

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	06.11.2023		
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:	06.11.2023

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Frau Ricarda Eckert
Frau Antje Fosket ab TOP. 9 anwesend
Herr Tom Gaster
Herr Marcel Krüger
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Frank Georg Nickel
Herr Karsten Poppner Stv. Vorsitzender
Herr Dr. Kevin Sander
Herr Ralph Sieber

zusätzlich anwesend

Frau Renate Felske
Herr Stefan Fughe
Frau Bente Reimer
Frau Christel Siemen

Verwaltung

Herr Ulrich Bendlin
Herr Jörg Exner
Frau Ann-Cathrin Harms
Herr Thomas Johannsen
Frau Bianca Matzen
Frau Jana Schulz
Herr Joachim Stoll Bürgermeister
Frau Elke von Hoff Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer 12 Bürger

Entschuldigt fehlen:

Sitzungsteilnehmer

Herr Luca Böttcher
Herr Lars Braack
Herr Bo Magnus Fosket
Herr Florian Funk

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	06.11.2023

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Mitteilung 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. Neubau Kita Ellenberg: Umsetzungsbeschluss und Beschluss über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel
10. Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans
11. 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für den Neubau einer Pumpstation bei den Regenrückhaltebecken; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. Kostensteigerung zur Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung Stadt Kappeln
13. Antrag der SPD zur Festlegung einer prozentualen Mindestgrenze für öffentlich geförderten Wohnraum in künftigen Bauleitplanverfahren für Wohngebiete
14. Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je 1 Wohneinheit
15. Zur Kenntnis
16. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	06.11.2023

Tagesordnungspunkt 1.

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

Der stellvertretende Vorsitzende, Karsten Poppner 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

Der TOP 17 – *Grundstücks- und Finanzangelegenheiten*- soll nicht öffentlich beraten und beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilung aus der Bauverwaltung

Herr Stoll erläutert die verteilten Broschüren zu den kommunalen Handlungsmöglichkeiten für zukunftsfähigen und bedarfsgerechten Wohnraum.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Entfällt, da keine Mitteilungen.

Tagesordnungspunkt 6.

Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben/Projekte

Herr Exner erläutert den aktuellen Sachstand zum Ostseeküstenradweg; dieser soll vor Weihnachten fertig gestellt werden.

Herr Langenstein fragt, ob rote Markierungen in den Kreuzungsbereichen geplant sind.

Herr Exner beantwortet die Frage.

Tagesordnungspunkt 7.

Einwohnerfragestunde

Herr Strahl stellt 2 Verständnisfragen zu TOP 9.

Die Frage wird im Zuge der Beratung beim TOP 9. beantwortet.

Herr Marten berichtet, dass Autos häufig zu nah an Kreuzungsbereichen im Innenstadtbereich parken und auch dass die Restfahrbahnbreite nicht immer ausreichend ist. Insbesondere Rettungsfahrzeuge würden dadurch behindert werden.

Herr Exner nimmt den Hinweis auf.

Frau Eckert berichtet, dass am Schoolstieg der Sand in die Gräben gespült wird und fragt, ob der Poller farbig markiert werden könnte.
Herr Exner nimmt die Hinweise auf.

Herr Ancker fragt Herrn Stoll nach dem von ihm besuchten Workshop zum Nationalpark Ostsee.
Herr Stoll beantwortet die Frage.

Herr Ancker fragt zur Flutkatastrophe, ob Schleimünde auch zur Stadt gehöre, bezüglich der Meldung von Schäden. Er fragt ebenfalls generell nach Küstenschutz.
Herr Stoll beantwortet die Frage.

Herr Fughe fragt nach einer Übersicht der öffentlichen Schäden und Kosten.
Herr Stoll beantwortet die Frage und verweist auf die kommenden Sitzungen des Hauptausschusses bzw. der Stadtvertretung.

Tagesordnungspunkt 8.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Tagesordnungspunkt 9.

Neubau Kita Ellenberg: Umsetzungsbeschluss und Beschluss über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel Vorlage: 2023/195

Herr Bendlin beginnt mit der Einführung und erläutert den bisherigen Werdegang.
Herr Architekt Darr erläutert die Hochbauplanung.
Herr Jansen stellt die geplanten Freianlagen vor.
Herr Wisper erklärt die Haustechnik im Neubau.
Herr Bendlin stellt anschließend die aktuelle Kostenzusammenstellung vor.

Herr Dr. Sander spricht sich dafür aus, dass auf die optionale Nachtauskühlung und die Regenzisterne verzichtet wird und bittet um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die optional geplante PV-Anlage zum nächsten Hauptausschuss.
Herr Wisper wird zum Hauptausschuss eine Amortisationsberechnung für die PV-Anlage vorlegen. Auch eine Begründung der erhöhten Kosten für die geplante PV-Anlage wird zum Hauptausschuss vorgelegt.

Herr Dr. Sander beantragt über den Beschlussvorschlag, unter Wegfall der Kosten für die optionale Regenzisterne (20m³) und der Nachtauskühlung abzustimmen mit dem Zusatz,

dass für die PV-Anlage noch die Zusatzinformationen zur HA-Sitzung vorgelegt werden.

Herr Wisper wird zur HA-Sitzung ebenfalls die Kosten für eine kleinere Regenwasserzisterne vorlegen.

Beschlussvorschlag gemäß Vorlage 2023/195:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis. Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der optionalen Bestandteile Nachtauskühlung, Photovoltaik und Versorgung des Wasserspielbereiches mit Regenwasser.

Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereitgestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.496.800,00 €

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Beschlussvorschlag 2 gemäß Antrag von Herrn Dr. Sander:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis. Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der optionalen Photovoltaikanlage.

Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereitgestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.401.800,00 €

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans
Vorlage: 2023/208**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Neuaufstellung des Regionalplans wird durch die Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kappeln weist darauf hin, dass im Umfeld des Weidefelder Strand-Gebäudes ein DLRG Gebäude errichtet werden muss. Das dafür notwendige Bauleitplanverfahren wird in Kürze beginnen. Da die Fläche im Bereich des zukünftigen regionalen Grünzugs liegt, ist hierfür entweder eine Ausnahme in Aussicht zu stellen oder eine entsprechende Anpassung im Regionalplan erforderlich.

Ferner werden noch folgende Hinweise zu dem Entwurf vorgebracht:

Es wurde bemängelt, dass sich Vorranggebiete für Küstenschutz dem Naturschutz überlappen. Gerade nach dem aktuellen Hochwasserereignis und mit Blick auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels sollte hier dem Küstenschutz Vorrang gegeben werden. Hier insbesondere in Bezug auf die Sicherung der Schleimündung und damit verbunden der gesamten Schleianlieger.

Das im Regionalplan erklärte Ziel hinsichtlich steigendem Bedarf an kleinen Miet- und Geschosswohnungen erweckt den Eindruck, dass junge Familien keine Einfamilienhäuser brauchen, sondern in bezahlbaren Wohnungen untergebracht werden sollen. Hier sollte darauf hingewiesen werden, dass die durch den demografischen Wandel zukünftig freigezogenen Bestands-Einfamilienhäuser für eben diese jungen Familien zur Verfügung stehen werden.

Im Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden wird darauf hingewiesen, dass der aktuellen Auseinandersetzung mit den Grenzen des Wachstums bezüglich der touristischen Entwicklung „eine besondere Bedeutung zukommen kann“ und eine Entwicklung von Zweitwohnungen im Schwerpunktraum Tourismus gesteuert bzw. eingeschränkt und Dauerwohnraum nachhaltig gesichert werden soll. Diese Ziele werden von der Stadt Kappeln bereits seit Längerem mit großen Bemühungen verfolgt, jedoch fehlen hierfür nach wie vor die rechtlichen Grundlagen, so dass nicht nachvollzogen werden kann, wie wir dieser nun im Regionalplan festgesetzten Zielsetzung nachkommen können.

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.

13. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" für den Neubau einer Pumpstation bei den Regenrückhaltebecken; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2023/214

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Ellenberg" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 24.10./01.11.2023 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 beschließt die Stadtvertretung die 13. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Ellenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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.

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.

**Kostensteigerung zur Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung Stadt Kappeln
Vorlage: 2023/191**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der Erhöhung des Haushaltsansatzes für die räumlichen Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen für das Jahr 2024 von ursprünglich 148.000€ auf 189.000€ wird zugestimmt.

Für die Rechtsbegleitung wird der Haushaltsansatz 2024 um 4.000 € von 20.000 € auf

24.000 € erhöht.

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.

**Antrag der SPD zur Festlegung einer prozentualen Mindestgrenze für öffentlich geförderten Wohnraum in künftigen Bauleitplanverfahren für Wohngebiete
Vorlage: 2023/223**

Der Bauausschuss empfiehlt die Festlegung öffentlich geförderten Wohnraums von mindestens 20 % der geplanten Wohneinheiten in zukünftigen Bauleitplanverfahren mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 14.

**Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je 1 Wohneinheit
Vorlage: 2023/192**

Der Bauausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage zu erteilen.

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.

Zur Kenntnis

Die aktuelle Beschlussliste mit den Ausführungsständen der BA-Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 16.

Verschiedenes

Der nächste Bauausschuss findet am 04.12.2023 statt.

Die Öffentlichkeit verlässt um 21:20 Uhr den Sitzungssaal.

Schließung der Sitzung um 21:30 Uhr.