

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	27.05.2024		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	20:35

**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:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>27.05.2024</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Herr Luca Böttcher  
Herr Lars Braack  
Herr Bo Magnus Fosket  
Herr Florian Funk  
Herr Tom Gaster  
Herr Max Ole Horns  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Karsten Poppner  
Herr Ralph Sieber

#### **zusätzlich anwesend**

Frau Ricarda Eckert  
Frau Antje Fosket  
Herr Stefan Fughe  
Herr Dr. Kevin Sander

#### **Verwaltung**

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

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Bürger 11 Bürger

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Frank Georg Nickel

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>27.05.2024</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. Mitteilung aus der Bauverwaltung
5. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
6. Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben / Projekte u.a. Verkehrskonzept Nordhafen
7. Einwohnerfragestunde
8. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
9. Aktualisierung des Lärmaktionsplans für Stadt Kappeln; hier: Billigung des Entwurfs unter Beteiligung der Öffentlichkeit (Rederecht während der Beratung) und Beschluss zur Veröffentlichung und Auslegung des gebilligten Entwurfs
10. Festlegung von Strukturzielen der wohnbaulichen Entwicklung und Baulandbeschluss für Kappeln auf Grundlage der Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse
11. Antrag der Fraktionen CDU, SSW und LWG zum Thema "Bezahlbares Leben und Wohnen in Kappeln"
12. 1. Änderung des B-Planes Nr. 70 für das "Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; hier: erneute Abwägung über die Stellungnahmen und Bestätigung des Satzungsbeschlusses
13. 5. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
14. Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 13 "Mehlby" zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses
15. Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" bezüglich Fassadengestaltung
16. Zur Kenntnis

## 17. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>27.05.2024</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 sind.

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Mitteilung aus der Bauverwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

#### **Tagesordnungspunkt 5.**

##### **Mitteilungen der oder des Vorsitzenden**

Herr Braack berichtet von der vorangegangenen Ortsbesichtigung der Ellenberger Straße bis zum Kreuzungsbereich Barbarastraße/Ostseestraße mit der geänderten Verkehrsführung.

Ferner erinnert er an zukünftige Projekte, welche im Haushalt 2025 berücksichtigt werden sollen. Darunter unter Anderem der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Ellenberg, Neubau DLRG-Gebäude Weidefeld und der Neubau weiterer Notunterkünfte. Hier müssen noch Kostenschätzungen erstellt werden. Im September 2024 soll über diese Themen im Zuge der Haushaltsplanungen beraten werden.

Vorab zu den Haushaltsberatungen soll auch wieder eine Besichtigung der Straßenzustände mit dem zuständigen Tiefbautechniker durchgeführt werden.

Fertiggestellt ist der OKR und das Müllerhaus. Der Neubau der Schule Karby steht kurz vor der Vollendung und der Neubau der Kita Ellenberg wird 2024 noch begonnen.

Am 30.05.2024 erfolgt der Spatenstich für den Anbau der Gemeinschaftsschule.

#### **Tagesordnungspunkt 6.**

##### **Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben / Projekte u.a. Verkehrskonzept Nordhafen**

Herr Exner berichtet, dass der OKR weitgehend fertig gestellt ist. Hier werden lediglich noch Feinjustierungen vorgenommen in Zusammenarbeit mit der Straßenverkehrsbehörde.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Siemen fragt, warum im Bereich der Barbarastraße/Ostseestraße kein Kreisell gebaut wurde. Es passieren regelmäßig Unfälle, welche der Polizei nicht unbedingt gemeldet würden.

Herr Exner antwortet, dass eine intensive Prüfung durch Experten stattgefunden hat. Laut dieser Prüfung wäre ein Kreisverkehr an dieser Stelle nicht sinnvoll gewesen, da er ein großes Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer bedeutet hätte.

Frau Siemen bringt vor, dass Fußgänger den Bereich des Plattenweges von der Barbarastraße zur Holtenuer Straße nicht einsehen können.

Herr Braack erläutert, dass es hier bereits Planungen gibt, welche eine Verbreiterung des Weges vorsehen.

Ferner berichtet Frau Siemen, dass der Abbruch des Schornsteins Ecke Neustädter Straße bereits jetzt viel Lärm verursacht hat und wundert sich über den derzeitigen Baustillstand.

Herr Exner erklärt, dass die Abbrucharbeiten derzeit stillstehen, da Nachweise zur Statik fehlen. Sobald diese nachgereicht sind, gehen die Arbeiten dort weiter. Ebenfalls wird erklärt, dass der Abbruchlärm sich deutlich verringern wird, je weiter der Abbruch fortgeschritten ist.

Frau Siemen fragt noch, warum die Busfahrpläne nach Ostern umgestellt wurden.

Diese Frage kann nicht beantwortet werden, hier wird eine Rückmeldung aus der Verwaltung avisiert.

Ebenfalls merkt Frau Siemen an, dass in Ellenberg zunehmender Vandalismus stattfindet.

Herr Braack bestätigt diese Anmerkung, dies sei bereits aufgefallen.

Herr Ancker fragt nach einem Verkehrskonzept für den Nordhafen.

Hier gibt es laut Herrn Braack noch nichts zu berichten, da derzeit kein Personal für die Bearbeitung vorhanden sei.

Herr Marten fragt, warum das Brandschutzkonzept der Mühle Amanda bzgl. des Trauzimmers nicht bereits früher verfolgt wurde und was mit den alten Räumlichkeiten der Touristinformation geschehen soll.

Herr Stoll erklärt, dass sich derzeit ein Brandschutzkonzept und die Umsetzung in der Entwicklung befindet.

Herr Scheel fragt, wer die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Barbarastr./Ostseestr. veranlasst hat und was der Grund für die geänderte Verkehrsführung gewesen sei?

Herr Braack stellt klar, dass hier die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer im Vordergrund stand. Die Wege weisen eine deutlich höhere Frequentierung auf.

Herr Exner ergänzt, dass dies der Verlauf der vorrangigen Kreisstraße sei.

Herr Behrendt fragt, wer für die Planung und Bauausführung des Kreuzungsbereichs Barbarastr./Ostseestr. verantwortlich sei.

Herr Exner beantwortet die Frage.

Herr Langenstein fragt, wann mit einer Vorlage bzgl. der PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden gerechnet werden kann und wann der Hochwasserschutz für Olpenitz umgesetzt wird.

Die Herren Stoll und Exner beantworten die Frage.

Es soll eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden, die zum größten Teil durch das Land finanziert wird.

Abschließend berichtet Herr Braack, dass in den vergangenen Tagen vermehrt Golfcaddys auf den Straßen unterwegs sind und stellt die Frage, ob dies so zulässig ist.

Da die Golfcaddys eine Straßenzulassung haben, darf jeder mit passendem Führerschein diese Fahrzeuge bewegen. Hier sollte von Seiten der Stadt mit dem Vermieter gesprochen werden, damit diese Fahrzeuge das Areal des Ostseeresort Olpenitz nicht verlassen dürfen. Grundsätzlich ist jedoch die Polizei für den fahrenden Verkehr zuständig.

#### **Tagesordnungspunkt 8.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

#### **Tagesordnungspunkt 9.**

**Aktualisierung des Lärmaktionsplans für Stadt Kappeln; hier: Billigung des Entwurfs unter Beteiligung der Öffentlichkeit (Rederecht während der Beratung) und Beschluss zur Veröffentlichung und Auslegung des gebilligten Entwurfs  
Vorlage: 2024/107**

Der Bauausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Lärmaktionsplans (26.04.2024) und bestimmt ihn zur Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung.

**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 10.**

**Festlegung von Strukturzielen der wohnbaulichen Entwicklung und Baulandbeschluss für Kappeln auf Grundlage der Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse  
Vorlage: 2024/112**

Die vorliegende Beschlussvorlage wurde zur Kenntnis genommen.  
Für das weitere Vorgehen siehe TOP 11.

#### **Tagesordnungspunkt 11.**

**Antrag der Fraktionen CDU, SSW und LWG zum Thema "Bezahlbares Leben und Wohnen in Kappeln"  
Vorlage: 2024/139**

Die vorliegenden Anträge von CDU, SSW und LWG sowie von SPD und dem Bündnis 90/die Grünen werden von den jeweiligen Fraktionen erläutert und im Gremium andiskutiert.  
Es wird vereinbart, dass zur weiteren Beratung eine Sondersitzung der Stadtvertretung vor der Sommerpause stattfinden soll.

#### **Tagesordnungspunkt 12.**

**1. Änderung des B-Planes Nr. 70 für das "Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln"; hier: erneute Abwägung über die Stellungnahmen und Bestätigung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: 2024/095**

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der nachträglich durchgeführten Veröffentlichung im Internet 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 27.05.2024 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 Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln", bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der erneute Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung ist nach dem durchgeführten ergänzenden Verfahren (Veröffentlichung im Internet vom 22.04. bis 24.05.2024) 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. Die nachgebesserte Satzung wird rückwirkend zum ursprünglichen Inkrafttreten am 12.04.2024 gemäß § 214 Absatz 4 BauGB in Kraft gesetzt.

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.**

**5. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"; hier: Abwägung über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 2024/105**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der 5. Änderung des B-Planes Nr. 74 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß Abwägungstabelle vom 12.05.2024 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 5. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“, 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 Satzungstext 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 14.**

**Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 13 "Mehlby" zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses**  
**Vorlage: 2024/103**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der beantragten Befreiung vom B-Plan Nr. 13 zur Errichtung eines Anbaus mit Pultdach mit 4° Neigung wird nicht zugestimmt, da es sich nicht um ein untergeordnetes Bauteil handelt.

Einer Befreiung für eine Dachneigung von 25° wird zugestimmt, sofern der Anbau ein Satteldach erhält.

**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 15.**

**Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" bezüglich  
Fassadengestaltung  
Vorlage: 2024/104**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der beantragten Abweichung von der textlichen Festsetzung 12.2 der 3. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für eine Außenfassade aus gebrannten einzelnen Cover-Ziegeln wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	7
Stimmenthaltungen:	3
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 16.**

**Zur Kenntnis**

Die Beschlussliste zu den BA-Beschlüssen wurde zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 17.**

**Verschiedenes**

Herr Fughe fragt nach dem Sachstand des geplanten Neubaus des DLRG-Gebäudes in Weidefeld.

Herr Exner erklärt, dass die Bauverwaltung eine Vorlage für den Herbst 2024 fokussiert, damit das Projekt mit einer leicht angepassten Kostenschätzung ggf. im Haushalt für 2025 aufgenommen werden kann.

Der nächste Bauausschuss findet am 01.07.2024 im Sitzungssaal der Stadt Kappeln statt. Ein vorheriger Orts-/Besichtigungstermin wird kurz vorher abgestimmt.

**Schließung der Sitzung um 20:35 Uhr.**