

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	28.08.2023		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:40

**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>28.08.2023</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Anke Born-Kotenbeutel  
Herr Lars Braack  
Frau Ricarda Eckert  
Frau Antje Fosket  
Herr Florian Funk  
Herr Tom Gaster  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Karsten Poppner  
Herr Ralph Sieber

Vertretung für Herrn Frank Nickel

Vertretung für Herrn Bo Magnus Fosket

#### **zusätzlich anwesend**

Frau Renate Felske  
Herr Marcus Petersen  
Frau Sigrid Lorenzen

Seniorenbeirat

#### **Verwaltung**

Frau Tinka Beller  
Herr Jörg Exner  
Frau Ann-Cathrin Harms  
Herr Joachim Stoll  
Frau Elke von Hoff

Gleichstellungsbeauftragte

Bürgermeister

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Zuhörer

7 Bürger

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Bo Magnus Fosket  
Herr Frank Georg Nickel

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>28.08.2023</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. Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben/Projekte
7. Einwohnerfragestunde
8. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
9. Geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken
10. Aufstellung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für eine 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für eine neue Pumpstation westlich des Parkplatzes an den Regenrückhaltebecken
11. Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2024
12. Maßnahmenliste Straßen- und Gehwege
13. Beantragung einer Tempo-30-Zone in Mehlbydiek
14. Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau eines Gästehauses, Kirchstr.3 und Ausnahme von der Veränderungssperre
15. Neubau eines Einfamilienhauses auf rückwärtigem Grundstück, Heidesiedlung 63
16. Neubau einer Reihensiedlung mit 3 Wohneinheiten, Heidesiedlung 30
17. Neubau eines Ferienhauses mit 7 Wohnungen, Am Yachthafen 80; hier: Befreiungsantrag zur Überschreitung der GRZ II für Nebenflächen
18. Zur Kenntnis
19. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>28.08.2023</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**

Es liegen keine Änderungsanträge vor.

### **Tagesordnungspunkt 3.**

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

Entfällt, da keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte geplant.

### **Tagesordnungspunkt 4.**

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

Mehrere Bürger haben in der BA-Sitzung am 03.07.2023 die weichen Schotterwege beim Schoolstieg und zwischen der Kieler- und der Holtener Straße bemängelt.

Die Schotterwege wurden nochmals nachverdichtet. Zudem hat der Regen inzwischen auch für eine festere Oberfläche gesorgt.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende berichtet von der Ortsbesichtigung, die vor der Sitzung stattgefunden hat. Vom Treffpunkt am verschwenkten Fahrradweg beim Werftbetrieb am Südhafen verlief der Rundgang über den Nordhafen bis zum Grillplatz.

Er zeigt einige Fotos vom neuen Fahrradparkplatz am Südhafen, der bisher normalerweise nicht sehr stark frequentiert wird. Hier sollte über eine bessere Beschilderung nachgedacht werden.

Er zeigt ebenfalls Fotos von der geräumten Fläche der Kita in Ellenberg.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben/Projekte**

#### Umbau Müllerhaus – Sachstand:

Das Dach des angebauten WC-Gebäudes wurde gerichtet. Im Erdgeschoss des Müllerhauses und im WC-Gebäude haben die Installationen begonnen. Die Dachstuhlisanierung des Müllerhauses beginnt Mitte September. Die Fertigstellung verzögert sich ca. bis Ende Januar 2024.

#### Neubau Kita-Ellenberg – Sachstand:

Der Abbruch ist beendet. Die Ausführungsplanung soll bis Oktober fertiggestellt werden und wird dann der Politik vorgestellt.

#### Herr Exner informiert über den Ostseeküstenradweg.

Der 1. Bauabschnitt sollte eigentlich ca. Mitte August fertiggestellt sein. Das war jedoch durch den übermäßigen Niederschlag nicht möglich, da aufgrund des durchweichten Untergrundes keine Asphaltierung möglich war. Nun gibt es zwei Möglichkeiten des weiteren Vorgehens:

Ob eine Bodenstabilisierung mit Zement-Kalk-Gemisch erfolgversprechend ist, wird gerade auf einem Testfeld von ca. 100 m Länge geprüft. Hier würden sich die Kosten auf ca. 5,00 € pro m<sup>2</sup> belaufen.

Alternativ müsste ein Bodenaustausch stattfinden, wobei sich die Kosten auf ca. 20,00 € pro m<sup>2</sup> belaufen würden.

Erste Testberichte werden voraussichtlich am Donnerstag den 31.08.2023 erwartet.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

### **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger bemängelt die Beschilderung auf dem provisorischen Fuß-/Radweg im Bereich der Baustelle des Ostseeküstenradweges.

Herr Exner antwortet, dass es aus Sicherheitsgründen keine andere Alternative hierzu gibt.

Frau Bock fragt nach der Beschilderung am Dehnhof.

Herr Braack beantwortet die Frage.

## **Tagesordnungspunkt 8.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

## **Tagesordnungspunkt 9.**

### **Geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken**

**Vorlage: 2023/140**

1. Der geänderte Entwurf der 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für die Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken und die Begründung dazu wird in den vorliegenden Fassungen (28.07.2023) gebilligt.
2. Gemäß § 4a (3) BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen bei der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit angemessen verkürzter Frist eingeholt werden sollen.

#### 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 10.**

### **Aufstellung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für eine 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für eine neue Pumpstation westlich des Parkplatzes an den Regenrückhaltebecken Vorlage: 2023/138**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 1 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Ellenberg“ wird die 13. Änderung aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Ausweisung einer Fläche für die neue Pumpstation in der bisherigen Grünfläche östlich der vorhandenen Pumpstation.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Springer in Busdorf beauftragt werden.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen. Von einer Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird ebenfalls abgesehen.

Der Bauausschuss beschließt:

5. Der Entwurf der 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Ellenberg“ (07.08.2023) und die Begründung (08.08.2023) dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der Entwurf des Planes und der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 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:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

## **Tagesordnungspunkt 11.**

### **Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2024 Vorlage: 2023/144**

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss empfiehlt/ Die Stadtvertretung beschließt:

Für das Produktkonto 51100/543102 *-Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen-* sind Mittel in Höhe von 148.000 € gemäß Einzelaufstellung vom 15.08.2023 in den Haushalt 2024 einzustellen.

#### **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.**

### **Maßnahmenliste Straßen- und Gehwege Vorlage: 2023/151**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, die Haushaltsmittel in Höhe von 810.500 € für die Produktkonten 2/54100/522110 i.H.v. 290.000€; 2/54100/522111 i.H.v. 49.500€ und 2/54100/785200 i.H.v. 471.000€ bereitzustellen.

#### **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 13.**

#### **Beantragung einer Tempo-30-Zone in Mehlbydiek**

**Vorlage: 2023/141**

Die Verwaltung wird gebeten, die Einrichtung einer Tempo-30-Zone bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde für die im anliegenden Lageplan rot markierten Straßenabschnitt zu beantragen.

Die Geschwindigkeitsbegrenzung soll werktags von 7 – 17 Uhr gelten. Zusätzlich sollte die mobile Geschwindigkeitsanzeigetafel aufgestellt 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 14.**

#### **Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau eines Gästehauses, Kirchstr.3 und Ausnahme von der Veränderungssperre**

**Vorlage: 2023/142**

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch und Neubau eines Gästehauses mit 6 Wohnungen auf dem Grundstück Kirchstr.3 mit der Auflage, dass die Ortsgestaltungssatzung einzuhalten ist.

Bei Einreichung des Bauantrages ist darüber erneut im Bauausschuss zu beraten.

Der Bauausschuss empfiehlt/ die Stadtvertretung beschließt für das Vorhaben einer Ausnahme nach §14 (2) BauGB von der bestehenden Veränderungssperre zur 3. Änderung de B-Planes Nr.34 "Innenstadtbereich" zuzustimmen. Die Ausnahme wird damit begründet, dass es sich um einen Ersatzbau von bereits genehmigten Fremdenzimmern handelt (Bestandsschutz).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 15.****Neubau eines Einfamilienhauses auf rückwärtigem Grundstück, Heidesiedlung 63  
Vorlage: 2023/139**

Das Einvernehmen zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem rückwärtigen Grundstück Heidesiedlung 63 wird erteilt.  
Das Gebäude erhält die Hausnummer 65a, da es von der südlich gelegenen Straßenfläche erschlossen wird.

**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 einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten, Heidesiedlung 30  
Vorlage: 2023/137**

Das Einvernehmen zum Neubau einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Heidesiedlung 30 wird erteilt.

**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.**

**Neubau eines Ferienhauses mit 7 Wohnungen, Am Yachthafen 80; hier:  
Befreiungsantrag zur Überschreitung der GRZ II für Nebenflächen  
Vorlage: 2023/148**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:  
Die beantragte Überschreitung der max. zulässigen GRZ II für Nebenflächen um 10 % auf 0,66 wird abgelehnt, da diese nicht als geringfügig eingestuft wird.

### **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 18.**

### **Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisnahmen lagen vor und wurden erläutert:  
Beschlussliste der BA-Beschlüsse  
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Wassermühlenstr. 23

## **Tagesordnungspunkt 19.**

### **Verschiedenes**

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste BA-Sitzung am Mittwoch den 04.10.2023 stattfindet.

**Schließung der Sitzung um 20:40 Uhr.**