

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	17.05.2021		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45 Uhr	Sitzungsende:	21:20 Uhr

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:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	17.05.2021

- . ORTSBESICHTIGUNG Grauhöfter Weg, Treffpunkt um 17:30 Uhr am Grillplatz
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. 52. F-Plan-Änderung "Gebiet an der Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung
9. B-Plan Nr. 91 "Gebiet an der Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die geänderten Entwürfe
10. Verkehrslenkende Maßnahmen in Olpenitzdorf - mündlicher Sachstandsbericht durch Bauverwaltung
11. Heringszaun: Bericht zum Projektabschluss
12. Städtebauförderprogramm "Altstadt / Bahnhofsumfeld": Vorstellung der geplanten Maßnahmen
13. Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten, Königsberger Ring 113a
14. Antrag auf Ausnahme vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" zur Firsthöhe der Garage, Nördliche Marineallee 3
15. Ausnahmeantrag von der Ortsgestaltungssatzung zur Schließung des Brandgangs zwischen den Häusern Schützenstr. 2 und 3
16. Zur Kenntnis
17. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	17.05.2021

ORTSBESICHTIGUNG Grauhöfter Weg, Treffpunkt um 17:30 Uhr am Grillplatz

Beginn der Sitzung um 18:45 Uhr in der „Alten Maschinenhalle“

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

TOP 10 = 2. Änderung des B-Planes Nr. 74“Schleiterrassen“ wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der kommenden BA-Sitzung beraten.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

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 über die vorherige Ortsbesichtigung des Grillplatzes und zeigt einige Fotos davon.

Der Grauhöfter Weg weist nach dem Regen zur Zeit viele Pfützen auf.

Er zeigt auch Fotos der teilweise desolaten Fahrbahndecke und verweist dabei darauf, dass eine Asphaltdeckenerneuerung ja bereits beschlossen wurde.

Anhand von Fotos des Einmündungsbereiches Grauhöfter Weg / Nordstraße (B199) erläutert er nochmals die schwierige und gefährliche Überquerungssituation der B 199 für Fahrradfahrer.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Weymann

ist nicht einverstanden mit dem Abwägungsvorschlag zu ihrer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 91; Insbesondere in Bezug auf die Querung des Rad-/ Gehweges.

Sie fragt, ob es ein Tourismuskonzept gibt, insbesondere bezüglich der extremen Erhöhung des Fahrradverkehrs.

Ferner möchte sie wissen, ob die Stadt bei der Vergabe von Baugrundstücken keinen Einfluss hat.

Außerdem weist sie nochmals auf die verschiedenen Geschwindigkeitsschilder an der Straße „Zum Rückeberg“ hin.

Herr Braack antwortet auf ihre Fragen.

Herr Schmitt

bittet um Rederecht für die Olpenitzer Bürger während des TOP. 11.

Herr Braack gewährt dieses nach Absprache mit den Gremiumsmitgliedern.

Herr Leidenfrost

fragt, was auf bzw. mit dem Grundstück der Seehusenstiftung geschieht.

Herr Braack antwortet, dass es zur nächsten BA-Sitzung hierzu weitere Informationen geben wird.

Herr Dick

fragt, wann die Fahrradstation im Nordhafen fertiggestellt sein wird.

Herr Bendlin antwortet, dass dies erst nach der Saison soweit sein wird, da die Förderanträge viel Zeit in Anspruch nehmen.

Herr Dick berichtet, dass es am letzten Himmelfahrtswochenende chaotische Verkehrszustände im Nordhafen gab.

Dies wird u.a. auch durch Frau Graunke und Herrn Grohmann bestätigt. Sie befürchten hier in Kürze einen Verkehrskollaps.

Herr Dick fordert zudem, dass das Radwegenetz dringend überplant werden müsse.

Frau Lorenzen

erinnert daran, dass sie im Hauptausschuss auf einen Fehler im Finanzierungsplan hingewiesen und um Korrektur gebeten hat.

Sie fragt, ob die Maßnahmenliste für die Städtebauförderung in Bezug auf Neubau bzw. Erneuerung der Bücherei noch geändert wird.

Herr Bendlin antwortet, dass der Fehler noch korrigiert wird.

Frau Meier

fragt Herrn Traulsen, was er zukünftig für die Jugend tun möchte, z.B. bezüglich einer Skat-erbahn in Ellenberg.

Herr Traulsen sagt ihr eine schriftliche Antwort zu.

Herr Ancker

fragt nach der vor Jahren beschlossenen Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung.

Außerdem möchte er wissen, ob der Planer nochmal die Ergebnisse zur Städtebauförderung vorstellt, und ob die Bürger nochmal Gelegenheit erhalten, sich zu beteiligen. Ferner möchte er wissen, warum das Thema Fahrradinfrastruktur nicht darin berücksichtigt wird.

Herr Bendlin antwortet, dass keine weiteren Beteiligungsrunden geplant sind.

Herr Prahs

fragt, ob zumindest zeitlich begrenzt, Anwohnerparkplätze im Innenstadtbereich ausgewiesen werden können.

Herr Bendlin antwortet, dass das Thema Bewohnerparkzone einer umfangreichen Untersuchung bedarf. Er schlägt vor, das Thema vor den diesjährigen Haushaltsberatungen ausführlich im Bauausschuss zu beraten.

Frau Bock

unterstützt die Forderung nach Anwohnerparkplätzen bereits seit Jahren.

Sie fragt, ob es richtig sei, dass das Sozialzentrum evtl. nach Süderbrarup umsiedelt.

Herr Traulsen antwortet, dass es zwar solche Überlegungen gab, inzwischen jedoch sicher ist, dass das Sozialzentrum definitiv in Kappeln bleiben wird.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

52. F-Plan-Änderung "Gebiet an der Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung

Vorlage: 2021/082

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 52. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle geprüft.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 52. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 52. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 9.

**B-Plan Nr. 91 "Gebiet an der Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge";
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungs-
beschluss für die geänderten Entwürfe**

Vorlage: 2021/083

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 91 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß anliegender Abwägungstabelle (03.05.2021) geprüft.
2. Der geänderte Entwurf des B-Planes Nr. 91 für das Gebiet an der „Eckernförder Straße, gegenüber der Jugendherberge“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (April 2021) gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung sind gemäß § 4a (3) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Hierzu wird bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 14 Tage verkürzt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

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:	9
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 10.

**Verkehrslenkende Maßnahmen in Olpenitzdorf - mündlicher Sachstandsbericht durch
Bauverwaltung**

Herr Engels berichtet, dass es eine Verkehrsschau in Olpenitzdorf gegeben hat, aufgrund der Problematik des stark erhöhten Verkehrsaufkommens durch das OstseeResort und durch den ÖPNV.

Er berichtet, dass es lt. der zuständigen Verkehrsbehörde des Kreises nicht möglich ist, die Straßen im Dorf nur für Anwohner freizugeben durch entsprechende Schilder. Die einzige Möglichkeit wäre eine Einbahnstraßenregelung. Außerdem eine bessere Ausschilderung zum OstseeResort Olpenitz, damit es nicht zu unnötigen Suchverkehren kommt.

Herr Schmitt und weitere Olpenitzer Bürger sprechen sich vehement gegen eine Einbahnstraßenregelung und für eine Beschilderung als Anwohnerstraßen aus.

Außerdem wird bemängelt, dass durch den stark erhöhten Busverkehr des ÖPNV sehr viele zusätzliche Probleme entstanden sind, zumal die Straßen zu schmal sind, dass sich die Busse begegnen können.

Herr Langenstein spricht weitere Probleme im Bereich der Ostseestraße an:
Im Bereich des Kinderlandheims gibt es keine Geschwindigkeitsbegrenzung, obwohl der Bereich hinter einer Kurve liegt.
Auf dem Stück bis zur Brodersbyer Straße ist starker Wildwechsel, so dass es hier sehr häufig zu Wildunfällen kommt.
Zur Einfahrt Olpenitzer Dorfstraße beim Gut sollte eine Linksabbiegespur eingerichtet werden, da es hier trotz Blinkersetzens zu Überholvorgängen kommt.
Im Kreuzungsbereich Ostseestraße / Weidefelder Weg sollte ein Kreisverkehr errichtet werden, um mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erreichen.
Er appelliert nochmals für ein Gesamt-Verkehrskonzept, insbesondere aufgrund der veränderten Verkehrssituationen durch das OstseeResort Olpenitz und die künftigen Schleiterrassen.

Tagesordnungspunkt 11.

Heringszaun: Bericht zum Projektabschluss

Herr Bendlin erläutert das abgeschlossene Projekt anhand der anliegenden Power-Point-Präsentation.

Tagesordnungspunkt 12.

Städtebauförderprogramm "Altstadt / Bahnhofsumfeld": Vorstellung der geplanten Maßnahmen Vorlage: 2021/079

Herr Bendlin informiert über den Sachstand der Städtebauförderung und stellt die geplanten Maßnahmen anhand der anliegenden Power-Point-Präsentation.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Maßnahmenliste des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ zustimmend zur Kenntnis.

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 13.

**Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten, Königsberger Ring 113a
Vorlage: 2021/097**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Königsberger Ring 113a 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 14.

**Antrag auf Ausnahme vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" zur Firsthöhe der Garage,
Nördliche Marineallee 3
Vorlage: 2021/089**

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:
Dem Antrag auf Befreiung für das Reetdachhaus Nördliche Marineallee 3 in Bezug auf die Höhe der ebenfalls reetgedeckten Garage 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 15.

Ausnahmeantrag von der Ortsgestaltungssatzung zur Schließung des Brandgangs zwischen den Häusern Schützenstr. 2 und 3

Vorlage: 2021/091

Der beantragten Ausnahme von § 3 (3) der OGS zur Schließung des Brandgangs zwischen den Häusern Schützenstr. 2 und 3, mit einer lediglich ca. 50 cm zurückversetzten Tür ~~mit~~ **ohne** Oberlicht-Fenster wird zugestimmt, sofern die Tür zumindest optisch als Holztür ausgebildet wird.

Einer Überdachung des Brandganges wird nicht 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 16.

Zur Kenntnis

Die Liste der Ausführungsstände der BA- und UVA-Beschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 17.

Verschiedenes

entfällt

Schließung der Sitzung um 21:20 Uhr.