

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	18.03.2024		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	19:35

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:	18.03.2024

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Luca Böttcher
Herr Lars Braack
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

Frau Renate Felske
Frau Antje Fosket
Frau Bente Reimer
Frau Heike Wilhelmsen

Verwaltung

Herr Jörg Exner
Frau Ann-Cathrin Harms
Herr Joachim Stoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Bürger 12 Bürger

Entschuldigt fehlen:

Sitzungsteilnehmer

Frau Ricarda Eckert

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	18.03.2024

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. Umbau Mürwiker Straße
10. Aufstellung eines B-Planes Nr. 97 für den Bereich "Alt-Ellenberg" an der Ostseite der Schlei
11. 1. Änderung des B-Planes Nr. 70 "Gebiet östlich der Wassermühlenstr., gegenüber der Straße Neukappeln"; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. 15. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" zur Errichtung einer Gastronomie nordöstlich des Verkehrskreisels; hier: geänderter Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
13. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen, Gartenstr. 16
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	18.03.2024

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.

Mitteilung aus der Bauverwaltung

Entfällt, da keine Mitteilungen vorhanden.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet von der Ortsbesichtigung des Müllerhauses vor der Sitzung. Das Müllerhaus ist erfolgreich saniert worden, es sind schöne helle Räume mit der neuesten Technik entstanden. Der Einzug ist für Ende April 2024 geplant und das Obergeschoss soll nach Himmelfahrt bezogen werden.

Bezüglich der Ablehnung der Tempo 30 Zone im Bereich Mehlbydiek wurde mit dem Fachdienstleiter des Kreises über weitere Möglichkeiten beraten, hier sei jedoch aufgrund der Straßenverkehrsordnung derzeit keine andere Möglichkeit gegeben.

Man könne sich ggf. an den zuständigen Bundestagsabgeordneten wenden, mit der Bitte, dass die Behindertenwerkstätten in die Straßenverkehrsordnung aufgenommen werden, mit nachträglicher Weiterleitung an das Ministerium.

Herr Exner erläutert, dass zum Ende des Jahres die Straßenverkehrsordnung angepasst werden soll.

Für den sozialen Wohnungsbau in Ellenberg, Ellenberger Str. 10, liegt nun die Baugenehmigung vor.

Tagesordnungspunkt 6.

Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben/Projekte

Herr Exner berichtet, dass am 18.03.2024 die Restarbeiten am OKR begonnen haben. Am 19.03.2024 soll der Straßenfertiger anrollen und Ende der Woche werden die Endarbeiten abgeschlossen.

Die Straßenmarkierung wird erst aufgetragen, wenn es wärmer wird, hier wird sich mit dem Straßenverkehrsamt Schleswig abgestimmt. Solange bleibt die Tempo 30 Zone in diesem Bereich.

Bezüglich der Notunterkünfte hat letzte Woche die erste Baubesprechung stattgefunden, man befindet sich hier im finanziellen Rahmen.

Weiterhin berichtet Herr Exner, dass im Rathaus die EDV Installation gut voran kommt und auch am Wochenende gearbeitet wird.

Herr Stoll berichtet, dass man sich seit Wochen aktiv mit vorbereitenden Maßnahmen bezüglich der Hochwasserlage beschäftigt. Hier hat es unter anderem einen Ortstermin mit Besprechung in Olpenitz gegeben.

Herr Braack erläutert, dass die Ampelanlage an der Theodor-Storm-Straße seit zwei Wochen im Betrieb ist. Dazu bemerkt Herr Nickel, dass die Ampelschaltung doch recht kurz sei und somit in der Saison ein Rückstau vorprogrammiert wäre.

Tagesordnungspunkt 7.

Einwohnerfragestunde

Zu TOP 13:

Herr Schantz bemerkt, dass im Bereich Kiekut, Apfelallee, Gartenstraße eine einheitliche Häuserstruktur mit Begrünung vorhanden ist und dass sich neue Objekte einfügen sollten. Hier müssen auch die Parkflächen mit berücksichtigt werden, es sollte nicht an der Straße geparkt werden müssen.

Er hat ebenfalls die Befürchtung, dass Ferienwohnungen entstehen könnten. Der Bereich sollte mit einem B-Plan belegt werden, solange begrüßt er einen "Planungsstopp".

Herr Braack geht auf die Bemerkung ein und weist auf den §34BauGB, sowie die Stellplatzsatzung hin.

Herr Exner begrüßt den Vorschlag eines B-Plans und erläutert, dass die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen in diesem Fall zu versagen, da es sich nicht einfügt.

Frau Heimsoth erinnert, dass die Gartenstraße ihren Namen erhalten hat, aufgrund der vielen großen Gärten und dass diese zum gesamten Ensemble dazu gehören, das sollte man nicht vergessen.

Herr Boltz bemerkt ebenfalls, dass ein B-Plan sinnvoll wäre, da keine weiteren Ferienwohnungen in diesem Bereich gewünscht sind. Hier soll die Siedlungsstruktur gewahrt bleiben.

Herr Braack spricht die Insolvenz des Ostseeresort Olpenitz an und übergibt das Wort an Herrn Stoll.

Dieser berichtet, dass eine Arbeitsgruppe zusammengestellt wurde und Betroffenheiten gesammelt und besprochen werden. Ebenfalls wurden Gespräche mit dem Insolvenzverwalter geführt über erste Schritte, hier befindet man sich im engen Austausch. Oberste Devise sei "Sorgfalt vor Schnelligkeit".

Es ist bisher jedoch nicht absehbar, wie es dort weiter geht, man möchte keine verfrühten Aussagen treffen. Das Ziel sei, den jetzigen Betrieb aufrecht zu erhalten.

Herr Langenstein erinnert an die städtebaulichen Verträge und dass die Stadt Kappeln ihre Forderungen beim Insolvenzverwalter anzumelden hat.

Herr Stoll geht auf diese Anmerkung ein.

Tagesordnungspunkt 8.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Tagesordnungspunkt 9.

Umbau Mürwiker Straße

Vorlage: 2024/033

Der TOP 9 wurde erläutert und zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 10.

Aufstellung eines B-Planes Nr. 97 für den Bereich "Alt-Ellenberg" an der Ostseite der Schlei

Vorlage: 2024/064

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

1. Für das Gebiet „Alt-Ellenberg“ an der östlichen Schleiseite wird ein Bebauungsplan Nr. 97 aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan vom 12.02.2024 dargestellt, umfasst den Siedlungsbereich Alt-Ellenberg und beinhaltet die folgenden Grundstücke:
Eckernförder Str. 3 + 3a,
Ellenberger Str. 1 bis 25 und 2 bis 10,
die Straßenzüge Schiffergang, Fischergang und Fischersiedlung und
Schwarzer Weg 1 + 3
Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Erhalt und Sicherung des Dauerwohnraums und der größtenteils historischen Siedlungsstruktur.
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 Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
5. Die zu erwartenden Gesamtkosten für das Bauleitplanverfahren in Höhe von 38.000 € werden zur Hälfte noch in 2024 anfallen, so dass 19.000 € überplanmäßig für den Haushalt 2024 bereitzustellen sind.
Für den Haushalt 2025 ist dann die Restsumme in Höhe von 19.000 € anzumelden.

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:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Ungültige Stimmen:

0

Tagesordnungspunkt 11.

**1. Änderung des B-Planes Nr. 70 "Gebiet östlich der Wassermühlenstr., gegenüber der Straße Neukappeln"; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2024/038**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 70 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anhängender Abwägungstabelle vom 06.03.2024.2024 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 beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des B-Planes Nr. 70 für das "Gebiet östlich der Wassermühlenstr., gegenüber der Straße Neukappeln", bestehend aus 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:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

15. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" zur Errichtung einer Gastronomie nordöstlich des Verkehrskreisels; hier: geänderter Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2024/046

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 24.01.2024 für eine vorhabenbezogene 15. Änderung des B-Planes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für den Bereich nordöstlich des Verkehrskreisels wird umgewandelt in eine einfache textliche 15. Änderung mit dem Planungsziel in dem Bereich auch Gastronomie zu ermöglichen. Die B-Plan-Änderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
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. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch den Antragsteller übernommen, mit dem ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen ist.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Bauausschuss beschließt:

5. Der Entwurf der 15. textlichen Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Bereich nordöstlich des Verkehrskreisels und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (06./07.03.2024) gebilligt.
6. Die Entwürfe des Satzungstextes 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:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 13.

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen, Gartenstr. 16 Vorlage: 2024/063

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen auf dem Grundstück in der Gartenstraße wird versagt, da das geplante Vorhaben aufgrund der Grundfläche, des umbauten Raumes und der Bebauungstiefe sich nicht gemäß § 34 BauGB einfügt.

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 14.

Zur Kenntnis

Die übersandte Beschlussliste der BA Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 15.

Verschiedenes

Der nächste Bauausschuss findet am 22.04.2024 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Schließung der Sitzung um 19:35 Uhr.