Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 9 „Volle, für das Gebiet Uferweg und Salzwiese“ wird abgelehnt, da es sich um ein bestehendes reines Wohngebiet handelt und eine Gaststätte inkl. dem an- und abfahrenden Verkehr zu Störungen der Wohnqualität führen würde.

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.

Befreiungsanträge vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" für geplante Bebauung, Südliche Marineallee 1 - 7

Vorlage: 2021/151

Der Bauausschuss empfiehlt wie folgt über die beantragten Befreiungen vom B-Plan Nr. 74 „Schleiterrassen“ zur Bauvoranfrage im Baufeld 10, Südliche Marineallee 1-7:

- 1) Der Befreiung zur Errichtung von offenen Außentritten außerhalb der Baugrenzen zur Erschließung der Obergeschosse wird zugestimmt.
- 2) Eine Befreiung zur Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe wird abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt werden und zudem eine Vorbildwirkung für das gesamte Gebiet davon ausgehen würde.
- 3) Eine Befreiung für Abgrabungen zur Belichtung der Kellergeschosse wird abgelehnt, da hierdurch ein „durchlöchertes“ Gelände entstehen würde und zudem eine Vorbildwirkung für das gesamte Gebiet davon ausgehen würde.

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 14.

Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 2 Wohneinheiten, Grüne Str. 6

Vorlage: 2021/159

Das Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 2 Wohneinheiten auf dem rückwärtigen Grundstück Grüne Str. 6 wird erteilt.

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 eines Ferienhauses mit 4 Ferienwohnungen, Ellenberger Str. 2a
Vorlage: 2021/162**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Ferienhauses mit 4 Ferienwohnungen auf dem Grundstück Ellenberger Str. 2a wird erteilt.

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.**Zur Kenntnis**

Das Schreiben des Kreises vom 03.06.2021 zur Bewilligung der Abweichung vom B-Plan Nr. 21 zum Anbau eines Balkons, Olperörweg 24, wurde kritisch zur Kenntnis genommen.

Die Auflistung der Ausführungsstände der BA-Beschlüsse wurde ebenfalls zur Kenntnis gegeben.

Tagesordnungspunkt 17.**Verschiedenes**

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste BA-Sitzung am 13.09.2021 stattfinden wird.

Schließung der Sitzung um 20:35 Uhr.