

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	15.03.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:55

**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>15.03.2021</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Lars Braack  
Herr Friedrich Wilhelm Federlin  
Herr Thomas Grohmann  
Frau Rommy Kakoschky  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Axel Langkowski  
Herr Karsten Poppner  
Herr Jürgen Strahl  
Herr Horst Trauzettel

Vertretung für Frau Corinna Graunke

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Michael Arendt  
Herr Norbert Dick  
Herr Andreas Scheller  
Herr Klaus Westhölter  
Frau Julius, Joachim  
Frau Camilla Grätsch  
Frau Martina Kinast  
Frau Christel Siemen

Planer zu TOP. 8.  
Planerin zu TOP. 11.  
Seniorenbeirat  
Seniorenbeirat

#### **Verwaltung**

Annette Kießig  
Herr Heiko Traulsen  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Zuhörer

12 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

Frau Barbara Bock  
Frau Corinna Graunke

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>15.03.2021</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. Vorstellung der Machbarkeitsuntersuchung für Stellplätze durch Ingenieurbüro
9. 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Verkehrsanbindung des Wohnmobilplatzes nördlich der alten Ziegelei (B-Plan Nr. 90)
11. B-Plan Nr. 90 "Wohnmobilplatz/Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen/Grauhöfter Weg"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
12. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3", hier: Aufstellungsbeschluss
13. B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Aufstellungsbeschluss
14. Überplanmäßige Bereitstellung von HH-Mitteln für die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Barbarastr. / Gorch-FockStr. / Schleiterrassen
15. Umbau und Sanierung in Sandbek, Dorfstraße 21, 21a und 21b
16. Neubau von 2 Doppelhäusern in Sandbek, Dorfstraße 21c bis 21f
17. Teilung Grundstück und Neubebauung Talweg 6
18. Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses in Sandbek, Meiereiweg 1

19. Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Wohnhauses nach Grundstücksteilung  
Eckernförder Str. 29
20. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses nach Abriss Grüne Str. 8b
21. Zur Kenntnis
22. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>15.03.2021</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.

**Tagesordnungspunkt 4.**

**Mitteilungen aus der Bauverwaltung**

Keine Mitteilungen.

**Tagesordnungspunkt 5.**

**Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack berichtet, dass derzeit der Wanderweg am Südhafen saniert wird und daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht betreten werden sollte, bis er wieder freigegeben wird.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Siemen fragt, ob an der Ecke Arnisser-/Königsberger Straße wieder eine Bank aufgestellt wird.

Frau Weymann spricht sich gegen eine Erhöhung der Wohnmobilplätze an der Eckernförder Straße aus. Durch die Wohnmobile wird ihrer Meinung nach zuviel Verkehr in den Stadt- und Umlandbereich gezogen.

Herr Prahs fragt nach den Anwohner-Parkausweisen.

Herr Langkowski fragt nach dem Sachstand des neuen Sozialzentrums in Kappeln. Herr Traulsen antwortet, dass derzeit keine Einigung zwischen dem Kreis und dem Investor des geplanten Neubaus an der Königsberger Straße besteht und dass der Kreis weitere Alternativstandorte in Kappeln prüft. Der Standort Kappeln für das Sozialzentrum sei jedoch sicher.

Herr Federlin fragt, warum die ursprüngliche Abmachung zwischen dem Kreis und dem Investor nicht mehr gilt. Herr Traulsen beantwortet die Frage.

Herr Kinast fragt nach einem Verkehrskonzept für den Bereich Barbara- und Ostseestraße in Ellenberg, da hier die Geschwindigkeitsbegrenzungen häufig nicht eingehalten würden. Antwort: Da es sich hier um eine Landesstraße handelt, wird der Hinweis an den LBV SH weitergegeben.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

## Tagesordnungspunkt 8.

### **Vorstellung der Machbarkeitsuntersuchung für Stellplätze durch Ingenieurbüro Vorlage: 2021/023**

Herr Julius erläutert die verschiedenen Varianten.  
Während der anschließenden Diskussion wird u.a. erneut ein Gesamt-Verkehrskonzept gefordert. Allerdings wurde die Erarbeitung eines solchen Konzeptes bereits durch die Politik abgelehnt.

#### **Geänderte Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt, dass die Variante **III A** realisiert werden soll.  
Die zu erwartenden Planungskosten sollen bis zum nächsten Hauptausschuss am 22.03.2021 durch das Planungsbüro Masuch + Olbrisch ermittelt und vorgelegt werden, so dass sie für den Haushalt 2021 bereitgestellt werden können.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

## Tagesordnungspunkt 9.

### **1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2020/347**

1. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 für das Gebiet „Südhafen“ und der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 25.02.2021 gebilligt.
2. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf des Planes 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 Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## Tagesordnungspunkt 10.

### Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Verkehrsanbindung des Wohnmobilplatzes nördlich der alten Ziegelei (B-Plan Nr. 90) Vorlage: 2021/024

Nach reger Diskussion über die zukünftige verkehrliche Anbindung des Wohnmobilplatzes wird aus dem Gremium beantragt, die Möglichkeit einer Zufahrt über den Grauhöfter Weg aus dem Vertrag zu streichen.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	2
Ungültige Stimmen:	0

#### Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem anliegenden öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Kappeln und dem Vorhabenträger zur Verkehrsanbindung des Wohnmobilplatzes nördlich der alten Ziegelei (B-Plan Nr. 90) wird zugestimmt.

#### Folgender Zusatz ist in den Vertrag aufzunehmen:

***Die Anbindung des Wohnmobilplatzes über den Bereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 70 "Gebiet östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln" ist zu prüfen.***

#### Abstimmungsergebnis:

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

## Tagesordnungspunkt 11.

### **B-Plan Nr. 90 "Wohnmobilplatz/Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen/Grauhöfter Weg"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 2021/029**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 90 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 01.03.2021 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 beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 90 für den „Wohnmobilplatz/Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen/Grauhöfter Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gremiumsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## Tagesordnungspunkt 12.

### **54. Änderung des Flächennutzungsplans für das "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3", hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2021/021**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Parallel zum B- Plan Nr. 93 „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3" wird eine 54. F-Plan- Änderung der Stadt Kappeln aufgestellt. Planungsziel dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Zulässigkeit eines Bistros im Sondergebiet Hafen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:  
Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstück 163 teilweise

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Schlei und weitere Bootsstege

Im Süden: durch die Schlei und weitere Bootsstege

Im Westen: durch das Flurstück 73/23 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Kappeln (Fußgänger- und Fahrradweg)

Im Osten: durch die Schlei

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Planung wird an ein externes Büro vergeben. Die Kosten werden vom Investor übernommen. Dazu wird ein Kostenübernahmevertrag geschlossen.
4. 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.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gremiumsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### Tagesordnungspunkt 13.

#### **B- Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 2021/022**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Parallel zur 54. F-Plan- Änderung der Stadt Kappeln wird ein B- Plan Nr. 93 „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ aufgestellt. Planungsziel dieses Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Bistros im Sondergebiet Hafen.  
Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:  
Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstück 163 teilweise  
Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:  
Im Norden: durch die Schlei und weitere Bootsstege  
Im Süden: durch die Schlei und weitere Bootsstege  
Im Westen: durch das Flurstück 73/23 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Kappeln (Fußgänger- und Fahrradweg)  
Im Osten: durch die Schlei
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Planung wird an ein externes Büro vergeben. Die Kosten werden vom Investor übernommen. Dazu wird ein Kostenübernahmevertrag geschlossen.
4. 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.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gremiumsmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Tagesordnungspunkt 14.**

**Überplanmäßige Bereitstellung von HH-Mitteln für die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Barbarastr. / Gorch-FockStr. / Schleiterrassen  
Vorlage: 2020/177/1**

Der Bauausschuss empfiehlt die überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 90.500€ bereitzustellen.

**Die Verwaltung wird beauftragt, nochmals mit der AMA über eine höhere Kostenbeteiligung zu verhandeln.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **Tagesordnungspunkt 15.**

**Umbau und Sanierung in Sandbek, Dorfstraße 21, 21a und 21b  
Vorlage: 2021/015**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Sanierung des Wohnhauses Sandbek 21 und zur Nutzungsänderung und Umbau der Remise und des ehemaligen Kuhstalls auf dem selben Grundstück. Die neuen Hausnummer hierfür werden Sandbek 21 mit dem Zusatz a und b.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 16.**

**Neubau von 2 Doppelhäusern in Sandbek, Dorfstraße 21c bis 21f  
Vorlage: 2021/016**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Bebauung mit 2 Doppelhäusern in Sandbek, Dorfstraße 21 mit dem Zusatz c, d, e, f.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 17.**

**Teilung Grundstück und Neubebauung Talweg 6  
Vorlage: 2021/017**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Teilung des Grundstücks Talweg 6 in Kapeln und zum Neubau von 2 weiteren Wohnhäusern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 18.**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses in Sandbek, Meiereiweg 1  
Vorlage: 2021/033**

Dem Neubau eines Doppelhauses in Sandbek auf dem Grundstück Nr. 1 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

### **Tagesordnungspunkt 19.**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines weiteren Wohnhauses nach Grundstücksteilung  
Eckernförder Str. 29  
Vorlage: 2021/034**

Dem Bauvorhaben eines dritten Wohnhauses in Kopperby, Eckernförder Str. 29, erteilt der Bauausschuss sein Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Tagesordnungspunkt 20.**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses nach Abriss Grüne Str. 8b  
Vorlage: 2021/035**

Zum Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück Grüne Str. 8a, wird das positive Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 21.**

#### **Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisnahmen lagen vor:

- 21.1 Vorentwurf der 2. Änderung B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen"
- 21.2 Neubau, Am Hafen 3a
- 21.3 Ausführungsstand der BA- und UVA-Beschlüsse
- 21.4 Anwohnerschreiben zur Verkehrssituation am Hafen

### **Tagesordnungspunkt 22.**

#### **Verschiedenes**

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste Bauausschusssitzung am 19.04.2021 stattfinden soll.

**Schließung der Sitzung um 20:55 Uhr.**