

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	06.12.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	19:45

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:

Stellv. Vorsitzender:

Schriftführer:

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	06.12.2021

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Rommy Kakoschky
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Harald Schacht
Herr Ralph Sieber
Herr Jürgen Strahl
Herr Horst Trauzettel

Vertretung für Herrn Lars Braack

Vertretung für Frau Corinna Graunke

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Helmut Schulz
Herr Klaus Westhölter
Angela Zanon

Planerin zu TOPs 9. und 10.

Verwaltung

Frau Elke von Hoff

Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer

2

Entschuldigt fehlen:

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Frau Corinna Graunke
Herr Thomas Grohmann
Herr Dirk Langenstein

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	06.12.2021

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. Verpflichtung eines neuen Mitgliedes des Bauausschusses
9. 54. F-Plan-Änderung für ein "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
11. Ausnahmeanträge für Ferienwohnungen im "Schlei-Trio", Königsberger Str. 11
12. Abbruch und Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau, Olpenitz-Hof
13. Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage zwischen der Schleswiger Straße und der B 203
14. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem Teilbereich des Grundstückes Barbarastr. 2a
15. Geänderte Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Waldblick 2
16. Erweiterung der Außensitzfläche für Gaststätte, Am Hafen 10
17. Zur Kenntnis
18. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	06.12.2021

Tagesordnungspunkt 1.

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

Der stellvertretende 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

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

keine

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

keine

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Herr Westhölter fragt nach dem Sachstand zum Neubau der Obdachlosenunterkunft.
Herr Poppner antwortet, dass gerade die Auswahl des Architekten erfolgt ist. Er bittet bei weiteren Fragen um direkte Nachfrage bei Frau Becker in der Bauverwaltung.

Herr Langkowski möchte wissen, ob es für das Grundstück der „Alten Schiffsgalerie“ neue Planungen gibt.

Frau von Hoff antwortet, dass hierüber in der Bauverwaltung nichts bekannt ist.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Verpflichtung eines neuen Mitgliedes des Bauausschusses

Herr Poppner begrüßt Herrn Ralph Sieber, der die Nachfolge von Herrn Federlin für die Fraktion Grüne/Bündnis 90 im Bauausschuss angetreten hat.

Tagesordnungspunkt 9.

**54. F-Plan-Änderung für ein "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2021/219**

Frau Zanon vom Planungsbüro Springer erläutert die vorliegenden Entwürfe der 54. F-Plan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 93 für ein „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“, über die unter den TOPs 9. und 10. beraten wird.

Beschluss:

1. Der Entwurf der 54. Änderung des F-Planes für das „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (28.10.2021) 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 Gremiumsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2021/220

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 93 für das „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des B-Planes, der Begründung und der gebilligte Vorhaben und Erschließungsplan 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 Gremiumsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11.

Ausnahmeanträge für Ferienwohnungen im "Schlei-Trio", Königsberger Str. 11

Vorlage: 2020/258/1

Der Bauausschuss empfiehlt

- 1) **Der ausnahmsweisen Nutzung der Wohnungen A9, A10 und B3 im Gebäudekomplex „Schlei-Trio“, Königsberger Str. 11, als Ferienwohnungen wird zugestimmt, da diese mit den frühesten Daten bei der Stadt Kappeln eingegangen sind.**
- 2) **Alle später eingegangenen bzw. noch eingehenden Ausnahmeanträge für ausnahmsweise zulässige Nutzungen, wie z.B. Ferienwohnungen, im Gebäudekomplex „Schlei-Trio“, Königsberger Str. 11, werden abgelehnt, aufgrund der Festsetzung 1.1 in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“.**

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12.**Abbruch und Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau, Olpenitz-Hof****Vorlage: 2021/239**

Das Einvernehmen zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, Olpenitz-Hof 5, als Ersatzbau wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 13.**Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage zwischen der Schleswiger Straße und der B 203****Vorlage: 2021/243**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage auf dem Grundstücksbereich zwischen Schleswiger Str. 20 und der B 203 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 14.

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem Teilbereich des Grundstückes Barbarastr. 2a

Vorlage: 2021/255

1. Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Einbeziehung des Grundstückes Barbarastr. 2a in den im Zusammenhang bebauten Bereich wird stattgegeben. Planungsinhalt ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes, so dass hier keine Ferienhäuser oder -wohnungen zulässig sind.
2. Das Bauleitplanverfahren wird in die „To do – Liste“ aller noch anstehenden Bauleitplanverfahren in der Bauverwaltung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 15.

Geänderte Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Waldblick 2

Vorlage: 2021/254

Das Einvernehmen zur Errichtung eines eingeschossigen Doppelhauses mit ausgebautem Dachgeschoss, gemäß eingereicherter Bauvoranfrage vom 04.11.2021, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 16.

Erweiterung der Außensitzfläche für Gaststätte, Am Hafen 10 Vorlage: 2021/253

Das Einvernehmen zu der geplanten südlichen Erweiterung der Außensitzfläche um 14 Sitzplätze auf einer Fläche von ca. 9,00 x 2,00 m vor der Gaststätte, Am Hafen 10, wird versagt. Begründung: Durch die geplante Erweiterung würde die ohnehin stark frequentierte öffentliche Verkehrsfläche, sowohl im Gehweg- als auch Straßenbereich, weiter eingeschränkt werden.

Solange der Nordhafenbereich inkl. Fährberg als gemischte Verkehrsfläche genutzt wird, ist eine weitere Einschränkung der befahr- bzw. begehbaren Verkehrsfläche nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 17.

Zur Kenntnis

Der Ausführungsstand der BA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 18.

Verschiedenes

Frau von Hoff weist darauf hin, dass die nächste Bauausschusssitzung am 10.01.2022 geplant ist. Es wird noch rechtzeitig geklärt, ob diese in der alten Maschinenhalle oder erneut in der Mensa der Gemeinschaftsschule stattfinden wird.

Schließung der Sitzung um 19:45 Uhr.