

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	17.08.2020		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:30

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:	17.08.2020

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Herr Friedrich Wilhelm Federlin
Frau Corinna Graunke
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Jürgen Strahl

zusätzlich anwesend

Herr Michael Arendt
Herr Norbert Dick
Herr Klaus Westhölter
Herr Frank Georg Nickel
Frau Martina Kinast
Frau Sigrid Lorenzen
Frau Christel Siemen
Helmut Reggentin

Bürgermeister
Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Planer zu TOP 9

Verwaltung

Frau Tinka Beller
Annette Kießig
Kerstin Rosinke
Frau Silva Schröder
Herr Heiko Traulsen
Frau Elke von Hoff

Gleichstellungsbeauftragte
Büchereileitung
Bürgermeister
Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer 10 Personen

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	17.08.2020

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. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
8. 50. F-Plan-Änderung zur "Herausnahme von 2 Wohnbauflächen an der Barbarastraße und der nördlichen Wassermühlenstraße"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
10. Ausnahmeanträge zum B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" zum Bau von Ferienhäusern
11. Straßennamen und Hausnummerierung im Bereich der "Schleiterrassen"; hier: Unterteilung der Straße "Marineallee"
12. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße
13. Städtebauförderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden ..." ; hier: Sachstand
14. Planungsentwurf für den Neubau einer Stadtbücherei
15. Streustofflagerhalle
16. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 31 "Espenisstraße"; hier: Dachneigung
17. B- Plan Nr. 44 "Schulstr./ Fegetascher Weg" (Ustkaweg); Hier: Definition der Nebendachflächen
18. Neubau Wohnhaus mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a; Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung (OGS) in Bezug auf die Dachfarbe

19. Bauvoranfrage zum weiteren Umbau des Nordspeichers, Abbruch der Lagerhalle und Neubau Wohn- und Praxisgebäude, Am Hafen 19b
20. Nachweis von PKW- Stellflächen im Innenstadtbereich bei Erweiterungen oder Neubau
21. Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Barbarastr. / Gorch-FockStr. / Schleiterrassen
22. Einrichtung Parkverbot im Bereich Barbarastr. 4
23. Zur Kenntnis
24. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	17.08.2020

Tagesordnungspunkt 1.

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2.

Änderungsanträge

Herr Braack beantragt aufgrund der Coronasituation, in Verbindung mit dem heutigen Tagungsort in der Schulmensa, die Absetzung der Tagesordnungspunkte 8, 12, 13, 17, 18, 19, 20 und 22. Diese TOPs sollen auf der nächsten Bauausschusssitzung am 14.09.2020 in der „alten Maschinenhalle“ beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

keine

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

keine

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet, dass vor Beginn der Sitzung eine Ortsbesichtigung im Südhafen stattfand.

Ferner war er mit Herrn Poppner vor Kurzem bei der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg, um sich u.a. über die Zulässigkeit von Ferienwohnungen zu informieren.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Lorenzen berichtet über ihre Unterstützungsliste gegen den angedachten Büchereineubau am Deekelsenplatz. Sie appelliert an die Politik nochmals über den geplanten Standort nachzudenken.

Herr Kinast bittet darum, dass bei dem Tisch-Bank-Ensemble an der Ostseestraße, zwischen der Holtenauer Straße und dem Lebensmittelmarkt „Rewe“, ein Papierkorb aufgestellt werden möge.

Ferner spricht er die Nachnutzung des Mühlenumfeldes mit dem Schweinestall an, auch bezüglich des Büchereistandes.

Frau Siemen fragt nach einem Parkverbot vor dem Grundstück Barbarastr. 4, das eigentlich unter TOP 22. beraten werden sollte.

Herr Braack verweist auf die Verschiebung des TOPs in die Septembersitzung des Bauausschusses.

Herr Callsen verteilt einen Alternativentwurf für einen Büchereineubau am Deekelsenplatz. Es geht ihm hierbei um die Gestaltung. (siehe Anlage zur Niederschrift)

Frau Strüven fragt, ob die Skaterbahn auf der Freifläche in Ellenberg, südwestlich der Regenrückhaltebecken (BIMA-Fläche) aufgebaut werden kann.

Sie bittet ferner darum, dass es in Kappeln unbedingt weiterhin eine Bücherei geben soll.

Herr Käselau fragt nach der Beratung über die TOPs 18. und 19.

Herr Braack verweist auf die Verschiebung der TOPs in die Septembersitzung des Bauausschusses.

Herr Asmussen fragt nach der genauen Lage der beantragten F-Plan-Änderungsfläche in Olpenitzdorf.

Herr Braack sagt zu, dass zur Beratung in der nächsten BA-Sitzung ein genauer Lageplan vorliegt.

Weiterhin bemängelt Herr Asmussen die Parksituation im Wendehammer in Olpenitzdorf.

Bezüglich eines möglichen Wohnmobilplatzes weist er darauf hin, dass die Olpenitzer Dorfstraße und der Weidefelder Weg zu schmal seien, damit sich Wohnmobile begegnen können.

Desweiteren seien alle Fahrradwege in Kappeln mit 1,50 m Breite zu schmal. Er fragt, ob diese Wege betriebs- und verkehrssicher sind.

Zum Städtebauförderprogramm „Kleine Städte...“ fragt er, ob die Stadt Kappeln auf dem neuesten Stand sei.

Die Straße „Wiesenredder“ erfährt eine große Verkehrszunahme, die u.a. auch für die dort reitenden Personen und Tiere gefährlich sei.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Westhölter bittet um Korrektur in der Niederschrift des BA vom 16.07.2020, da der Spielplatz nicht in der Gorch-Fock-Straße, sondern hinterm Paduaweg liegt.

Tagesordnungspunkt 8.

50. F-Plan-Änderung zur "Herausnahme von 2 Wohnbauflächen an der Barbarastrasse und der nördlichen Wassermühlenstraße"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2020/159

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 9.

1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2020/139

Herr Reggentin erläutert die Abwägung.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 „Schlei- Terrassen“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 03.08.2020 geprüft und folgt den Vorschlägen.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 „Schlei- Terrassen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 1. Änderung zum B- Plan Nr. 74 „Schlei- Terrassen“ 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. Zusätzlich ist dort auch anzugeben, dass die rechtskräftige 1. Änderung ins Internet unter www.kappeln.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig- Holstein zugänglich ist.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: _

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10.

Ausnahmeanträge zum B-Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" zum Bau von Ferienhäusern

Vorlage: 2020/131/1

Der Bauausschuss empfiehlt/ Die Stadtvertretung beschließt,

1. Ausnahmen **gemäß § 4 (3) Nrn. 1. bis 3. BauNVO, u.a.** zum Bau von Ferienhäusern, im B-Plan-Gebiet Nr. 74 „Schleiterrassen“ begrenzt zuzustimmen.

Die Obergrenze hierfür wird auf 10 % der ursprünglich geplanten 220 Wohneinheiten (gemäß Begründung zum B-Plan Nr. 74, Teil A, Nr. 5.1), abzüglich der Wohneinheiten in den B-Plan-Baufeldern WA 8, 9, 22 und 23, festgelegt.

Die Bewilligungen der Ausnahmen erfolgen nach Eingangsdatum der Ausnahmeanträge pro Baufeldbereich des Investorenplans.

Somit wird in jedem Baufeld des Investorenplanes für jeweils max. 10 % der Flächengröße auch eine **ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 (3) Nrn. 1. bis 3. BauNVO ermöglicht, auf Grundlage der anliegenden Berechnung der Bauverwaltung Kappeln vom 29.07.2020.**

Insgesamt dürfen demnach nicht mehr als 18 Ferienwohneinheiten oder andere ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im gesamten B-Plan-Gebiet Nr. 74 zugelassen werden.

Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für die Baufelder WA 8, 9, 22 und 23, da hier im B-Plan Nr. 74 eine Fewo-Nutzung explizit ausgeschlossen ist.

2. Zu den vorliegenden Ausnahmeanträgen wird für das Baufeld 4 (WA-Baufelder 11, 12 + 13 des B-Planes Nr. 74), bestehend aus 10 Baugrundstücken, daher 1 Ferienhaus zugelassen. **Diese Bewilligung gilt für den zuerst eingegangenen Ausnahmeantrag.**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 11.

Straßennamen und Hausnummerierung im Bereich der "Schleiterrassen"; hier: Unterteilung der Straße "Marineallee"

Vorlage: 2020/157

Auf Vorschlag von Herrn Strahl wird der Beschlussvorschlag wie folgt geändert:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt die Straße Marineallee im Bereich der „Schleiterrassen“ im nördlichen Bereich in **Nördliche Marineallee** und im südlichen Bereich in **Südliche Marineallee** umzubenennen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Investoren, Eigentümer und die betroffenen Behörden darüber zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße

Vorlage: 2020/166

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 13.

Städtebauförderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden ..." ; hier: Sachstand

Vorlage: 2020/168

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 14.

Planungsentwurf für den Neubau einer Stadtbücherei

Vorlage: 2020/172

Herr Braack berichtet zu Beginn über die Diskussionen zur Bücherei aus der Vergangenheit. Er nimmt u.a. auch Bezug auf die Unterschriftenliste von Frau Lorenzen.

Frau Schröder freut sich über dialogwillige BürgerInnen und politische Vertreter.

Sie stellt zunächst ihren Vorentwurf für den Neubau vor und vergleicht im Anschluss nochmals alle bekannten Alternativ-Standorte im Innenstadtbereich.

Es folgt eine rege Diskussion unter den BA-Mitgliedern.

1. Der Bauausschuss empfiehlt, dass die neue Bücherei am Standort Parkplatz Deekelsenplatz an der Querstraße errichtet werden soll.
2. Der Bauausschuss empfiehlt, den Neubau der Bücherei in die Vorbereitenden Untersuchungen zur Städtebauförderung textlich mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 15.

Streustofflagerhalle

Vorlage: 2020/176

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt die Sanierung der vorhandenen Salzlagerhalle an der B 199.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 16.

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 31 "Espenisstraße";
hier: Dachneigung
Vorlage: 2020/165**

Der Bauausschuss empfiehlt, / Die Stadtvertretung beschließt,
dass der Befreiung zum B- Plan Nr. 31 „Espenisstraße“ in Bezug auf die Dachneigung von
30° zugestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 17.

**B- Plan Nr. 44 "Schulstr./ Fegetascher Weg" (Ustkaweg); Hier: Definition der Neben-
dachflächen
Vorlage: 2020/148**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 18.

**Neubau Wohnhaus mit 4 Wohnungen, Lusthof 4a; Hier: Antrag auf Befreiung von den
Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung (OGS) in Bezug auf die Dachfarbe
Vorlage: 2020/142**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 19.

**Bauvoranfrage zum weiteren Umbau des Nordspeichers, Abbruch der Lagerhalle und
Neubau Wohn- und Praxisgebäude, Am Hafen 19b
Vorlage: 2020/174**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 20.

**Nachweis von PKW- Stellflächen im Innenstadtbereich bei Erweiterungen oder Neu-
bau
Vorlage: 2020/150**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 21.**Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Barbarastr. / Gorch-FockStr. / Schleiterrassen****Vorlage: 2020/177**

Der Bauausschuss stimmt der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Barbarastraße / Gorch-Fock-Straße / Schleiterrassen zu.

Der Hauptausschuss bewilligt für den Haushalt 2021 Investitionsmittel in Höhe von 40 % der geschätzten Gesamtherstellungskosten von 115.000 €, d.h. der städtische Anteil beträgt ca. 46.000 €.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 22.**Einrichtung Parkverbot im Bereich Barbarastr. 4**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Tagesordnungspunkt 23.**Zur Kenntnis**

Herr Braack weist zu den übersandten Kenntnisnahmen darauf hin, dass eventuelle Fragen dazu in der nächsten BA-Sitzung im September beantwortet werden.

Tagesordnungspunkt 24.**Verschiedenes**

Frau Schröder lädt nochmals ALLE zum weiteren Planungsdialo g zum Neubau einer BÜche-rei ein.

Schließung der Sitzung um 20:30 Uhr.