

NIEDERSCHRIFT

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|-------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln | | |
| Gremium: | Bauausschuss | | |
| Sitzung am: | 14.03.2022 | | |
| Sitzungsort: | Kappeln | | |
| Sitzungsbeginn: | 18:45 | Sitzungsende: | 21:10 |

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:

TEILNEHMERVERZEICHNIS

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 14.03.2022 |

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Herr Thomas Grohmann
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Axel Langkowski
Herr Karsten Poppner
Herr Ralph Sieber
Herr Jürgen Strahl
Herr Horst Trauzettel

Vertretung für Frau Corinna Graunke

zusätzlich anwesend

Herr Norbert Dick
Herr Andreas Scheller
Herr Helmut Schulz
Frau Martina Kinast
Frau Sigrid Lorenzen
Frau Christel Siemen
Herr Slabik

Seniorenbeirat
Seniorenbeirat
Polizei zu TOP. 8 -Dehnhof-

Verwaltung

Herr Joachim Stoll
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

20 Personen

Entschuldigt fehlen:

Frau Corinna Graunke

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 14.03.2022 |

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. Einfahrt vom Hafen in die Straße Dehnhof
9. Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Beschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"
11. Grundsatzbeschluss zur Regulierung von Ferienwohnungen bzw. -häusern in nicht überplanten Siedlungsbereichen in Kappeln
12. Neubau einer Parkrampe; hier: weiteres Vorgehen
13. Darstellung und Lösungsansätze der Verkehrsproblematiken am Nordhafen unter Berücksichtigung der Anrainerinteressen sowie möglicher Förderauflagen; ergänzte Vorlage mit Kostenermittlung
14. Einrichtung bzw. Installation eines Systems zur Zufahrtbeschränkung der Fußgängerzone
15. Bereitstellung von Planungskosten für die Leistungsphasen 1-9 (HOAI) für die Instandsetzung des Ostseeküstenradweges.
16. Errichtung einer Terrassenüberdachung anstelle von Markisen oder Sonnenschirmen über gastronomischer Außensitzfläche, Rathausmarkt 6
17. Umbau mit Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum, Olpenitzer Dorfstr. 25
18. Neubau eines Wohnhauses, Schmiedestr. 38a
19. Zur Kenntnis
20. Verschiedenes

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 14.03.2022 |

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 den TOP. 13 -Einfahrt vom Hafen in die Straße Dehnhof- als TOP. 8. vorzuziehen, da Herr Slabik von der Polizei zu diesem TOP anwesend ist.

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 beantwortet die Fragen/Hinweise aus der Einwohnerfragestunde der letzten BA-Sitzung vom 07.02.2022:

Die öffentlichen Mülleimer im Hafengebiet werden ab Saisonbeginn auch wieder an den Wochenenden geleert.

Zur Radwegequerung der Straße Südhafen im Bereich des Salamanderschuppens/ASC-Jugendabtlg.:

Derzeit wird geprüft, ob eine geänderte Wegeführung oder eine bessere Beschilderung für Verbesserung und somit mehr Sicherheit sorgen kann.

Ferner informiert sie darüber, dass inzwischen die vorgezogenen Stellungnahmen der Landesplanung und vom Kreis zu einer möglichen Wohngebietserweiterung in Mehlby vorliegen, diese jedoch noch nicht öffentlich gemacht werden, da zunächst weitere Prüfungen erfolgen.

Herr Stoll informiert zu diesem Thema, dass im nächsten Bauausschuss am 25.04.2022 die Investitionsbank eingeladen wird und Informationen zur Wohnraumentwicklung und einem notwendigen Leitbildkonzept für Kappeln geben wird.

Er berichtet zudem den Sachstand zum geplanten Solarpark an der B 203; auch hierzu sollte ein Beratungsangebot der Investitionsbank angenommen werden.

Zum Sachstand der Brückenöffnungen teilt Herr Stoll mit, dass es in diesem Jahr definitiv keine zweite Brückenöffnung pro Stunde geben wird. Es finden weitere Gespräche statt.

Um die Parkplatzsituation in der kommenden Saison zu entschärfen, soll auf der unbebauten Fläche an der Borkumer-/Glücksburger Straße bis zum Herbst 2022 ein zusätzlicher temporärer Ausweichparkplatz eingerichtet werden, da diese Fläche erst zum Ende des Jahres bebaut wird.

Zu der Knickentwidmung im Wohngebiet Meratebogen/Innere Süeskoppel teilt Herr Stoll mit, dass diese nur erfolgen kann, wenn alle Knickeigentümer sich einig sind, die Hälfte der Gesamtkosten dafür zu tragen. Die andere Hälfte wird dann durch die Stadt Kappeln übernommen.

Das Verfahren kann jedoch aufgrund der personellen Situation in der Verwaltung erst fortgeführt werden, wenn die derzeit ausgeschriebene Stelle im Umweltbereich besetzt worden ist.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack weist nochmals auf die Teilnahme der Investitionsbank an der nächsten Bauausschusssitzung am 25.04.2022 hin.

Dazu berichtet er, dass im Februar zu dem Thema Wohnraumbedarf und Leitbild für Kappeln ein Gespräch mit der Regionalplanung und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises stattgefunden hat.

Der Edeka-Markt wird im Mai für ca. 1,5 Jahre geschlossen, da es keine Ausweichmöglichkeit für den Markt gibt. Die Stadt wird weiterhin über Unterstützungsmöglichkeiten mit dem Pächter in Kontakt bleiben.

Frau Bock schlägt vor über einen möglichen zweiten Markttag einen Teil des Wegfalls des Edeka-Marktes zu kompensieren.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Harry Prahs fragt nach den Einwohnerparkausweisen und ob das bewilligte Geld dafür noch zur Verfügung steht.

Die Verwaltung wird gebeten, dieses Thema weiter zu bearbeiten.

Herr Stoll verweist hierzu auf die insgesamt angespannte Personalsituation in der Verwaltung.

Herr Hübner möchte wissen, warum die Anlieger bei dem „Round table“ zur Verkehrssituation im Nordhafen nicht beteiligt wurden und bittet für die Zukunft um Beteiligung.

Er macht auch Vorschläge zur beantragten Absperrung der Fußgängerzone.

Herr Braack antwortet, dass bisher lediglich eine interne Vorbesprechung stattgefunden hat und dass das eigentliche Verfahren erst mit Beginn der Begleitung durch ein Ing.-Büro beginnt. Dann werden natürlich auch die betroffenen Anlieger beteiligt.

Auch das Thema -Dehnhof- gehört natürlich zur Problemlösung des Nordhafenbereichs.

Herr Trauzettel weist darauf hin, dass am neuen Parkplatz in Ellenberg ein umgestürzter Baum liegt und bittet um Klärung der Zuständigkeit für die Abfuhr.

Herr Bielke fragt, ob die Anwohner der Stadt im Zuge des neuen Sanierungsgebietes erneut Beiträge entrichten müssen.

Herr Dick fragt, ob die Blühstreifen weiterhin durch den Bauhof gepflegt und nachgesät werden.

Herr Braack bejaht das.

Vorschläge für weitere Blühstreifen können an die Bauverwaltung gerichtet werden.

Herr Schantz fragt, ob der gesamte Innenstadtbereich für Wohnmobile gesperrt werden kann.

Er schlägt vor am Dehnhof ein Schild „Anlieger und Fahrzeuge mit Berechtigungsschein frei“ aufzustellen.

Er fragt auch danach, wann es ein Parkleitsystem geben wird.

Herr Stoll antwortet, dass zu diesem Thema derzeit Prüfungen erfolgen.

Frau Lorenzen fragt, ob die möglichen Zufahrtsbeschränkungen zur Fußgängerzone nicht lieber erst bei der Oberflächenbelagserneuerung im Zuge der Städtebauförderung erfolgen sollten.

Herr Tussen plädiert für eine Schließung des Dehnhofs und wünscht sich zudem größere Mülleimer im Nordhafenbereich.
Herr Stoll schlägt dazu vor, dass die Geschäftsleute ebenfalls Mülleimer vor Ihren Geschäften aufstellen.

Herr Marten weist im Zusammenhang auf eine mögliche Zugangssperre der Fußgängerzone darauf hin, dass auch auswärtige Rettungswagen nach Kappeln fahren.

Frau Hansen spricht sich als Geschäftsinhaberin der Innenstadt gegen eine Absperrung der Fußgängerzone aus.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Einfahrt vom Hafen in die Straße Dehnhof

Herr Braack zeigt zunächst einige Fotos aus der Vergangenheit und der Gegenwart von der Beschilderung am unteren Dehnhof.

Herr Slabik von der Polizei erläutert die Rechtslage der jetzigen Beschilderung.
Die „Anlieger frei“- Situation endet demnach an der Kreuzung Dehnhof/Kirchstraße.
Somit ist momentan eine Zufahrt zum Parkplatz nicht rechtssicher zulässig.
Er wünscht sich von der Stadt eine korrekte Lösung der Beschilderung, da die Polizei z.Zt. nur mit Augenmaß und nicht rechtssicher tätig werden kann.
Daher sollte das alte Schild „bis zum Parkplatz Dehnhof“ wieder zusätzlich montiert werden.

Herr Stoll befürchtet dadurch wieder vermehrt Parkplatz-Suchverkehr, was wiederum kontraproduktiv wäre.

Er regt an, den Parkplatz evtl umzuwidmen, z.B. für Anlieger- oder Geschäftsparkplätze.

Tagesordnungspunkt 9.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"; hier: geänderter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2022/038

1. Die Abwägungstabelle vom 22.02.2022 zu den eingegangenen Stellungnahmen zum ersten Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 93 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der aufgrund der Abwägungsvorschläge geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 93 „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Es wird gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 14 Tage verkürzt wird.
4. Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit verkürzter Frist 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.

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.

Beschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 93 "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3"
Vorlage: 2022/037

Der Bauausschuss empfiehlt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Kappeln "Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3" gemäß Anlage.

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.

Grundsatzbeschluss zur Regulierung von Ferienwohnungen bzw. -häusern in nicht überplanten Siedlungsbereichen in Kappeln
Vorlage: 2022/040

1. Für die gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Kappeln und den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 „Innenstadtbereich“ soll eine Regulierung für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen bzw. -häusern durch die Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen erfolgen. Dies gilt nicht für Geltungsbereich von bestehenden qualifizierten B-Plänen.
2. Bis zur Aufstellung bzw. Rechtskraft der einfachen Bebauungspläne soll für alle Nutzungsanträge für Ferienhäuser oder Ferienwohnungen innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen, eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg beantragt werden.
3. Die Planungskosten für die Bebauungspläne sind in den Haushalt für 2023 einzustellen.

Der Bauausschuss spricht sich dafür aus, dass das B-Plan-Gebiet Nr. 34 für den „Innenstadtbereich“ als erstes entsprechend überplant wird.

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 12.

Neubau einer Parkrampe; hier: weiteres Vorgehen
Vorlage: 2022/031

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der beschlossene Neubau einer Parkrampe nördlich des ZOBs wird ruhend gestellt, bis zum Beginn der Fördermaßnahme -Neugestaltung des ZOB-.

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 13.

Darstellung und Lösungsansätze der Verkehrsproblematiken am Nordhafen unter Berücksichtigung der Anrainerinteressen sowie möglicher Förderauflagen; ergänzte Vorlage mit Kostenermittlung
Vorlage: 2021/224/1

Der Bauausschuss empfiehlt:

Für die Darstellung und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen der:

1. Verkehrsproblematiken im Nordhafen inkl. einer möglichen Anbindung über Grauhöft an die B 199 unter Einbeziehung des Dehnhofs
2. Anbindung Radstation am Südhafen: Konzeptionelle Prüfung möglicher verkehrstechnischer Anbindung an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (ehem. Taxifläche).
3. und zur Fortführung des Schulsicherungsweges in Ellenberg vom alten Brückenkopf (Eckernförder Straße) über die Ellenberger Straße bis zum Schwarzen Weg.

wird unter Beteiligung der Anrainer sowie möglicher Förderauflagen das Ing. Büro Masuch + Olbrisch beauftragt. Im Haushalt 2022 sind dafür Kosten in Höhe von 25.000 € überplanmäßig bereitzustellen.

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 14.

Einrichtung bzw. Installation eines Systems zur Zufahrtbeschränkung der Fußgängerzone

Vorlage: 2022/043

Der Bauausschuss beschließt die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, welches System am effizientesten ist und welche Kosten zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 8 |
| Nein-Stimmen: | 2 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 15.

Bereitstellung von Planungskosten für die Leistungsphasen 1-9 (HOAI) für die Instandsetzung des Ostseeküstenradweges.

Vorlage: 2022/049

Der Bauausschuss empfiehlt, die Haushaltsmittel in Höhe von 125.000€ für das Produktkonto 2-54100-785220 bereitzustellen.

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.

Errichtung einer Terrassenüberdachung anstelle von Markisen oder Sonnenschirmen über gastronomischer Außensitzfläche, Rathausmarkt 6

Vorlage: 2022/042

Der Antrag wird in Absprache mit den Antragstellern bis zur nächsten Bauausschusssitzung zurückgestellt, da aufgrund der kritischen Diskussion des Gremiums geänderte Unterlagen eingereicht werden sollen.

**Vor Beginn des Tagesordnungspunktes 17. Verlässt Herr Braack den Raum wegen Betroffenheit.
Herr Poppner übernimmt währenddessen den Vorsitz.**

Tagesordnungspunkt 17.

**Umbau mit Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum, Olpenitzer Dorfstr. 25
Vorlage: 2022/032**

Das Einvernehmen zum Umbau mit Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu einem kleinen Wohnhaus auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 25 wird erteilt. Das Einvernehmen gilt nicht für eine Ferienwohnnutzung.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 10 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 9 |
| Ja-Stimmen: | 5 |
| Nein-Stimmen: | 2 |
| Stimmenthaltungen: | 2 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Nach der Abstimmung nimmt Herr Braack wieder an der Sitzung teil.

Tagesordnungspunkt 18.

**Neubau eines Wohnhauses, Schmiedestr. 38a
Vorlage: 2022/033**

Das Einvernehmen zum Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses auf dem rückwärtigen Grundstück Schmiedestr. 38 wird erteilt, sofern die Ortsgestaltungssatzung eingehalten 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 19.**Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisnahmen lagen vor:

- Ausführungsstand der BA-Beschlüsse
- Landesplanerische Stellungnahme zur Wohngebietserweiterung Mehaby
- Stellungnahme des Kreises zur Wohngebietserweiterung Mehaby

Tagesordnungspunkt 20.**Verschiedenes**

Herr Braack bedankt sich bei allen Anwesenden und teilt mit, dass der nächste Bauausschuss am 25.04.2022 stattfindet.

Schließung der Sitzung um 21:10 Uhr.