

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	09.11.2020		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:35

**Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen 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:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>09.11.2020</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. Mitteilungen aus der Bauverwaltung
5. Mitteilungen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
8. Vorbereitende Planung gemäß Investorenanfragen und Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B- Plans Nr. 74 "Schlei- Terrassen"
9. 2. Änderung zum B- Plan Nr. 69 "Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Haushaltsanmeldung Bauleitplanung für 2021
11. Einführung eines Teil-Verkehrskonzeptes
12. Bauleitplanungen der Gemeinde Damp zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses; hier: frühzeitige Abstimmung mit der Nachbargemeinde Kappeln
13. Widmung von Straßen: Kirchstraße, Kehr wieder
14. Bauvoranfrage zum Neubau eines Holzhauses für einen Hundesalon, Schulstr. 21b
15. Neubau eines Doppelhauses, Schulstr. 18 g + h
16. B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Antrag auf Ausnahme zur Firsthöhe der Garage Nördliche Marineallee 7
17. Ausnahmeantrag für 2 Ferienwohnungen im "Schlei-Trio", Königsberger Str. 11
18. Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB, Olperör Weg 24
19. Zur Kenntnis
20. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>09.11.2020</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 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Änderungsanträge**

Die Verwaltung beantragt die Absetzung des TOP. 18 – *Befreiungsantrag für Olperörweg 24*, da es neue Informationen gibt.

#### **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**

Frau von Hoff korrigiert ihre Aussage aus der BA-Sitzung vom 19.10.2020, dass es sich bei der geplanten Aufstockung der Wohnblöcke im Bereich der 8. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ nicht um sozialen Wohnungsbau handelt.

Sie erklärt, dass die zusätzlichen Wohnungen gemäß Aufstellungsbeschluss und in Absprache mit der Wohnungsbaugesellschaft doch zum Teil Sozialwohnungen werden sollen, sofern die Baukosten das zulassen.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

keine

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Siemen sen. erkundigt sich nach der Fertigstellung der weißen Haubenmarkierungen auf den Pollern, da bisher nur wenige entsprechend markiert wurden.

Frau Siemen jun. stellt folgende Fragen:

Warum wurde das beschlossene Parkverbot an der Barbarastraße noch nicht beschildert? – Herr Braack antwortet, dass es wahrscheinlich an der Lieferzeit der Schilder liegt.

Was bedeutet die Erstellung eines möglichen Teil-Verkehrskonzeptes? – Herr Braack verweist dazu auf die Beratung unter TOP. 11

Der Bauverkehrslärm der Schleiterrassen und auch der zu erwartende spätere Fahrzeuglärm beeinträchtigt ihren Betrieb. Sie bittet um Informationen zu den Lärmuntersuchungen im Zuge der B-Plan-Aufstellung. – Herr Braack bittet sie, sich direkt mit der Bauverwaltung in Verbindung zu setzen zur Akteneinsicht.

Frau Ancker fragt, warum beim Teil-Verkehrskonzept (TOP.11) bereits eine mögliche Umwandlung des B-Platzes in einen Parkplatz angedacht ist. Hier sollte zumindest zunächst der tatsächliche Sportbedarf untersucht werden.

Herr Asmussen stellt folgende Fragen:

Gibt es einen unterzeichneten städtebaulichen Vertrag zwischen der Helma und der Stadt zum ORO? – Herr Braack verweist auf den Übernahmevertrag. Hierzu möchte ersich bitte an die Verwaltung wenden.

Da es bereits genügend Ferienwohnungen in Kappeln gäbe, spricht er sich gegen die unter TOP. 17 beantragten Fewos in der Königsberger Str. 11 aus.

Warum werden Dauerbewohner im Ferienhausgebiet ORO geduldet?

Das Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 8-10 ist verwahrlost und es laufen sogar Ratten herum. – Herr Braack antwortet, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt.

Wird der Zustand des Campingplatzes Olpenitz durch die Stadt kontrolliert? – Herr Braack antwortet, dass es sich hier ebenfalls um Privatgelände handelt.

Die Ostseestraße ist inzwischen zu einer Rennstrecke geworden, so dass es z.B. gefährlich ist, aus Olpenitzdorf kommend auf die Ostseestraße zu kommen. – Herr Braack antwortet, dass der Kreis zuständig ist.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

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

keine

## Tagesordnungspunkt 8.

### Vorbereitende Planung gemäß Investorenanfragen und Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B- Plans Nr. 74 "Schlei- Terrassen"

Vorlage: 2020/263

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 74 „Schleiterrassen“ der Stadt Kappeln für das Gebiet der ehemaligen Marinewaffenschule in Ellenberg wird die 2. Änderung aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - 1.1. Es wird die Festsetzung für das gesamte B- Plan- Gebiet getroffen, dass Nebenanlagen, dazu zählen auch Garagen, Carports und Stellplätze, außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Allerdings ist die Fläche aller Nebenanlagen dann komplett in die festgesetzte GRZ einzurechnen.
  - 1.2. Die Baufelder auf den Grundstücken ~~4.1~~, 1.2, 1.5 werden geringfügig vergrößert.
  - 1.3. Im gesamten B- Plan- Gebiet werden auch Dächer mit 25° Dachneigung zugelassen. **Pulldächer werden ausgeschlossen.**
  - 1.4. Die Beschränkungen der Wohnungsanzahl im WA 10 werden gestrichen.
  - 1.5. ~~Es werden keine durchgehenden Baugrenzen im WA 10 zugelassen, um hier eine offene Bebauung mit Durchblicken zu gewährleisten.~~ - Entfällt
  - 1.6. In den WA 15 – 21 können die Grundflächen für Nebenanlagen von 12 m<sup>2</sup> pro Gebäude überschritten werden.
  - 1.7. Im gesamten B- Plan- Gebiet sind bei 1-geschossiger Bauweise auch Sattel- oder Walmdächer zulässig. **Pulldächer werden ausgeschlossen.**
  - 1.8. Die Bezeichnung „Hausgruppe“ im WA 17 wird gestrichen.
  - 1.9. Die südliche Baugrenze im WA 20 wird bis an den Grünstreifen versetzt.
  - 1.10. Die GRZ in den WA 18, 19 und 20 liegt bei 0,4 und kann für Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Für den Nachweis der auskömmlichen Stellplätze wird diese max. Überschreitung für Nebenanlagen auf 75 % erhöht.
  - 1.11. Im WA 22 und 23 werden die zulässigen Haustypen von E auf ED ergänzt.
  - 1.12. Der Ausschluss der Nutzung als Ferienwohnungen im WA 22 und 23 wird beibehalten.
  - 1.13. Die nördliche Baugrenze des WA 24 wird bis 5 m an die Grundstücksgrenze verschoben.
  - 1.14. Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern auf Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020.
  - 1.15. Schotter- bzw. Kiesgärten werden im gesamten B-Plan-Gebiet ausgeschlossen.**
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Stadtplanung Reggentin in Zarpen beauftragt werden. Zur Übernahme der Bauleitplanungskosten wird ein Kostenübernahmevertrag mit dem Investor geschlossen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

## Tagesordnungspunkt 9.

### **2. Änderung zum B- Plan Nr. 69 "Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2020/244**

1. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird abgesehen, da die 2. Änderung des B-Planes Nr. 69 für die „Veranstaltungshalle im Bahnhofsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des B- Planes Nr. 68 „Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 28.10.2020 gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und der Entwurf 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; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend

#### **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.

### **Haushaltsanmeldung Bauleitplanung für 2021 Vorlage: 2020/245**

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss beschließt, die in der Anlage ausgewiesenen Mittel für das Produktkonto 51100/543102 (Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen) in Höhe von 280.000 € in den Haushalt 2021 einzustellen.

**Die unter der lfd. Nr. 19 angemeldeten Kosten für Knickentwidmung und -neuanlage in den B-Plänen Nrn. 40 + 53 in Höhe von 50.000 € werden mit einem Sperrvermerk versehen, da hier noch Klärungsbedarf mit den Knickeigentümern besteht.**

#### **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 11.

### **Einführung eines Teil-Verkehrskonzeptes Vorlage: 2020/260**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Hauptausschuss beschließt  
die Beauftragung der empfohlenen Untersuchungsbereiche Nrn. 1 ~~oder~~ und 2 ~~oder~~ und 3 des  
anliegenden Angebotes.  
Die Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2021 eingestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	5
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

## Tagesordnungspunkt 12.

### **Bauleitplanungen der Gemeinde Damp zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses; hier: frühzeitige Abstimmung mit der Nachbargemeinde Kappeln Vorlage: 2020/248**

Die Vorplanung der 18. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Damp und  
des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Thumbby für das Feuerwehrgerätehaus Damp werden zur  
Kenntnis genommen.  
Die Stadt Kappeln bringt weder Bedenken noch Anregungen zu der Planung vor.

#### **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 13.

### Widmung von Straßen: Kirchstraße, Kehrwieder Vorlage: 2020/259

1. Der Bauausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, die Kirchstraße gemäß § 6 Absatz 1 StrWG SH für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Die Verkehrsfläche, bestehend aus dem Flurstück 128/6, Flur 2, Gemarkung Kappeln, und einer Teilfläche des Flurstückes 76/1, Flur 3, Gemarkung Kappeln, wird gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4b StrWG SH als sonstige öffentliche Straße – beschränkt öffentliche Straße eingestuft. Die zu widmende Verkehrsfläche ist im anliegenden Lageplan grün markiert.

Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Kappeln.

Die Nutzung wird auf folgende Benutzungsarten beziehungsweise -zwecke beschränkt:

Fußgänger\*innen

Bewohner\*innen

Nutzungsberechtigte der Stellplätze auf Privatgrundstücken

Lieferverkehr

2. Der Bauausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, den Kehrwieder gemäß § 6 Absatz 1 StrWG SH für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Die Verkehrsfläche, bestehend aus dem Flurstück 131/2, Flur 3, Gemarkung Kappeln wird gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4b StrWG SH als sonstige öffentliche Straße – beschränkt öffentliche Straße eingestuft. Die zu widmende Verkehrsfläche ist im anliegenden Lageplan grün markiert.

Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Kappeln.

Die Nutzung wird auf folgende Benutzungsarten beziehungsweise -zwecke beschränkt:

Fußgänger\*innen

Bewohner\*innen

Nutzungsberechtigte der Stellplätze auf Privatgrundstücken

Lieferverkehr

**Der Bauausschuss regt eine Prüfung an, ob zukünftig möglicherweise doch einige Stellplätze für die dort ansässigen Gewerbetreibenden ermöglicht werden können.**

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Holzhauses für einen Hundesalon, Schulstr. 21b  
Vorlage: 2020/256**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Holzhauses für einen Hundesalon auf dem rückwärtigen Grundstück Schulstr. 21b wird erteilt.

**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 15.**

**Neubau eines Doppelhauses, Schulstr. 18 g + h  
Vorlage: 2020/266**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten (Doppelhaus) auf dem Lückengrundstück Schulstr. 18 g + h wird erteilt.

**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.**

**B- Plan Nr. 74 "Schlei- Terrassen"; hier: Antrag auf Ausnahme zur Firsthöhe der Garage Nördliche Marineallee 7  
Vorlage: 2020/267**

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:  
Dem Antrag auf Befreiung für das Reetdachhaus Nördliche Marineallee 7 in Bezug auf die Höhe des Garagendaches von 4,80 m wird zugestimmt.

**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.**

**Ausnahmeantrag für 2 Ferienwohnungen im "Schlei-Trio", Königsberger Str. 11  
Vorlage: 2020/258**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, da zunächst durch die Aufstellung einer B-Plan-Änderung die Obergrenze der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt werden soll.

**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 18.**

**Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB, Olperör Weg 24  
Vorlage: 2020/265**

Der Antrag wurde unter TOP.2 -Änderungsanträge- von der Tagesordnung abgesetzt.

**Tagesordnungspunkt 19.**

**Zur Kenntnis**

Die Auflistung der Ausführungsstände der BA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 20.**

**Verschiedenes**

Herr Braack weist auf den nächsten BA-Sitzungstermin am 07.12.2020 hin.

Herr Grohmann stellt den Antrag die PLG -Verkehr aufzulösen, da bereits mehrfach Anträge aus der PLG durch den Bauausschuss abgelehnt wurden.

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