

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	25.04.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:57

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen und nichtöffentlichen 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:	25.04.2022

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Harald Schacht
Herr Ralph Sieber
Herr Jürgen Strahl
Herr Horst Trauzettel

Stellvertretender Vorsitzender
Vertretung für Herrn Lars Braack

Vertretung für Frau Corinna Graunke

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Andreas Scheller
Herr Helmut Schulz
Herr Klaus Westhölter
Frau Waschko
Herr Petermann

IB Kiel – zu TOP. 8.
IB Kiel – zu TOP. 8.

Verwaltung

Herr Ulrich Bendlin
Herr Joachim Stoll
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer 11 Personen

Entschuldigt fehlen:

Herr Lars Braack
Frau Corinna Graunke

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	25.04.2022

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. Wohnraumbedarf in der Stadt Kappeln; hier: Informationen durch die Investitionsbank
9. Notunterkunft Loitmarkfeld, hier: Steigerung der Baukosten
10. Neubau Kindergarten Ellenberg: Vorentwurf
11. Antrag der SPD zur Kostenermittlung für ein Mobilitätskonzept der Stadt Kappeln
12. Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
13. 13. F-Plan-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Brodersby "Ferienhof Schönhagen"; hier: Abstimmung des Vorentwurfes mit den Nachbargemeinden
14. Errichtung einer Terrassenüberdachung anstelle von Markisen oder Sonnenschirmen über gastronomischer Außensitzfläche, Rathausmarkt 6
15. Neubau eines Einfamilienhauses, Richard-Albert-Str. 20A
16. Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 88 bezüglich der Überschreitung der Baugrenze, Vorm Amalienfeld
17. Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Königsberger Ring 107
18. Bauvoranfrage zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern und eines Garagengebäudes auf dem Grundstück Olperörweg 4
19. Zur Kenntnis
20. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	25.04.2022

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

Die Verwaltung beantragt die Zurückstellung des nichtöffentlichen TOP. 21 in die nächste BA-Sitzung im Mai.

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 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Beantwortung der Fragen/Hinweise aus der Einwohnerfragestunde der letzten BA-Sitzung vom 14.03.2022:

Frage zu Einwohnerparkausweisen

Aufgrund bisheriger personeller Fehlstellen konnte das Thema noch nicht weiterbearbeitet werden. Vor dem Hintergrund der zur Zeit stattfindenden Auseinandersetzung mit den Themen Verkehrsbelastung und Parkraumsituation ist zu überlegen, ob nicht zunächst entsprechende Ergebnisse zur geplanten zukünftigen Ausrichtung der Verkehrs- und Parkraumsituation abgewartet werden sollten, bevor das Thema Einwohnerparkausweise weiter vertieft wird.

Frage zur Beteiligung der Anlieger bei Lösungsfindung zur Verkehrsproblematik am Nordhafen

Herr Braack hat während der Sitzung bereits geantwortet, dass bisher lediglich eine interne Vorbesprechung stattgefunden hat und dass das eigentliche Verfahren erst mit Beginn der Begleitung durch ein Ing.-Büro beginnt. Dann werden natürlich auch die betroffenen Anlieger beteiligt.

Die Baumreste am neuen Parkplatz in Ellenberg sind im Zuge von Instandsetzungsarbeiten durch die AKG an den Teichen angefallen und wurden inzwischen durch den Bauhof geschreddert.

Beitragspflicht für Anwohner im Zuge des Sanierungsgebietes?

Gemäß § 154 Absatz 1 BauGB hat der Eigentümer / die Eigentümerin eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Dies bedeutet: Nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (gemäß aktuellem Planungsstand in 2037) wird durch den Gutachterausschuss des Kreises Schleswig-Flensburg nach erfolgter Begutachtung des Sanierungsgebietes festgelegt, ob die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen zu einer Erhöhung des Bodenwertes geführt haben. Nur wenn eine solche Erhöhung des Bodenwertes durch den Gutachterausschuss bejaht wird, wäre durch den Eigentümer / die Eigentümerin ein Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der Erhöhung des Grundstückswertes entspricht (Neuer Bodenwert abzüglich alter Bodenwert multipliziert mit der Grundstücksgröße). Ob die geplanten Maßnahmen zu einer entsprechenden Erhöhung des Bodenwertes führen und wenn ja in welcher Höhe, kann zur Zeit noch nicht beurteilt werden.

Ausgleichsbeiträge könnten steuerlich geltend gemacht werden.

Sperrung der Innenstadt für Wohnmobile möglich?

Denkansatz wird bei der Lösungsfindung für den Nordhafen vorgebracht.

Wann gibt es ein Parkleitsystem?

Hierzu ist noch keine Zeitschiene bekannt.

Am Unteren Dehnhof wurde ein Zusatzschild angebracht, dass der Dehnhofparkplatz über den Dehnhof erreichbar ist.

Evtl. Zufahrtsbeschränkungen der Innenstadt werden im weiteren Abwägungsprozess geprüft, ebenso dass dies evtl. erst im Zuge der geplanten Oberflächenerneuerung umgesetzt wird.

Anträge für Ferienhäuser / -wohnungen

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.03.2022 zur Regulierung von Ferienhäusern / -wohnungen in nicht überplanten Siedlungsinnebereichen, wurden bisher für 2 entsprechende Anträge Zurückstellungsgesuche beim Kreis gestellt.

Alle Anträge werden listenmäßig erfasst.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

- Herr Poppner berichtet, dass heute eine erste Begehung des Nordhafens mit dem Ing. Büro Masuch + Olbrisch stattgefunden hat.
- Ferner hat vor dieser Sitzung eine Ortsbesichtigung auf dem Rathausmarkt stattgefunden.
- Nachdem er mitgeteilt hat, dass der langjährige Stadtvertreter Christian Andresen am Wochenende verstorben ist, wird von allen Anwesenden eine Schweigeminute abgehalten.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Petra Meier regt an, dass zukünftige Begehungen nach Großereignissen oder Veranstaltungen durchgeführt werden, damit dann das Ausmaß des anfallenden Mülls usw. beurteilt werden kann.

Frauke Siemen fragt wie Grundstückstausche zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken durchgeführt werden.

Herr Grohmann antwortet, dass das im nichtöffentlichen Teil des Hauptausschusses beschlossen wird.

Herr Grohmann fragt nach dem Fortschritt bzw. dem Verfahrensablauf für E-Ladestellen.

Hauke Marten fragt, ob nicht anstelle des Kita-Neubaus in Ellenberg das „Bunte Haus“ erweitert werden kann.

Herr Bendlin antwortet, dass der Standort des Kindergartens in Ellenberg bleiben soll, da hier die Kinder leben.

Herr Schulz verweist noch darauf, dass das „Bunte Haus“ insgesamt dauerhaft zu klein wäre und zudem anderweitig verplant ist.

Lothar Asmussen ist augenscheinlich alkoholisiert und beschimpft die Anwesenden.

Nachdem Herr Poppner ihn mehrfach zurechtgewiesen hat, erscheint die Polizei und Herr Asmussen verlässt den Raum.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Wohnraumbedarf in der Stadt Kappeln; hier: Informationen durch die Investitionsbank Vorlage: 2022/047

Herr Petermann und Frau Waschko von der Investitionsbank in Kiel stellen Überlegungen und Fördermöglichkeiten zur zukünftigen Wohnentwicklung in Kappeln anhand der anliegenden Präsentation vor.

Anschließend werden Fragen aus dem Gremium und einzelner Bürger beantwortet.

Tagesordnungspunkt 9.

Notunterkunft Loitmarkfeld, hier: Steigerung der Baukosten

Vorlage: 2022/063

Herr Grohmann stellt den Antrag eine modulare Bauweise zu prüfen und ansonsten den Neubau um 1 Jahr zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

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

Als weitere Alternative sollte der Ankauf von Immobilien auf dem freien Markt in Erwägung gezogen werden.

Tagesordnungspunkt 10.

Neubau Kindergarten Ellenberg: Vorentwurf

Vorlage: 2021/245

Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden Vorentwurf zur Kenntnis.

Der Bauausschuss empfiehlt die weitere Umsetzung der

Alternative 1

Kindergartenneubau unter Einbeziehung der Fläche Birger-Forell-Haus. Hierfür zusätzlich erforderlich: Abbruch Birger-Forell-Haus, Neubau von entsprechenden Ersatzräumen auf dem Grundstück.

Die im Haushalt 2021 zur Verfügung gestellten Mittel werden nach 2022 übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 11.

Antrag der SPD zur Kostenermittlung für ein Mobilitätskonzept der Stadt Kappeln Vorlage: 2022/072

Nach Vorstellung des SPD-Antrages wird unter den Gremiumsmitgliedern darüber diskutiert.

1. Beschlussvorschlag:

Herr Trauzettel schlägt vor, dass die Verwaltung zunächst einen Fragenkatalog erarbeitet, über den dann im Bauausschuss beraten wird, bevor dieser als Grundlage für eine Angebotsabfrage bei externen Firmen dienen soll.

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

2. Beschlussvorschlag (gemäß Beschlussvorlage):

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten eines nachhaltigen, integrierten Mobilitätskonzeptes der Stadt Kappeln im beschriebenen Umfang des SPD-Fraktionsantrages vom 22.03.2022 sowie deren Fördermöglichkeiten zu ermitteln.

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

3. Vorschlag:

Herr Stoll schlägt vor, dass die Verwaltung eine neue Beschlussvorlage erarbeitet, die dann auf den Ergebnissen aus der beauftragten Untersuchung für Verkehrslösungen im Nordhafenbereich (werden in ca. 3 Monaten erwartet) beruht.

Dieser Vorschlag wurde ohne Abstimmung durch die Bauausschussmitglieder und die anwesenden SPD-Mitglieder akzeptiert.

Tagesordnungspunkt 12.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Vorlage: 2022/050

1. Die während der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des VB-Planes Nr. 93 und der zweiten verkürzten Auslegung des geänderten Entwurfes des VB-Planes Nr. 93 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabellen vom 22.02.2022 und vom 12.04.2022 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 beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 93 für das „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem unterzeichneten Durchführungsvertrag 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 13.

13. F-Plan-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Brodersby "Ferienhof Schönhagen"; hier: Abstimmung des Vorentwurfes mit den Nachbargemeinden

Vorlage: 2022/065

Die Stadt Kappeln nimmt die Vorentwürfe der 13. F-Plan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Brodersby für den „Ferienhof Schönhagen“ zur Kenntnis.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Tagesordnungspunkt 14.

Errichtung einer Terrassenüberdachung anstelle von Markisen oder Sonnenschirmen über gastronomischer Außensitzfläche, Rathausmarkt 6

Vorlage: 2022/042

Das Einvernehmen zu einer demontierbaren Terrassenüberdachung über der gastronomischen Außenterrasse der Gaststätte „Aurora“, Rathausmarkt 6 wird unter Einhaltung folgender Punkte erteilt:

- Die Größe der Außenterrasse und der Terrassenüberdachung gilt gemäß eingereichtem Entwurf vom 21.02.2022
- Seitenverkleidungen sind nicht zulässig
- Die Konstruktionsprofile und -stützen sind schmaler und in hellerem Farbton auszubilden
- Die Durchfahrtsbreite ist auch für das große Leiter-Feuerwehrfahrzeug dauerhaft zu gewährleisten (wird durch das Bauamt nochmals geprüft)
- Die Pflanzkübel müssen innerhalb der überdachten Außenterrasse gestellt werden und dürfen nicht höher als Oberkante Tisch sein.

Die Genehmigung gilt nur solange die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch die Stadt Kappeln anderweitig benötigt wird oder z.B. eine Umgestaltung der Fußgängerzone erfolgt und ist somit widerrufbar.

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 Einfamilienhauses, Richard-Albert-Str. 20A

Vorlage: 2022/060

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem bisherigen Garagengrundstück Richard-Albert-Str. 20A 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 16.

**Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 88 bezüglich der Überschreitung der Baugrenze,
Vorm Amalienfeld
Vorlage: 2022/066**

Das Einvernehmen zum Anbau des Wintergartens an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Vorm Amalienfeld 19 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 17.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück
Königsberger Ring 107
Vorlage: 2022/068**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren, ca. 100 m² großen Wohnhauses mit einer Wohnung, im Bereich zwischen dem vorhandenen Wohnhaus Königsberger Ring 107 und der dazugehörenden Erschließungsstraße, wird erteilt. Nach Eingang des Bauantrages ist hierüber erneut im Bauausschuss zu beraten.

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 18.

**Bauvoranfrage zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern und eines Garagengebäudes auf dem Grundstück Olperörweg 4
Vorlage: 2022/069**

Das Einvernehmen zum Neubau von 2 eingeschossigen Einfamilienhäusern mit einem Garagen-/Nebengebäude auf dem Grundstück Olperörweg 4 wird erteilt.
Nach Eingang des Bauantrages ist hierüber erneut im Bauausschuss zu beraten.

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 19.

Zur Kenntnis

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

Tagesordnungspunkt 20.

Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 23.05.2022 statt.

Herr Poppner bitte um Prüfung, ob für zukünftige städtische Sitzungen ein Zutrittsverbot für Lothar Asmussen ausgesprochen werden kann.

Schließung der Sitzung um 21:57 Uhr.

Anlage zur Niederschrift: Präsentation der IB Kiel zu TOP. 8.