

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	10.01.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:10

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:	10.01.2022

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Herr Lars Braack
Frau Corinna Graunke
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Ralph Sieber
Herr Jürgen Strahl

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Harald Schacht
Herr Helmut Schulz
Herr Horst Trauzettel
Herr Helmut Andresen
Frau Christel Siemen

Zweckverband IGN
Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Ulrich Bendlin
Stadtverwaltung Joachim Stoll
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister
Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer 13 Personen

Entschuldigt fehlen:

Frau Barbara Bock

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	10.01.2022

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. Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen: städtebauliches Gesamtkonzept
9. Neubau Kindergarten Ellenberg: Vorentwurf
10. 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben; hier: Durchführung im beschleunigten Verfahren und Verzicht auf frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 13a BauGB
11. Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für notwendige Stützwände
12. B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dörphof für das "Baugebiet Alt Dörphof"; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
13. Bauvoranfrage zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Prinzenstr. 54
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	10.01.2022

Tagesordnungspunkt 1.

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

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

Tagesordnungspunkt 2.

Änderungsanträge

Herr Bendlin beantragt die Verschiebung des TOP 9. - Neubau des Kindergartens - in den Bauausschuss im Februar, da es noch weiteren Klärungsbedarf gibt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

keine

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack bedankt sich zunächst bei seinem Stellvertreter, Herrn Poppner, für die Leitung der letzten BA-Sitzung am 06.12.2021.

Anschließend zeigt er Fotos vom desolaten Oberflächenzustand des Busparkplatzes in Eilenberg. Die Schäden können jedoch wohl erst nach dem Winter behoben werden.

Dann zeigt er noch Fotos der, durch den Bauhof gereinigten Hinweistafel. Er bittet darum, ähnliche Graffiti-Schmierereien entweder an ihn oder die Bauverwaltung zu melden, damit diese ebenfalls beseitigt werden können.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Meier fragt warum das Haus in der Prinzenstr. 54 abgebrochen werden soll.
Herr Braack antwortet, dass das Privatsache des jeweiligen Grundstückseigentümers sei.
Herr Kinast weist darauf hin, dass sich auf dem neuen Parkplatz in Ellenberg am Übergang der geneigten zur geraden Fläche Senken mit Wasser gebildet haben, die bei Frost zu Schäden führen könnten.
Vor dem Gebäude Holtenauer Str. 15 sei ebenfalls eine Wasserpfütze.
Frau Siemen weist darauf hin, dass die Straßenbeleuchtung in Ellenberg an vielen Stellen schadhaft ist. -Hierzu wirft Frau Meier ein, dass das auch im Südhafen der Fall ist.-
Frau Siemen empfiehlt die Oberflächenwasserabläufe in der Barbarastraße zu kontrollieren, da hier seit langer Zeit sehr viel Schmutz durch die Baufahrzeuge anfällt.
Bei dem Schacht im Graben, rechts vor ihrer Einfahrt soll ein Schachtring verschoben sein.
Herr Marten berichtet, dass im Südhafen weiterhin sehr häufig Liefer-LKWs für die Cremilk unberechtigt im Südhafenbereich parken.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

keine

Tagesordnungspunkt 8.

Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen: städtebauliches Gesamtkonzept Vorlage: 2021/281

Herr Bendlin stellt das städtebauliche Gesamtkonzept für das interkommunale Gewerbegebiet anhand der anliegenden PowerPoint-Präsentation vor.

Auch der Vorsitzende des Zweckverbandes, Herr Andresen gibt noch einige Informationen dazu.

Anschließend werden Fragen aus dem Gremium von Herrn Bendlin und Herrn Andresen beantwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das städtebauliche Gesamtkonzept „interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“ zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 9.

Neubau Kindergarten Ellenberg: Vorentwurf

Vorlage: 2021/245

Die Beratung des Tagesordnungspunktes wurde unter TOP. 2 -Änderungsanträge- zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 10.

2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben; hier: Durchführung im beschleunigten Verfahren und Verzicht auf frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorlage: 2021/279

Der Bauausschuss empfiehlt

1. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen, da es sich um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung handelt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11.

Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für notwendige Stützwände

Vorlage: 2021/158

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 74 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Schleiterrassen“ wird die 4. Änderung aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ermöglichung von Stützwänden, die zur Sicherung und Erschließung der Baugrundstücke **notwendig** sind, sowie Höhenvorgaben und gestalterische Festlegungen hierfür.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Reggentin in Zarpen beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Bürgerinformationsveranstaltung erfolgen.
6. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Investor abzuschließen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12.

**B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dörphof für das "Baugebiet Alt Dörphof"; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
Vorlage: 2021/267**

Die Stadt Kappeln nimmt den Entwurf des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dörphof für das „Baugebiet Alt Dörphof“ zur Kenntnis.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 13.

Bauvoranfrage zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Prinzenstr. 54
Vorlage: 2021/280

Das Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses anstelle des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Prinzenstr. 54 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 14.**Zur Kenntnis**

Die Auflistung der Ausführungsstände der BA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 15.**Verschiedenes**

Herr Braack verweist auf den nächsten Sitzungstermin des Bauausschusses, der voraussichtlich am 07.02.2022 in der Mensa der Gemeinschaftsschule stattfinden wird.

Schließung der Sitzung um 20:10 Uhr.