

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	09.12.2019		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	20:20

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:	09.12.2019

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock
Herr Lars Braack
Herr Norbert Dick

Vertretung für Herrn Friedrich Wilhelm Federlin

Herr Thomas Grohmann
Herr Max Ole Horns
Frau Rommy Kakoschky
Herr Dirk Langenstein
Herr Karsten Poppner
Herr Andreas Scheller
Herr Jürgen Strahl

Vertretung für Frau Corinna Graunke
Vertretung für Herrn Martin Findersen

zusätzlich anwesend

Herr Christian Andresen
Herr Michael Arendt
Frau Martina Kinast
Herr Werner Kinast
Frau Sigrid Lorenzen
Frau Christel Siemen
Frau Heike Wilhelmsen

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

Herr Günter Busch
Herr Sönke Erichsen

zu TOP 9

zu TOP 9

Verwaltung

Frau Tinka Beller
Herr Heiko Traulsen
Frau Elke von Hoff

Protokoll

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Entschuldigt fehlen:

Herr Friedrich Wilhelm Federlin
Herr Martin Findersen
Frau Corinna Graunke

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	09.12.2019

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. Berichterstattung durch den Seniorenbeirat
9. Vorstellung des Konzeptes für eine Reetdachsiedlung auf einem Teilbereich des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"
10. Aufstellung einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen" für den Teilbereich der festgesetzten Fläche für Bahnanlagen
11. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der aufgestellten 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen" für die Bahnflächen
12. Erweiterung eines Yachthafens um ein Bistro und Hafenmeistergebäude auf der Schlei (Am Südhafen 3); hier: Bauvoranfrage
13. Neubau Zustellstützpunkt der Deutschen Post in der Barbarastr. 2a; hier: Bauvoranfrage
14. Umbau und Sanierung Rathausmarkt 7; hier: Abweichungsanträge
15. Entfall von öffentlichen Parkplätzen zu Gunsten neu zu schaffenden Wohnraums, Rathausmarkt 7
16. Freiräumen der Sondernutzungsflächen Am Hafen nach Ende der Sommersaison
17. Zur Kenntnis
18. Verschiedenes

Körperschaft:	Stadt Kappeln
Gremium:	Bauausschuss
Sitzung am:	09.12.2019

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

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Frau von Hoff berichtet über den geplanten Umbau des bisherigen *Raum des Gastes* zu Büroräumen. Herr Traulsen erklärt, dass der Umbau frühestens Mitte 2020 erfolgen soll.

Anschließend wird eine kurze Vorher-Nachher-Präsentation der sanierten beiden städtischen Wohnungen in der Richard-Albert-Straße gezeigt.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Abbruch „Krusehallen“ soll bis Mitte März 2020 erfolgen.

Kappelholz und Arnisser Straße: Die Straßenbausanierungen sind abgeschlossen und abgenommen.

Tagesordnungspunkt 6.

Einwohnerfragestunde

Frau Frauke Siemen befürchtet Beeinträchtigungen für ihren Ferienhof, wenn nebenan der DP-Zustellstützpunkt mit viel LKW-Verkehr eingerichtet wird. Sie fragt, ob bzw. wie sie sich dagegen wehren kann.

Herr Braack verweist auf die gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz, die geprüft werden.

Zu den Schleiterrassen fragt sie mit wieviel touristischer Bebauung hier zu rechnen ist.

Herr Braack antwortet, dass die Schleiterrassen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind und es keine prozentuale Regelung gibt. Es ist jedoch eine untergeordnete touristische Nutzung in den meisten Baufeldern möglich.

Frau Siemen stellt die Frage, ob die eventuelle Bedarfsfläche für Sportflächen oder Schwimmhalle noch im B-Plan vorhanden ist, oder ob es bereits eine Änderung gab.

Herr Traulsen antwortet, dass es bisher keine B-Plan-Änderung für die Schleiterrassen gibt.

Sie bemängelt zudem, dass an der Barbarastraße vor ihrem Grundstück ständig geparkt wird und dadurch Schäden an den Banketten entstehen.

Eine Bürgerin fragt nach dem geplanten Abbruch der Kruse-Hallen.

Herr Braack antwortet, dass die Abbrucharbeiten bis März 2020 erfolgt sein sollen (siehe TOP. 5)

Tagesordnungspunkt 7.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen

Tagesordnungspunkt 8.

Berichterstattung durch den Seniorenbeirat

Der Seniorenwegweiser wird kurz vor Weihnachten verteilt.

Die Kenntlichmachung der Poller ist bisher noch nicht erfolgt, was gerade in dieser dunklen Jahreszeit wichtig wäre.

Frau von Hoff antwortet, dass die Umsetzung noch durch die Bauverwaltung geprüft wird, da ein reiner Farbanstrich nicht lange halten würde.

Tagesordnungspunkt 9.

Vorstellung des Konzeptes für eine Reetdachsiedlung auf einem Teilbereich des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen"

Herr Busch (Bauträger aus Kiel) berichtet, dass er die AMA und somit die gesamten „Schleiterrassen“ übernimmt. Das Gebiet soll im kommenden Jahr komplett erschlossen werden, da das gesamte Projekt ist durchfinanziert. Alle bestehenden Verträge werden von ihm übernommen.

Herr Erichsen stellt seine Planung einer Reetdach-Siedlung im Teilbereich WA 2, 3 und 4 (ehemaliger Sportplatz) vor.

Tagesordnungspunkt 10.

Aufstellung einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen" für den Teilbereich der festgesetzten Fläche für Bahnanlagen Vorlage: 2019/301

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Südhafen“ wird die 1. Änderung aufgestellt. Mit dieser B-Plan-Änderung für den Teilbereich der festgesetzten Bahnanlagen werden gestalterische Festsetzungen angestrebt, um das Stadtbild aufzuwerten.
Die B-Plan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a BauGB abgesehen.

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 11.

**Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der aufgestellten 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 "Südhafen" für die Bahnflächen
Vorlage: 2019/302**

1. Für den Geltungsbereich der aufgestellten 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“ wird gemäß § 14 (1) BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (25.11.2019) beschlossen.
2. Die Begründung (25.11.2019) hierzu wird gebilligt.
3. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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.

**Erweiterung eines Yachthafens um ein Bistro und Hafenmeistergebäude auf der Schlei (Am Südhafen 3); hier: Bauvoranfrage
Vorlage: 2019/271**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Neubau eines Bistros mit Funktionsgebäude sowie eines Hafenmeistergebäudes im Yachthafen der Bootswerft Am Südhafen 3.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	10
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	10
Davon stimmberechtigt:	10
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Tagesordnungspunkt 13.

Neubau Zustellstützpunkt der Deutschen Post in der Barbarastr. 2a; hier: Bauvoranfrage

Vorlage: 2019/270

Frau Ludwig berichtet, dass ein Lärmgutachten zu der Planung erstellt wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Zustellstützpunktes für die Deutsche Post DHL auf dem Gelände Barbarastr. 2a 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.

Umbau und Sanierung Rathausmarkt 7; hier: Abweichungsanträge

Vorlage: 2019/298

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen und stimmt den Anträge auf Abweichung gemäß § 71 LBO in Bezug auf die Brüstungshöhe und in Bezug auf die Größe der Abstellräume für das Mehrfamilienhaus mit Laden Rathausmarkt 7 zu.

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.

**Entfall von öffentlichen Parkplätzen zu Gunsten neu zu schaffenden Wohnraums,
Rathausmarkt 7
Vorlage: 2019/306**

Dieser Tagesordnungspunkt wird zur nächsten Sitzung vertagt, um bis dahin die Eigentumsverhältnisse und die vertragliche Nutzung zu prüfen.

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.

**Freiräumen der Sondernutzungsflächen Am Hafen nach Ende der Sommersaison
Vorlage: 2019/300**

Der Bauausschuss beschließt, dass die Stützen für Markisen nach Beendigung der Sommersaison stehen bleiben können. Das gilt nicht für alle übrigen Elemente, wie z. B. Sonnenschirme, Tische, Stühle, Blumenkübel und Strandkörbe im Parkbereich. Sollten besondere Ereignisse oder Veranstaltungen der Stadt Kappeln die Entfernung der Markisenkonstruktion bzw. –stände erforderlich machen, sind diese auf Kosten der Eigentümer innerhalb einer geforderten Frist zu entfernen.

Diese Ausnahme gilt zunächst befristet für 2 Jahre, d.h. bis Ende Februar 2021.

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.

Zur Kenntnis

Folgende Kenntnisaufnahmen lagen vor:

1. Die Umnutzung der Gewerbehalle Nordstr. 2 zu einem Lieferservice
2. Auflistung der Ausführungsstände der BA- und ehemaligen UVA-Beschlüsse

Tagesordnungspunkt 18.

Verschiedenes

Es werden folgende Fotos von Herrn Braack vorgelegt:

1. Im Gehweg nördlich des Speicherquartiers steht mittig ein Ampelmast.
2. Auf dem Wanderweg beim ASC stehen Wasserpfützen.

Beide Problempunkte werden bereits durch die Bauverwaltung bearbeitet.

Schließung der Sitzung um 20:20 Uhr.