

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	03.07.2023		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:15

**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:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>03.07.2023</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Herr Luca Böttcher  
Herr Lars Braack  
Frau Ricarda Eckert  
Herr Bo Magnus Fosket  
Herr Florian Funk  
Herr Tom Gaster  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Frank Georg Nickel  
Herr Karsten Poppner  
Herr Ralph Sieber

#### **zusätzlich anwesend**

Anke Born-Kotenbeutel  
Herr Norbert Dick  
Frau Renate Felske  
Frau Martina Kinast  
Herr Werner Kinast  
Frau Sigrid Lorenzen  
Herr Marcus Petersen  
Frau Bente Reimer  
Frau Christel Siemen  
Herr Heilemann mit 4 Schüler/innen  
4 Vertreter der Vivada GmbH

KHS zu TOP 9.  
Zu TOP 10.

#### **Verwaltung**

Herr Jörg Exner  
Herr Joachim Stoll  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister  
Protokoll

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Bürger 12 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>03.07.2023</b>

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 der bürgerlichen Mitglieder und Vertreter des Bauausschusses
9. Wie kann Kappelns Innenstadt fahrradfreundlicher gestaltet werden? - Präsentation von Schülern der Klaus-Harms-Schule
10. Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern im geförderten Wohnungsbau, Ellenberger Str. 10 - Vorstellung durch die Projektentwickler-
11. Aufstellung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ zur Regulierung von Ferienwohnnutzung
12. Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für Olpenitzdorf
13. Beschluss zur Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung für Olpenitzdorf
14. Beschluss zur 7. Änderung und Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung für den Innenstadtbereich Kappeln
15. Randstreifenoptimierung der Fahrbahn am Ostseeküstenradweg
16. Neubau eines weiteren Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Sandbek-Dorfstr.38
17. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe, Olpenitzer Dorfstr. 18
18. Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern, Olpenitzer Dorfstr.18
19. Zur Kenntnis
20. Verschiedenes



Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>03.07.2023</b>

### **Tagesordnungspunkt 1.**

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Änderungsanträge**

Herr Langenstein beantragt die Absetzung des TOP 12-Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für Olpenitzdorf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Frau Bock beantragt die Absetzung des TOP 13-Beschluss zur Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung für Olpenitzdorf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 3.**

#### **Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten**

Unter TOP 21 soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablösung eines Stellplatzes im nichtöffentlichen Teil beraten werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Mitteilungen aus der Bauverwaltung**

Informationen zu den offenen Fragen aus der Einwohnerfragestunde der BA-Sitzung vom 03.05.2023:

Die Absperrbahnschwellen im Südhafenbereich befinden sich auf dem Grundstück der Bahn, d.h. nicht in städtischer Zuständigkeit.

Eine evtl. Änderung der Kantsteine an der Verkehrsinsel, Holtenauer Straße wird im Zuge des Kita-Neubaus geprüft.

Der Zustand der Pflasterfugen im Bereich der Prinzen- und Mühlenstraße wird derzeit aufgenommen und zeitnah entsprechend aufgearbeitet.

#### Neubau Notunterkünfte für Obdachlose:

Das Planungsbüro bereitet im Juli den geänderten Bauantrag und die Ausschreibungen für die beschlossene kleinere Version vor.

#### Erweiterung des Wohnbaugebietes Mehlby – Sachstand:

Derzeit werden Verkehrszählungen durchgeführt, die als Grundlage für die Erschließungsplanung benötigt werden.

#### B-Plan Nr. 91 „Eckernförder Str., gegenüber der Jugendherberge“ – Sachstand:

Die Baugenehmigungen für die Mehrfamilienhäuser liegen vor. Baubeginn ist noch unbekannt.

#### Lichtsignalanlage Kreuzung B203/Feldstr./Theodor-Storm-Str.:

Die Installierung der Ampelanlage durch das Straßenbauamt ist für Herbst 2023 geplant.

#### Fahrradstation am Südhafen:

Die Fahrradbügel werden im Juli durch den Bauhof gesetzt, für die Schließanlage muss ein neuer Fördermittelantrag gestellt werden.

#### Knickentwidmung – Süeskoppel/Meratebogen:

Alle Knick-Teileigentümer haben den Kostenübernahmevertrag unterzeichnet, so dass die Entwidmungsverfahren nun beginnen.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt kurze Sachstandsberichte zu laufenden und zukünftigen Projekten in der Stadt Kappeln.

Grundsätzliche Ziele der Stadt Kappeln sind unter Anderem die Erhöhung von bezahlbarem Wohnraum und die energetische Verbesserung der städtischen Gebäude sowie die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur.

Die Schotteroberfläche im Schoolstieg wird erst durch Regen fester, sodass bis dahin Vorsicht geboten ist.

Der Radweg nach Olpenitz, innerhalb der Baustelle, darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht befahren werden.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Norbert Dick fragt, was gegen die unzulässigen Schottergärten unternommen wird. Herr Exner antwortet, dass hierfür grundsätzlich die Bauaufsicht des Kreises zuständig ist. Herr Stoll bestätigt jedoch, dass die Stadt ihre Bürger bei diesem Thema mitnehmen wird.

Herr Schmitt fragt, wer die Verkehrsrechtliche Anordnung für die Baustelle des Ostseeküstenradweges Richtung Olpenitz erlassen hat. Herr Exner beantwortet die Frage.

Frau Kinast bemängelt den ebenfalls sehr weichen Schotterweg zwischen der Kieler- und der Holtenuer Straße. Herr Exner verweist darauf, dass dieser durch Regen fester wird, aber trotzdem nochmal nachverdichtet werden soll.

Herr Marten weist nochmals auf die Gefährdung für Fahrradfahrer auf der Straße Südhafen hin, da Autofahrern teilweise nicht bewusst ist, dass hier eine Fahrradspur vorhanden ist. Daher sollten Schilder aufgestellt werden. Herr Stoll beantwortet die Frage.

Ein Bürger fragt, ob eine künstliche Bewässerung der Schotterwege möglich und sinnvoll wäre, um sie zu verfestigen. Herr Stoll beantwortet die Frage.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

### **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

#### **Tagesordnungspunkt 8.**

##### **Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder und Vertreter des Bauausschusses**

Der Vorsitzende Herr Braack verpflichtet die bürgerlichen Bauausschussmitglieder, sowie zwei anwesende bürgerliche Bauausschussvertreter per Handschlag.

#### **Tagesordnungspunkt 9.**

##### **Wie kann Kappels Innenstadt fahrradfreundlicher gestaltet werden? - Präsentation von Schülern der Klaus-Harms-Schule**

**Vorlage: 2023/080**

Herr Heilemann von der Klaus-Harms-Schule hat mit seinen Schülerinnen und Schülern eine Präsentation mit dem Thema "Wie kann unsere Stadt fahrradfreundlicher werden" ausgearbeitet.

Die Schülerinnen Nele, Ina und Liv und der Schüler Krister haben ihre Präsentation vorgestellt und erläutert.

Anschließend wurden einige Fragen aus dem Gremium gestellt und beantwortet.

Herr Braack und Herr Stoll bedanken sich bei den Schülerinnen und Schülern.

#### **Tagesordnungspunkt 10.**

##### **Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern im geförderten Wohnungsbau, Ellenberger Str. 10 -Vorstellung durch die Projektentwickler-**

Herr Dr. Brunberg von der Vivada GmbH erläutert mit seinen Kollegen Herrn Stiehler und Herrn Pirgmann, sowie seinem Architekten Münzesheimer die Neubauplanung von 100 %ig sozialem Wohnungsbau auf dem Grundstück Ellenberger Str. 10.

#### **Tagesordnungspunkt 11.**

##### **Aufstellung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ zur Regulierung von Ferienwohnnutzung**

**Vorlage: 2023/055**

1. Für den Geltungsbereich der am 22.06.2022 aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 zur Regulierung der Ferienwohnnutzung im „Innenstadtbereich“ der Stadt Kappeln wird gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (Stand: 19.06.2023) beschlossen.
2. Die Begründung zur Veränderungssperre wird gebilligt.



3. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Generalbeschluss für Bauanträge ohne Ferienwohnnutzung:  
Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der beschlossenen Veränderungssperre generell zu, sofern die Anträge den bestehenden baurechtlichen Vorgaben entsprechen und **keine** Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben.  
Somit ist für Anträge, die keine Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben, jeweils keine gesonderte Zustimmung durch Beschlussfassung in der Stadtvertretung gemäß § 7 der Hauptsatzung notwendig.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

#### **Tagesordnungspunkt 12.**

**Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für Olpenitzdorf**  
**Vorlage: 2023/104**

Dieser TOP wurde unter TOP 2 abgesetzt.

#### **Tagesordnungspunkt 13.**

**Beschluss zur Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung für Olpenitzdorf**  
**Vorlage: 2023/105**

Dieser TOP wurde unter TOP 2 abgesetzt.

#### Tagesordnungspunkt 14.

##### **Beschluss zur 7. Änderung und Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung für den Innenstadtbereich Kappeln** **Vorlage: 2023/106**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Ortsgestaltungssatzung für den Innenstadtbereich Kappeln soll überarbeitet werden.

1. Der Auftrag zur Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung wird an das Büro Evers&Partner in Hamburg erteilt.
2. Die Kosten in Höhe von 30.000 € werden außerplanmäßig im Haushalt 2023 bereitgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

#### Tagesordnungspunkt 15.

##### **Randstreifenoptimierung der Fahrbahn am Ostseeküstenradweg** **Vorlage: 2023/109**

Der Bauausschuss empfiehlt, im Rahmen der Baumaßnahme des Ostseeküstenradweges den vorgestellten Randstreifen mit Rasengittersteinen zu beauftragen.

Die geschätzten Mehrkosten in Höhe von 120.000,-- Euro werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

**Zusatz vom 03. Juli 2023:** Für den notwendigen Ausbau des Betonstreifens werden zusätzlich Mehrkosten in Höhe von 60.000,-- Euro überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 16.**

#### **Neubau eines weiteren Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Sandbek-Dorfstr.38 Vorlage: 2023/093**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Sandbek Dorfstr.38c wird erteilt. Die Erschließung soll von der westlich gelegenen Straße aus erfolgen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 17.**

#### **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe, Olpenitzer Dorfstr. 18 Vorlage: 2023/107**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 18 wird gemäß § 34 BauGB erteilt, d.h. der Neubau muss sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügen.

Zusatz: Sobald der Bauantrag eingeht, wird hierüber erneut im Bauausschuss beraten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 18.**

#### **Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern, Olpenitzer Dorfstr.18 Vorlage: 2023/108**

Das Einvernehmen zum Neubau von 2 Einzelwohnhäusern oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 18 wird gemäß § 34 BauGB erteilt, d.h. die Neubauten müssen sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügen.

Zusatz: Sobald der Bauantrag eingeht, wird hierüber erneut im Bauausschuss beraten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 19.**

#### **Zur Kenntnis**

Die Beschlussliste der BA-Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

### **Tagesordnungspunkt 20.**

#### **Verschiedenes**

Herr Braack verweist auf die nächste Sitzung des Bauausschusses am 28.08.2023 stattfinden wird.

**Schließung der Sitzung um 21:15 Uhr.**