

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	13.06.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:30

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:	13.06.2022

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Herr Norbert Dick
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Jürgen Strahl
Herr Horst Trauzettel
Vertretung für Herrn Ralph Sieber
Vertretung für Frau Corinna Graunke

zusätzlich anwesend

Frau Sigrid Lorenzen
Herr Andreas Scheller
Herr Helmut Schulz
Seniorenbeirat

Verwaltung

Herr Joachim Stoll
Frau Elke von Hoff
Bürgermeister

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer
13 Personen

Entschuldigt fehlen:

Frau Corinna Graunke
Herr Ralph Sieber

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	13.06.2022

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. 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thumbby; hier: Frühzeitige Abstimmung des Vorentwurfes mit den Nachbargemeinden (Scoping)
10. Bebauung der Flurstücke 301 und 302, Eckernförder Straße 29 (OT Kopperby)
11. Änderung der Abfallentsorgungsanlagen der ASF (Recyclinghof, Schadstoffsammelstelle, Umschlaganlage), Flensburger Straße 79 (OT Mehlby)
12. Vergabe von zwei neuen Straßennamen im Ostseeresort Olpenitz
13. Aufstellung eines Fisch-Verkaufswagens im Nordhafen/Fischereihafen
14. Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 94 zur Regulierung von "Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln"
15. Aufstellung einer 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 34 zur Regulierung von Ferienwohnnutzung im "Innenstadtbereich"
16. 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 für den "Gretchenweg" der Gemeinde Maasholm; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
17. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung einer Wohnbaufläche in Kopperby, Eckernförder Straße
18. Sanierung und Umbau des vorhandenen Gebäudes und Neubau von zwei Wohnhäusern,

Arnisser Str. 4

19. Bauvoranfrage zum Neubau eines Winkelbungalows auf dem Grundstück Theodor-Storm-Str. 25
20. Bauvoranfrage zum Neubau eines Modul-Hauses auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alter Schulweg 2
21. Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Teilgrundstück Sandbek-Mühlenweg 2a
22. Zur Kenntnis
23. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	13.06.2022

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

keine

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Der Tagesordnungspunkt 24. -Sachstandsberichte aus der Bauverwaltung zu laufenden Projekten- soll nichtöffentlich behandelt werden.

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 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Die Mitteilungen aus der Bauverwaltung, insbesondere die Beantwortung der Einwohnerfragen aus den BA-Sitzungen vom 25.04.2022 und 13.06.2022 wird in der Augustsitzung erfolgen.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet kurz über die Ortsbesichtigung im Fischereihafen, die vor der Sitzung stattgefunden hat.

Dann bittet er darum, dass zum Tagesordnungspunkt -Einwohnerfragestunde- nach Möglichkeit kurzgefasste Fragen usw. gestellt werden sollten.

Ferner wird er zukünftig die anwesenden Bürger, die Beschimpfungen oder Drohungen von sich geben, unverzüglich aus dem Tagungsraum verweisen.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Herr Bauer, Anwohner im Königsberger Ring, beschwert sich über die Lärmbelästigungen durch die Bauarbeiten in den „Schleiterrassen“.

Auch direkte Kontaktaufnahme zu den Baufirmen wird erschwert, da oftmals keine deutsch- oder englischsprechenden Handwerker vor Ort sind.

Da u.a. die morgendlichen Ruhezeiten nicht immer eingehalten werden und auch teilweise an Sonn- und Feiertagen gearbeitet wird, bittet er darum, dass die Stadt dazu tätig wird und die Baufirmen entsprechend dazu auffordert, die Ruhezeiten zu beachten.

Er fragt zudem, ob noch Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen auf den Schleiterrassen erfolgen werden, da das Gebiet sich z.Zt. eher wie eine „Wüste“ darstellt. Herr Braack und Frau von Hoff antworten, dass im B-Plan Nr. 74 entsprechende grünordnerische Festsetzungen bestehen, die auch durch die Stadt kontrolliert werden.

Ferner fragt er, ob es wirklich zukünftig eine Fährverbindung zwischen den Schleiterrassen und Grauhöft geben wird.

Herr Stoll antwortet, dass eine Fußgänger- und Fahrradfähre in Planung ist.

Frau Lorenzen bringt vor, dass die Anwohner für die Prinzenstraße eine Tempo-30-Zone beantragen möchten und ob eine entsprechende Unterschriftensammlung sinnvoll wäre. Herr Stoll würde das Thema in die Betrachtung der gesamten verkehrlichen Situation der Innenstadt aufnehmen.

Ein entsprechender Antrag mit Anwohnerunterschriften kann gerne bei der Stadt eingereicht werden und wird als Grundlage einer Prüfung dienen.

Frau Bock schlägt vor, das städtische Tempo-Messgerät in der Prinzenstraße aufzustellen um realistische Werte der gefahrenen Geschwindigkeiten zu ermitteln.

Herr Braack verliest einen Beschwerdebrief eines Bürgers aus der Wohnsiedlung Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel zur Knickentwidmung.
Er erläutert zu dem Thema den Sach- und Beschlussstand.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

keine

Tagesordnungspunkt 8.

2. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2022/051

1. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 für die „Schleiterrassen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 19.04.2022 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 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.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thumbby; hier: Frühzeitige Abstimmung des Vorentwurfes mit den Nachbargemeinden (Scoping)
Vorlage: 2022/077

Die Stadt Kappeln nimmt den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und der Potenzialanalyse zur Siedlungsentwicklung der Gemeinde Thumbby zur Kenntnis. Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

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.

Bebauung der Flurstücke 301 und 302, Eckernförder Straße 29 (OT Kopperby)
Vorlage: 2022/086

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das geplante Projekt in der Eckernförder Straße 29 (Flurstücke 301 und 302) auf dem Gelände der alten Bäckerei 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 11.

**Änderung der Abfallentsorgungsanlagen der ASF (Recyclinghof, Schadstoffsammelstelle, Umschlaganlage), Flensburger Straße 79 (OT Mehby)
Vorlage: 2022/087**

Das Einvernehmen für die Neugestaltung und Modernisierung der Abfallentsorgungsanlagen der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF) in der Flensburger Straße 79 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 12.

**Vergabe von zwei neuen Straßennamen im Ostseeresort Olpenitz
Vorlage: 2022/088**

Der Bauausschuss empfiehlt

Die im ORO bisher als Mittelstraße bezeichnete Straße erhält folgenden Straßennamen:

Porto-Sando-Weg

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

Die neue Privatstraße südlich der Marina Olpenitz erhält folgenden Straßennamen:

Achtersteven

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.

Aufstellung eines Fisch-Verkaufswagens im Nordhafen/Fischereihafen Vorlage: 2022/091

Das Einvernehmen zur saisonalen (März bis Oktober) Aufstellung eines Fisch-Verkaufswagens auf dem städtischen Grundstück im Fischereihafen, nördlich des Tagesliegerhafens, wird erteilt.

Es ist jährlich eine Sondernutzung für die Fläche beim städtischen Ordnungsamt zu beantragen.

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.

Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 94 zur Regulierung von "Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln"

Vorlage: 2022/097

1. Für die gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Kappeln wird ein einfacher Bebauungsplan Nr. 94 mit dem Planungsziel der Regulierung der „Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen der Stadt Kappeln“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. 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.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Die Planungskosten für den B-Plan Nr. 94 sind in den Haushalt für 2023 einzustellen.
6. Bis zur Rechtskraft des einfachen B-Planes Nr. 94 soll für alle Nutzungsanträge für Ferienhäuser oder Ferienwohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die im Übersichtsplan vom 05.05.2022 gelb dargestellt sind und die außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen, eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg beantragt werden.

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 15.

Aufstellung einer 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 34 zur Regulierung von Ferienwohnnutzung im "Innenstadtbereich" Vorlage: 2022/099

1. Für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ wird eine 3. Änderung mit dem Planungsziel der Regulierung der Ferienwohnnutzung aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. 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.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Die Planungskosten für die B-Plan-Änderung sind in den Haushalt für 2023 einzustellen.
6. Bis zur Rechtskraft der 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 soll für alle Nutzungsanträge für Ferienhäuser oder Ferienwohnungen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches, der im Übersichtsplan vom 05.05.2022 grün dargestellt ist, eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg beantragt werden.

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 16.

**1. Änderung des B-Planes Nr. 5 für den "Gretchenweg" der Gemeinde Maasholm; hier:
Abstimmung mit der Nachbargemeinde
Vorlage: 2022/103**

Der Entwurf der 1. Änderung zur Erweiterung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Maasholm wird zur Kenntnis genommen.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

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 17.

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung einer Wohnbaufläche
in Kopperby, Eckernförder Straße
Vorlage: 2022/106**

Der Bauausschuss der Stadt Kappeln spricht sich gegen eine Ausweisung des Grundstückes im Außenbereich als Wohnbaufläche aus und lehnt den Antrag auf Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren ab.

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

Tagesordnungspunkt 18.

**Sanierung und Umbau des vorhandenen Gebäudes und Neubau von zwei Wohnhäusern, Arnisser Str. 4
Vorlage: 2022/105**

Einer Befreiung von § 6 der Ortsgestaltungssatzung für die eingezogenen Dachloggien, die darüber angedachten Dachbalkone und die Dachflächenfenster in der Süd- bzw. Westseite der Dachflächen wird zugestimmt.

Bei einer eventuellen Beantragung zur Ablösung von fehlenden Stellplätzen ist eine erneute Beratung in den zuständigen städtischen Gremien erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 19.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Winkelbungalows auf dem Grundstück Theodor-Storm-Str. 25
Vorlage: 2022/102**

Das Einvernehmen zum Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und Neubau eines eingeschossigen Winkelbungalows auf dem Grundstück Theodor-Storm-Str. 25 wird erteilt mit der Auflage, dass es kein Ferienhaus wird.

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 20.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Modul-Hauses auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alter Schulweg 2
Vorlage: 2022/101**

Das Einvernehmen zum geplanten Neubau eines Modul-Hauses auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alter Schulweg 2 wird erteilt, sofern es sich nicht um ein Ferienhaus handelt und die Erschließung entweder über die Straße Alter Schulweg oder von der Eckernförder Straße aus erfolgt.
Eine Erschließung über das nördlich angrenzende städtische Grundstück wird nicht bewilligt.

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 21.

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Teilgrundstück Sandbek-Mühlenweg 2a
Vorlage: 2022/104**

Das Einvernehmen zum Neubau eines eingeschossigen Doppelhauses auf dem westlichen Teilgrundstück Sandbek-Mühlenweg 2a für insgesamt 2 Wohneinheiten wird erteilt. Das Einvernehmen gilt für die Schaffung von Dauerwohnraum und nicht für Ferienwohnnutzung.

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 22.**Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisnahmen lagen vor:

Aktuelle Beschlussliste der BA-Beschlüsse
Bauantrag zum Neubau des Wohnhauses Königsberger Ring 107a

Tagesordnungspunkt 23.**Verschiedenes**

Herr Braack verweist auf die nächste Sitzung des Bauausschusses nach der Sommerpause, die am 15.08.2022 stattfinden wird.

Schließung der Sitzung um 21:30 Uhr.