

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	22.04.2024		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	19:45

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:

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	22.04.2024

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. Bericht über wichtige Verwaltungsangelegenheiten
9. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
10. Beschlussfassung über das Standortkonzept für großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen
11. Erneuerung des Heringszaunes, 2. Bauabschnitt: Westlicher Trichter
12. Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" für eine Terrassenüberdachung, Borkumer Straße
13. Antrag auf Überschreitung der festgelegten Baugrenze im Bereich des B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" Südliche Marineallee
14. Bauvorhaben Glücksburger / Borkumer Straße "Bau von 18 Sozialwohnungen (Betreutes Wohnen)": Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln
15. Zur Kenntnis
16. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	22.04.2024

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 wird vom Vorsitzenden beantragt, dass der nichtöffentliche TOP 16 als neuer TOP 14 im öffentlichen Teil behandelt wird. Die nachfolgenden TOPs verschieben sich entsprechend.

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Entfällt, da keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte mehr geplant sind.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilung aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff erklärt, dass die Wohnraumbedarfsanalyse vorliegt und dass diese am 15.05.2024 in der Stadtvertretersitzung vom Planungsbüro ALP vorgestellt wird.

Herr Eichfeld erläutert den Zeitplan zur Ausschreibung/Vergabeverfahren für den Sanierungsträger der Städtebauförderung. (siehe Anlage)

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet von der Ortsbesichtigung vor der Sitzung. In den Bürocontainern am Rathaus befinden sich 8 Arbeitsplätze, welche ein schönes Arbeitsklima vermitteln.

Die Arbeiten am Bahnhofsweg sollen bis Ende der Woche abgeschlossen sein, danach soll eine Durchfahrt wieder möglich sein.

Tagesordnungspunkt 6.

Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben/Projekte

Herr Exner berichtet, dass der OKR fertig gestellt wurde und dass in 2 Wochen die Straßenmarkierung aufgetragen wird.

Die Fabrikstraße ist auch weitgehend fertiggestellt.

Herr Langenstein merkt an, dass die Markierung im Bereich OKR/Barbarastraße unglücklich angelegt sei.

Herr Braack schlägt vor, vor dem nächsten Bauausschuss dort eine Ortsbesichtigung zu machen und sich davon ein Bild zu machen.

Tagesordnungspunkt 7.

Einwohnerfragestunde

Herr Braack fragt, ob die Fischer am Fischereihafen noch zu ihren Booten und Utensilien kommen, nachdem der Bauzaun aufgestellt wurde.

Herr Stoll antwortet, dass der Zaun in Abstimmung mit den Fischern etwas versetzt wird, sodass die Anlieger überall hinkommen können. Der Verkaufsbetrieb am Hafen wird normal weitergeführt werden können.

Tagesordnungspunkt 8.

Bericht über wichtige Verwaltungsangelegenheiten

Entfällt.

Tagesordnungspunkt 9.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es gibt keine Einwendungen.

Tagesordnungspunkt 10.

Beschlussfassung über das Standortkonzept für großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen

Vorlage: 2024/092

Der Bauausschuss empfiehlt

1. Das vorliegende Standortkonzept für großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen (Stand: April 2024) wird gebilligt und beschlossen.
2. Die Bewertungsmatrix zur Beurteilung und Auswahl, der am besten geeigneten beantragten PV-Freiflächen, die innerhalb der Weißflächenkartierung liegen müssen, soll kurzfristig durch die Verwaltung erarbeitet und durch den Bauausschuss festgelegt und beschlossen werden.
3. Um auch zukünftig noch Kontingente für mögliche PV-Freiflächenanträge zu behalten, sollen **bis Ende 2024** zunächst maximal die Hälfte des städtischen Gesamtflächenkontingents, d.h. $130 \text{ ha brutto} \times 0,5 = 65 \text{ ha brutto}$, bewilligt 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 11.

Erneuerung des Heringszaunes, 2. Bauabschnitt: Westlicher Trichter

Vorlage: 2024/080

Der Bauausschuss empfiehlt den westlichen Trichter des Heringszaunes gemäß Variante 3 der Anlage zu erneuern.

Die notwendigen Mittel der Planungsleistungen in Höhe von 40.000,00 € werden außerplanmäßig im Haushalt 2024, die notwendigen Mittel der Bauleistungen werden in Höhe von 360.000,00 € im Haushalt 2025 zur Verfügung gestellt.

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 12.

Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" für eine Terrassenüberdachung, Borkumer Straße

Vorlage: 2024/084

Der Bauausschuss empfiehlt

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" festgesetzten Baulinien für eine Terrassenüberdachung wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass keine Seitenwände/Schiebeelemente montiert werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 13.

**Antrag auf Überschreitung der festgelegten Baugrenze im Bereich des B-Plan Nr. 74
"Schleiterrassen" Südliche Marineallee
Vorlage: 2024/085**

Der Bauausschuss empfiehlt:
Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der festgelegten Baugrenze im B-Plan Nr. 74
"Schleiterrassen" durch ein ca. 2m² großes Vordach wird zugestimmt.

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.

**Bauvorhaben Glücksburger / Borkumer Straße "Bau von 18 Sozialwohnungen
(Betreutes Wohnen)": Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt
Kappeln
Vorlage: 2024/090**

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Antrag des St. Nicolaiheim auf Abweichung von der
Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln zuzustimmen. Da die Gesamtzahl der Stellplätze in
einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht, wird die Anzahl der
herzustellenden Kfz-Stellplätze auf sechs ermäßigt.

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 BA-Beschlussliste wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 16.

Verschiedenes

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 27.05.2024 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt, mit vorheriger Ortsbesichtigung der Fahrradstraße/OKR.

Schließung der Sitzung um 19:45 Uhr.