

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	03.05.2023		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:47

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:	03.05.2023

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

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

Vertretung für Frau Corinna Graunke

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Günter Felske
Herr Andreas Scheller
Frau Martina Kinast
Frau Sigrid Lorenzen
Frau Christel Siemen
Herr Stefan Lenz

Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Zu Top 8

Verwaltung

Herr Jörg Exner
Frau Jana Schulz
Herr Joachim Stoll
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister
Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer

29 Personen

Entschuldigt fehlen:

Frau Corinna Graunke

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	03.05.2023

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. 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für die notwendigen Stützwände; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
10. Kostenentwicklung Kreisverkehr Ellenberg
11. Verkehrskonzept Nordhafen
12. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Aufstellung eines B-Planes für Olpenitzdorf
13. Antrag der LWG zum Erlass einer Gestaltungssatzung für das Gebiet "Olpenitzdorf"
14. Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 35, Rückeberg-Nord 1
15. Aufstellung von 2 Bauwagen durch die Hundesportgemeinschaft auf dem ehemaligen Sportplatzgelände in Loitmarkfeld
16. Erstellung einer privaten Bootsrampe vom Wanderweg im Bereich Uferweg
17. Notunterkünfte Loitmarkfeld, hier: Abstimmung über weiteres Vorgehen
18. Schaffung von zusätzlichen temporären Büroarbeitsplätzen am Rathaus
19. Zur Kenntnis

20. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	03.05.2023

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 der Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2.

Änderungsanträge

Herr Dick zieht den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Aufstellung eines B-Planes für Olpenitzdorf, der unter TOP. 12 beraten werden sollte, zurück.

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 nichtöffentlichen Punkte.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Keine Mitteilungen aus der Bauverwaltung.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet über die 4 neuen Kolleginnen im Bauamt und begrüßt die anwesende Frau Jana Schulz.

Er berichtet weiter, dass ein Gespräch mit dem Antragsteller für das Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 8 stattgefunden hat. Näheres wird dann zum TOP. 13 darüber erläutert.

Herr Braack zeigt Fotos der neuen Seiten-Pflasterstreifen an der Wassermühlenstraße. Dieser ist jedoch weder ein offizieller Fahrradsicherungsstreifen noch ein Fußweg, sondern weiterhin Teil der Straßenfahrbahn.

Außerdem zeigt er noch Fotos des sanierten Treppenabganges von der Gartenstraße zum Hafen.

Als nächstes zeigt er Fotos von Absperrbahnschwellen im Südhafenbereich und bittet um Prüfung durch die Verwaltung, da sie nicht gut sichtbar sind und daher eine mögliche Gefährdung darstellen.

Er berichtet weiter, dass die Anträge zu den Geschwindigkeitsbegrenzungen im Innenstadtbereich bewilligt wurden. Die Schilder werden bestellt und demnächst aufgestellt.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Hauke Marten fragt, ob die Stadt Kappeln etwas bezüglich Fernwärmeversorgung o.ä. plant. Herr Stoll verweist hierzu auf den Kälte- und Wärmeplan, der zur Zeit aufgestellt und bis Ende 2024 fertig sein soll.

Reiner Zilke bittet darum, dass die Verkehrsinsel vor dem Kindergarten in der Holtenauer Straße anstatt der vorhandenen geraden lieber abgeschrägte Kantsteine erhält, da dies beim Umfahren der Insel sicherer sei.

Martin Gosch macht folgende 3 Vorschläge zur Beschilderung des Nordhafenbereiches:

1. Die in der Beschlussvorlage als "denkbar" bezeichneten Schilder sollten so auch im Beschlussvorschlag übernommen werden.
2. Das Schild "Verkehrsberuhigte Zone" sollte auf der Strecke im Nordhafen wiederholt aufgestellt werden.
3. Nach der Prüfung der Zulässigkeit der Verkehrsbeschilderung sollte vor Umsetzung nochmals politisch darüber beschlossen werden.

Herr Exner beantwortet alle 3 Fragen.

Nils Norbert Stark bittet darum, dass Zufahrtsschild im Einfahrtbereich zum Nordhafen weiter Richtung Norden zu versetzen, da man es als Ortsunkundiger kaum wahrnimmt.

Frau Lorenzen fragt wo das aufgenommene Kopfsteinpflaster aus dem Wochenmarktbereich und der Straße verblieben ist und ob bei Verkauf die Einnahmen gegen die Ausgaben verrechnet wird.

Außerdem fragt sie, ob auch die offenen Fugen im Straßenpflaster der Prinzenstraße noch verfüllt werden.

Herr Exner beantwortet die Fragen.

Herr Langenstein bemängelt, dass viele Kopfflächen der Baumaßnahme im Gehwegbereich an der Ostseestraße noch nicht akzeptabel verschlossen seien und fragt wann das geschieht.

Herr Exner beantwortet die Frage.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen.

Tagesordnungspunkt 8.

**11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/054**

1. Der Entwurf der 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der Planzeichnung mit Text (Stand: 06.04.2023) und der Begründung (Stand: 03.04.2023) 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; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

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.

**4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für die notwendigen Stützwände;
hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2023/048**

1. Die während der ersten (Sept./Okt 22), zweiten (Dez./Jan.) und dritten (März/Apr.) öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegenden Abwägungstabellen vom 17.11.2022 und 17.04.2023 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 § 86 der Landesbauordnung S-H beschließt die Stadtvertretung die 4. textliche Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“ 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 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; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

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.

Kostenentwicklung Kreisverkehr Ellenberg
Vorlage: 2023/062

Der Bauausschuss nimmt das Vorgehen der Verwaltung zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 11.

Verkehrskonzept Nordhafen
Vorlage: 2023/071

1. Das Ingenieurbüro Masuch+ Olbrisch / die Verwaltung werden beauftragt, einen Beschilderungsvorschlag unter Berücksichtigung der genannten Ziele, hier: VZ 250 mit ZZ 1020-30 + **geändertem Zusatzschild „Zufahrt Benutzer Parkplatz Dehnhof frei“** sowie VZ 325.1, wie oben dargestellt, auf seine rechtliche Umsetzbarkeit zu prüfen. Sofern dieser Beschilderungsvorschlag rechtlich umsetzbar ist, wird die Verwaltung gebeten, diese Beschilderung für den Nordhafen bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.

2. Wenn verkehrsrechtlich umsetzbar, soll frühzeitig auf die Zufahrtsbeschränkung in den Nordhafenbereich beidseitig der B 203 mit Schildern hingewiesen werden.
3. Das Ingenieurbüro Masuch+ Olbrisch / die Verwaltung werden beauftragt, Möglichkeiten der Verlagerung des Busverkehrs aus dem Nordhafenbereich durch Schaffung von nahegelegenen Haltepunkten bis zur nächsten BA-Sitzung aufzuzeigen.
4. **Die aufgrund der Corona-Pandemie zusätzlich gewährten Sondernutzungsflächen im Nordhafenbereich sind wieder zurückzubauen auf den Zustand im Jahr 2019.**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Aufstellung eines B-Planes für Olpenitzdorf
Vorlage: 2023/051

Der Antrag wurde unter TOP 2. -Änderungsanträge- zurückgezogen und somit von der Tagesordnung abgesetzt.

Tagesordnungspunkt 13.

Antrag der LWG zum Erlass einer Gestaltungssatzung für das Gebiet "Olpenitzdorf"
Vorlage: 2023/061

Beschlussvorschlag aus dem Antrag der LWG:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt für das Gebiet "Olpenitzdorf" eine Gestaltungssatzung gemäß anliegendem Entwurf aufzustellen.
 Die Verwaltung wird beauftragt diese umgehend zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Rechtsgrundlagen wie z.B. eine evtl. notwendige Bestandsaufnahme und die Kosten für die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für das Gebiet "Olpenitzdorf" zu ermitteln.

Diese sollen zur nächsten Sitzung des Bauausschusses, **des Hauptausschusses** und der Stadtvertretung vorgelegt 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 14.

Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 35, Rückeberg-Nord 1 Vorlage: 2023/058

Der beantragten Befreiung von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 2,4 m² für die Anbringung einer 10 cm starken Außendämmung wird zugestimmt.

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 von 2 Bauwagen durch die Hundesportgemeinschaft auf dem ehemaligen Sportplatzgelände in Loitmarkfeld
Vorlage: 2023/065

Das Einvernehmen zur Aufstellung von 2 Bauwagen oder alternativ einem flexiblen Unterstand (Größe ca. 4 m x 2 m x 1,80 m hoch), befestigt mit einfachen Erdankern, durch die Hundesportgemeinschaft Kopperby e.V. im nordöstlichen Randbereich des ehemaligen Tennisplatzes und im südöstlichen Randbereich der genutzten Hundesportfläche (siehe Lageplan) auf dem ehemaligen Sportplatzgelände in Loitmarkfeld wird erteilt. In den bestehenden Pachtvertrag ist ein Zusatz aufzunehmen, dass die Bauwagen bzw. Der Unterstand auf Verlangen der Stadt Kappeln innerhalb von 2 Wochen durch die HSG zu entfernen sind.

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.

Erstellung einer privaten Bootsrampe vom Wanderweg im Bereich Uferweg
Vorlage: 2023/067

Die Zustimmung des Eigentümers zu der beantragten Bootsrampe vom öffentlichen Wanderweg im Bereich Uferweg in die Schlei wird versagt.

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.

**Notunterkünfte Loitmarkfeld, hier: Abstimmung über weiteres Vorgehen
Vorlage: 2023/068**

Herr Bürgermeister Stoll verlässt wegen Befangenheit vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung.

Beschlussvorschlag - Variante A: Den Bau der Notunterkünfte in der ursprünglichen Variante durchzuführen und die Mehrkosten in Höhe von aufgerundet **1.060.000,00 €** überplanmäßig bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	3
Ungültige Stimmen:	0

Beschlussvorschlag - Variante B: Den Bau der Notunterkünfte in der neuen Variante mit Flachdach und angepasster Haustechnik durchzuführen und die Kosten in Höhe von aufgerundet **900.000,00 €** bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	3
Ungültige Stimmen:	0

Beschlussvorschlag - Variante C: Das Bauvorhaben Notunterkünfte für Obdachlose zu verwerfen und andere Möglichkeiten zur Unterbringung zu prüfen.

Über die Variante C ist keine Abstimmung erfolgt.

Damit hat der Bauausschuss die Variante B empfohlen.

Der Bürgermeister, Herr Stoll nimmt anschließend wieder an der Sitzung teil.

Tagesordnungspunkt 18.

**Schaffung von zusätzlichen temporären Büroarbeitsplätzen am Rathaus
Vorlage: 2023/066**

Zur Beratung im Hauptausschuss am 08.05.2023 soll ein Lageplan mit genauer Größenangabe der Containeranlage vorgelegt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Container-Lösung weiter zu verfolgen und die geschätzten Kosten je nach Zeitpunkt der Durchführung entweder im Haushaltsjahr 2023 außerplanmäßig bereitzustellen bzw. Im Haushalt 2024 einzuplanen.

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 Beschlussliste der BA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis gegeben.

Tagesordnungspunkt 20.

Verschiedenes

Der Vorsitzende, Herr Braack bedankt sich für die gemeinsame Arbeit bei allen Bauausschussmitgliedern und speziell bei seinem Stellvertreter Karsten Poppner. Außerdem bedankt er sich für die gute Zusammenarbeit bei der Ausschussbetreuerin Elke von Hoff.

Schließung der Sitzung um 21:47 Uhr.