

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	24.10.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	21:40

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:	24.10.2022

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock ab 19.10 Uhr
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 Helmut Schulz
Frau Martina Kinast Seniorenbeirat
Frau Sigrid Lorenzen Seniorenbeirat
Frau Christel Siemen Seniorenbeirat
Michael Hohmann Ing.-Büro zu TOP. 8.

Verwaltung

Herr Martin Danger
Herr Jörg Exner
Herr Joachim Stoll Bürgermeister
Frau Elke von Hoff

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Zuhörer 18 Personen

Entschuldigt fehlen:

Frau Corinna Graunke

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	24.10.2022

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. Verkehrskonzept Nordhafen
9. Einrichtung bzw. Installation eines Systems zur Zufahrtbeschränkung der Fußgängerzone
10. Antrag der SPD-Fraktion: Errichtung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden der Stadt Kappeln sowie Schaffung von Anreizen für Privatinitiativen
11. Erstellung einer Standortanalyse (Eignungsflächen) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Kappeln
12. Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen B-Planes für einen "Solarpark in Kappeln-Kopperby" im Bereich Loitmarkfeld
13. Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2023
14. Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" für Außenpool, d.h. Nebenanlage > 12 m², Nördliche Marineallee 15-17
15. Aufhebung der B-Pläne Nr. 3 inkl. 1. Änderung und Nr. 6 der Gemeinde Brodersby für das "Schloß Schönhagen"
16. Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit ca. 43 Wohnungen und Tiefgarage
17. Neue Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Fischergang 4
18. Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 32 "Sandbek" für eine zweite Zufahrt, Mehlbydiek 24
19. Zur Kenntnis
20. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	24.10.2022

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

keine

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff beantwortet die Fragen aus der Einwohnerfragestunde der **BA-Sitzung vom 12.09.2022 wie folgt:**

Herr Langkowski wies darauf hin, dass der Gehweg in Neukappeln, entlang des Baumarktgeländes sehr zugewachsen sei.

Das Ordnungsamt hat sich mit dem Anlieger in Verbindung gesetzt und der Bewuchs wurde zurückgeschnitten, so dass der Gehweg nun wieder frei benutzbar ist.

Frau Lorenzen fragte, ob das Protokoll der Verkehrsschau auch öffentlich gemacht wird und ob dann über ihren Antrag für die Prinzenstraße im Bauausschuss beraten wird.

Dazu wird Herr Braack bzw. Herr Stoll unter TOP. 5 noch weitere Informationen geben.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet über den Außentermin am geplanten Neubaugebiet in der Borkumer Straße, der vor der Sitzung stattgefunden hat.

Er berichtet weiter über die durchgeführte Verkehrsschau und das daraus resultierende Protokoll, das inzwischen vorliegt. Zum Thema Geschwindigkeitsbegrenzung in der Prinzenstraße bzw. auf weiteren innerstädtischen Straßen wird auf der Grundlage dieses Protokolls eine Beschlussvorlage zum nächsten Bauausschuss erarbeitet.

Außerdem kündigt er zur nächsten BA-Sitzung die versprochene Sachstandsanalyse an, die nach einem Jahr nach der Umwidmung der Straße Kehr wieder zur Fußgängerzone erfolgen sollte.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Herr Hössermann fragt ob die neue Stellplatzsatzung auch für den Bereich des OstseeResortOlpenitz gilt.

Herr Braack und Frau von Hoff bejahen dies, und begründen das damit, dass in dem B-Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ keine Festsetzungen zu den Stellplätzen getroffen sind.

Herr Jaich fragt ob während der Behandlung des TOP. 8 -Verkehrskonzept Nordhafen- auch Fragen aus dem Publikum vorgebracht werden dürfen.

Herr Braack lehnt das ab und verweist darauf, dass es in Kürze eine Anliegerversammlung zu dem Thema geben wird.

Herr Gosch fragt, ob auch die Anlieger des Dehnhof-Parkplatzes zu dieser Versammlung eingeladen werden.

Herr Braack bejaht dies.

Herr Leidenfrost bemängelt den Flachdach-Neubau in der Wassermühlenstraße, der sich seiner Meinung nach nicht in das Straßenbild einfügt.

Herr Braack antwortet, dass nur über einen Bebauungsplan gestalterische Regelungen möglich sind.

Herr Stoll erklärt dazu, dass zukünftig bei Neubauvorhaben auch Visualisierungen mit eingereicht werden sollen, um die Politik bei ihren Entscheidungsfindungen zu unterstützen.

Herr Kinast bittet darum, vor den Gebäuden Holtenauer Str. 1 – 5 ein eingeschränktes Halteverbot einzurichten, da hier dauerhaft alles zugeparkt wird.

Herr Dick berichtet, dass der Kreis z.Z. ein Fahrradverkehrskonzept entwickelt, das in Kürze vorgestellt werden soll. Er fragt ob die Stadt Kappeln an dem Verfahren beteiligt ist.

Herr Trauzettel antwortet, dass es sich lediglich um eine Vorstellung und noch keine Beschlussfassung handelt.

Herr Stoll sagt dazu, dass er diesbezüglich Kontakt zum Kreis hat.

Herr Samuelsen fragt warum sein Antrag auf Schließung seines Brandganges zwischen 2 Wohnhäusern in der Schützenstraße durch den Bauausschuss abgelehnt wurde und auf der anderen Seite viele Brandgänge in der Innenstadt bereits geschlossen seien.

Frau von Hoff antwortet, dass ihr keine diesbezüglichen Genehmigungen bekannt sind.

Herr Ancker fragt wann es die beschlossene Fahrradspur auf der Wassermühlenstraße bis zur Schmiedestraße gibt.

Herr Braack antwortet, dass die Maßnahme nach der Herstellung des Wochenmarktpflasters beginnen soll.

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Verkehrskonzept Nordhafen

Vorlage: 2022/213

Herr Hohmann vom Ing.Büro Masuch + Olbrisch erläutert die bisherigen Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen.

a) Zunächst werden mögliche Lösungsansätze für die Verkehrsproblematik im Nordhafen vorgebracht.

Auf Nachfrage aus dem Publikum erklärt er, dass die geplante Anliegerversammlung noch im Jahr 2022 anberaumt werden kann.

b) Erläuterung der geplanten Fahrradstation im Südhafen.

c) Für den Schulsicherungsweg in Ellenberg schlägt er vor, den fraglichen Bereich ab der Brücke bis in die Ellenberger Straße hinein evtl. als Fahrradstraße umzuwidmen.

Aufgrund eines Hinweises zu starken Schulbus-/ÖPNV-Verkehren sind daher frühzeitig Erkundigungen beim ÖPNV einzuholen.

Auf die Nachfrage nach Schutz- bzw. Drängelgittern zur B 203 auf der Brücke teilt Herr Hohmann mit, dass dies bisher noch nicht betrachtet wurde.

Tagesordnungspunkt 9.

Einrichtung bzw. Installation eines Systems zur Zufahrtbeschränkung der Fußgängerzone

Vorlage: 2022/218

Der Bauausschuss beschließt, die Einrichtung bzw. Installation eines Systems zur Zufahrtbeschränkung der Fußgängerzone aus Kostengründen nicht weiter zu verfolgen.

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.

Antrag der SPD-Fraktion: Errichtung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden der Stadt Kappeln sowie Schaffung von Anreizen für Privatinitiativen
Vorlage: 2022/184

Nach angeregter Diskussion unter den Gremiumsmitgliedern werden folgende zwei Beschlussvorschläge durch Herrn Braack zur Abstimmung vorgetragen:

Beschlussvorschlag 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Energieagentur der IB SH um eine kostenfreie Solar-Initialberatung für Kommunen zu bitten, um mit ihrer Hilfe geeignete Photovoltaikpotenziale zu identifizieren und die Wirtschaftlichkeit einzuschätzen
(<https://solarkampagne.sh/initialberatung/>).

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

Beschlussvorschlag 2:

Desweiteren wird die Verwaltung gebeten, eine Förderrichtlinie zu erarbeiten, die es Bürgern, Vereinen und anderen Institutionen ermöglicht, städtische Fördermittel zu beantragen, um eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu errichten. Dazu soll ein jährliches Budget in eine noch zu ermittelnde Höhe (Vorschlag Verwaltung) bereitgestellt werden.

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 11.

Erstellung einer Standortanalyse (Eignungsflächen) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Kappeln Vorlage: 2022/215

Der Bauausschuss empfiehlt:

Für das Gemeindegebiet der Stadt Kappeln soll eine Standortanalyse für Eignungsflächen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet werden.

Mit der Erarbeitung dieser Standortanalyse wird das Büro GRZwo aus Flensburg auf Grundlage des Angebotes vom 06.10.2022 beauftragt.

Die zu erwartenden Planungskosten von 12.000 € sind für den Haushalt 2023 anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	3
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 12.

Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen B-Planes für einen "Solarpark in Kappeln-Kopperby" im Bereich Loitmarkfeld Vorlage: 2022/216

Eine Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag zur Aufstellung der notwendigen Bauleitplanverfahren für einen „Solarpark Kappeln-Kopperby“ im Bereich Loitmarkfeld soll erst nach Beendigung und Auswertung der Standortanalyse für PV-Freiflächenanlagen erfolgen.

Daher wird der vorliegende Antrag vom 25.08.2022 bis dahin zurückgestellt.

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.

Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2023

Vorlage: 2022/183

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss beschließt:

Für das Produktkonto 51100/543102 -*Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen*- sind Mittel in Höhe von 177.500 € gemäß Einzelaufstellung vom 10.10.2022 in den Haushalt 2023 einzustellen.

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.

Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" für Außenpool, d.h.

Nebenanlage > 12 m², Nördliche Marineallee 15-17

Vorlage: 2022/185

Der Befreiung zur Errichtung eines 45 m² großen Außenpools, d.h. Überschreitung der max. zulässigen Fläche für Nebenanlagen um 33 m² wird nicht zugestimmt.

Da es sich jedoch ursprünglich um 2 Baugrundstücke handelt, darf der Außenpool 2 x 12 m², d.h. insgesamt max. 24 m² groß werden.

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.

Aufhebung der B-Pläne Nr. 3 inkl. 1. Änderung und Nr. 6 der Gemeinde Brodersby für das "Schloß Schönhagen"

Vorlage: 2022/188

Die Entwürfe der Aufhebungssatzungen des B-Planes Nr. 3 inkl. 1. Änderung und des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Brodersby für den Bereich „Schloß Schönhagen“ wird zur Kenntnis genommen.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

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.

Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit ca. 43 Wohnungen und Tiefgarage

Vorlage: 2022/214

Das Einvernehmen zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Ellenberger Str. 10 wird mit folgenden Auflagen erteilt:

Die maximale Gebäudehöhe darf bei allen Gebäuden nicht höher als das benachbarte Wohngebäude Ellenberger Str. 14 – 18 sein.

Eine Zufahrt zur Tiefgarage über die Wiker Straße wird genehmigt, sofern für die dort vorhandenen Nutzungen keine Einschränkungen dadurch entstehen.

Ferienwohnungen sind in allen Gebäuden nicht zulässig, zumal es sich hier zukünftig um ein reines Wohngebiet handelt, wie in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 bereits festgesetzt.

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.

Neue Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Fischergang 4 Vorlage: 2022/223

Das Einvernehmen zur Errichtung von 4 zweigeschossigen Wohnhäusern mit geneigten Dächern mit Firsthöhen bis max. 8,00 m über OK Gelände auf dem Grundstück Fischergang 4 wird erteilt.

Die nördliche Bauflucht, die sich aus der angrenzenden Bebauung ergibt, darf lediglich um max. 3,00 m durch Terrassen oder Terrassenüberdachungen überschritten werden.

Eine Ferienwohnnutzung ist hier nicht zulässig.

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 18.

Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 32 "Sandbek" für eine zweite Zufahrt, Mehlbydiek 24 Vorlage: 2022/202

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Der beantragten Befreiung vom B-Plan Nr. 32 „Sandbek“ zur Errichtung einer zweiten Zufahrt wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Die Zufahrt wird max. 3,50 m breit im Anschluss an die westliche Grünanpflanzung errichtet.
- Der Grünstreifen zwischen den beiden Zufahrten wird auf 5 m Tiefe verbreitert.
- Auf dem östlichen Grünstreifen ist der noch fehlende dritte Baum an der Straße zu pflanzen.

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**

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

Tagesordnungspunkt 20.**Verschiedenes**

Herr Braack bedankt sich bei allen Anwesenden und verkündet, dass die nächste Bauausschusssitzung am 14.11.2022 stattfindet.

Schließung der Sitzung um 21:40 Uhr.