

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	12.09.2022		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	19:30

**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>12.09.2022</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Thomas Grohmann  
Frau Rommy Kakoschky  
Herr Dirk Langenstein  
Herr Axel Langkowski  
Herr Karsten Poppner  
Herr Harald Schacht  
Herr Ralph Sieber  
Herr Jürgen Strahl  
Herr Horst Trauzettel

Vertretung für Herrn Lars Braack

Vertretung für Frau Corinna Graunke

#### **zusätzlich anwesend**

Herr Norbert Dick  
Herr Helmut Schulz  
Frau Sigrig Lorenzen  
Frau Christel Siemen  
Helmut Reggentin

Seniorenbeirat  
Seniorenbeirat  
Planer zu Top 8.

#### **Verwaltung**

Herr Joachim Stoll  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

#### **Zuhörer**

Zuhörer

7 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

Frau Barbara Bock  
Herr Lars Braack  
Frau Corinna Graunke

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>12.09.2022</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. 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für notwendige Stützwände; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben in den "Schleiterrassen"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
10. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) BauGB der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück für die "nördliche Scheggerotter Straße"; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
11. Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Prinzenstraße 54; hier: Ausnahmeantrag von der Ortsgestaltungssatzung zum Anbau von weiteren Balkonen und Vergrößerung der Dachgauben
12. Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 31 "Espenisstraße" zur Errichtung eines Flachdachcarports und zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenze, Espenisstr. 18a
13. Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Neubau eines weiteren Einfamilienhauses, Schleswiger Str. 9c
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>12.09.2022</b>

**Tagesordnungspunkt 1.**

**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Der stellvertretende 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

In der Einwohnerfragestunde der **BA-Sitzung vom 15.08.2022** wurden die meisten vorgebrachten Fragen direkt während der Sitzung beantwortet. Frau von Hoff beantwortet die restlichen Fragen wie folgt:

Es wurde bemängelt, dass der Fußweg Holtenauer Str. 7 – 13 sehr holprig und uneben ist. An der Gehwegkante entlang der Ellenberger Straße müsste dringend ein Grasrückschnitt erfolgen.

- Für die Pflege und Reinigung der Gehwege sind die Anwohner zuständig. Der Hinweis wurde daher an das Ordnungsamt weitergeleitet.

In der Schulstraße soll es sehr stark nach Abwasser riechen und es wird um Überprüfung und Mängelbehebung gebeten.

- Der Hinweis wurde zur Prüfung und Mängelbehebung an die AKG bzw. das Klärwerk weitergeleitet.

Es wurde darum gebeten, dass bei der geplanten Verkehrsschau auch die Verkehrssituation in Mehlbydiek geprüft wird. Hier besteht aufgrund der engen Straße und der vielen Fußgänger und Radfahrer usw. eine starke Gefährdung. Daher bittet er hier um Geschwindigkeitsbegrenzung.

- Sobald das Protokoll der Verkehrsschau vorliegt, wird es dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

Außerdem wurde die schlechte Pflege der öffentlichen Rabatte entlang der Straßen und Wege in Mehlby bemängelt.

- Die Flensburger Straße ist eine Landesstraße und somit liegt die Pflege, auch des Gehweges nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt / Bauhof.

Die Bauverwaltung und der Bauhof bitten darum, dass bei zukünftigen Mängelmeldungen entsprechende Fotos mit Lagebeschreibung der Örtlichkeit direkt an den Bauhof unter [info@bauhof-kappeln.de](mailto:info@bauhof-kappeln.de) oder an [bauamt@stadt-kappeln.de](mailto:bauamt@stadt-kappeln.de) gesandt werden. So kann der jeweilige Mangel unmittelbar kontrolliert und behoben werden, bzw. an die zuständige Stelle weitergeleitet.

Herr Stoll berichtet über sein Gespräch mit dem Leiter der Straßenmeisterei vom LBV-SH zur Errichtung der Ampelanlage an der Kreuzung B 203 / Feldstraße / Theodor-Storm-Straße. Die dortige Empfehlung lautet: Keine Ampelanlage, sondern Einbahnstraßenregelung in die Feldstraße, d.h. keine Ausfahrt auf die B 203 mehr möglich. Hierüber soll in einer der nächsten Sitzungen nochmals diskutiert werden.

Herr Grohmann weist auf den bereits erfolgten Beschluss für eine Ampelanlage und gegen eine Sperrung der Feldstraße hin.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

keine

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Herr Dick fragt wann die Fahrradstation am Südhafen nun realisiert wird.

Herr Stoll antwortet, dass die Planung beauftragt wurde und die Ausschreibung in Kürze beginnt. Eine Realisierung wird jedoch wohl nicht mehr in 2022, sondern im frühen 2023 möglich sein.

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

Herr Stoll bejaht diese Fragen und rechnet in Kürze mit dem Protokoll.

Jess Lausen fragt nach dem Bau der Skateranlage.

Herr Stoll antwortet, dass diese als ein Teil des Sportstättenförderplanes beantragt wurde. Er denkt, dass es demnächst zumindest eine verkleinerte Version der Skateranlage geben kann.

Herr Langkowski weist darauf hin, dass der Gehweg in Neukappeln, entlang des Baumarktgeländes sehr zugewachsen ist, so dass der Anlieger diesbezüglich zum Rückschnitt und Reinigung aufgefordert werden sollte.

Frau John fragt nach der Marina in den „Schleiterrassen“.

Herr Stoll antwortet, dass die Marina mit vergrößerter Liegeplatzanzahl beantragt ist und durch einen Privatinvestor gebaut wird.

## **Tagesordnungspunkt 7.**

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

Keine Einwendungen

## Tagesordnungspunkt 8.

### **4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für notwendige Stützwände; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 2022/132**

1. Der Geltungsbereich für die textliche 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird um die im B-Plan festgesetzten Schutz-Maßnahmenflächen für Boden, Natur und Landschaft und um die Wasserfläche in der Schlei verringert.
2. Das B-Plan-Änderungsverfahren wird daher gemäß § 13a BauGB ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren und ohne Umweltbericht durchgeführt.
3. Der Entwurf der textlichen 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 29.08.2022 gebilligt.
4. 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 Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter 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 9.

### **2. Änderung des B-Planes Nr. 74 zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben in den "Schleiterrassen"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Vorlage: 2022/178**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 30.08.2022 geprüft.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 2. B-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung 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:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 10.**

**Ergänzungssatzung nach § 34 (4) BauGB der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück für die "nördliche Scheggerotter Straße"; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB  
Vorlage: 2022/162**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 4 (4) BauGB der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück zur Einbeziehung des Bereichs „nördlich der Scheggerotter Straße“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rabenkirchen wird zur Kenntnis genommen.  
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

#### **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.**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Prinzenstraße 54; hier: Ausnahmeantrag von der Ortsgestaltungssatzung zum Anbau von weiteren Balkonen und Vergrößerung der Dachgauben  
Vorlage: 2022/151/1**

Der Bauausschuss stimmt einer Ausnahme von der Festsetzung nach § 7 (1) der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Kappeln zur Anbringung von jeweils 2 Balkonen mit einer Tiefe von max. 1,50 m im Obergeschoss und im Dachgeschoss an der Westfassade am Neubau Prinzenstr. 54 zu.  
Der Ausnahme von § 6 der OGS zur Errichtung von 2 Dachgauben mit Balkonausstieg mit einer Öffnungshöhe von ca. 2,00 m an der Westfassade des Neubaus Prinzenstr. 54 wird ebenfalls zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Tagesordnungspunkt 12.**

**Befreiungsantrag vom B-Plan Nr. 31 "Espenisstraße" zur Errichtung eines Flachdachcarports und zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenze, Espenisstr. 18a**

**Vorlage: 2022/115**

Nach reger Diskussion werden mehrere Beschlussvorschläge gemacht, über die nacheinander abgestimmt wurde.

### **1. Beschlussvorschlag:**

Eine Befreiung vom B-Plan Nr. 31 zur Überbauung der Baugrenzen und zur Errichtung eines Flachdachcarports wird abgelehnt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Tagesordnungspunkt 13.**

**Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Neubau eines weiteren Einfamilienhauses, Schleswiger Str. 9c**

**Vorlage: 2022/174**

Das Einvernehmen zur Teilung des Grundstückes Schleswiger Str. 9c zur Errichtung eines weiteren eingeschossigen Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss wird erteilt. Das Einvernehmen gilt nicht für ein Ferienhaus.

### **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.****Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisnahmen lagen vor:  
Widerspruch gegen die Ablehnung des privaten E-Lade-Stellplatzes, Neustädter Straße.  
Beschlussliste der B-Beschlüsse

**Tagesordnungspunkt 15.****Verschiedenes**

Herr Poppner verkündet den nächsten Sitzungstermin, der am 24.10.2022 stattfindet.

**Schließung der Sitzung um 19:30 Uhr.**