

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	16.01.2023		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:45	Sitzungsende:	20:45

**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>16.01.2023</b>

### **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 Helmut Schulz  
Herr Norbert Dick  
Herr Günter Felske  
Frau Martina Kinast  
Frau Sigrid Lorenzen

Seniorenbeirat  
Seniorenbeirat

#### **Verwaltung**

Herr Joachim Stoll  
Herr Jörg Exner  
Frau Elke von Hoff  
Herr Martin Danger  
Herr Sebastian Rapp

Bürgermeister  
Bauamtsleitung  
Schriftführung  
zu TOP. 9

#### **Presse**

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer 12 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Corinna Graunke

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>16.01.2023</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. Regionale und örtliche Verkehrssituation Kappelns im Konzeptgutachten "Grenzen des Wachstums: Grundlagen, Prognose, Anforderungen"; Präsentation durch Raum- und Verkehrsplaner Dipl.-Ing. Thomas Mattner
9. Errichtung einer Fahrradstation am Südhafen
10. Aufstellung von B-Plan-Änderungen für die durch Bebauungspläne überplanten Wohngebiete in Kappeln zur Regulierung von Ferienwohnnutzung und Erlass einer Veränderungssperre
11. 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 15 "Schloß Schönhagen zwischen Schloßstraße und Eiskellerweg" der Gemeinde Brodersby; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden
12. Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Prinzenstr. 58
13. Ausnahmeantrag zur Umnutzung einer Eigentumswohnung zu Ferienwohnung, Mürwiker Str. 1
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>16.01.2023</b>

### **Tagesordnungspunkt 1.**

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Änderungsanträge**

Es liegen keine Änderungsanträge vor.

### **Tagesordnungspunkt 3.**

#### **Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten**

Entfällt, da keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte geplant.

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Mitteilungen aus der Bauverwaltung**

Frau von Hoff berichtet, dass in der Einwohnerfragestunde der **BA-Sitzung vom 12.12.2022** lediglich 1 Frage gestellt wurde:

Frau Kakoschky bat um Prüfung, ob für das Grundstück Ellenberger Str. 10 ein Vorkaufsrecht durch die Stadt Kappeln möglich wäre.

Antwort:

Gemäß § 24 BauGB kann die Stadt Kappeln jedoch im vorliegenden Fall kein Vorkaufsrecht ausüben, da das Grundstück nur zu einem kleinen Teil im B-Plan liegt. Zudem besteht noch keinerlei städtebauliche Planungsgrundlage für sozialen Wohnungsbau auf dem Grundstück, was evtl. eine mögliche Grundlage für die Ausübung eines Vorkaufsrechtes sein könnte.

Weitere Mitteilungen:

Der Bauantrag für den Neubau der Kita in Ellenberg wurde Ende Dezember bei der Baugenehmigungsbehörde eingereicht.

Der Lageplan, der Erdgeschossgrundriss und die Ansichten werden unter TOP. 14. zur Kenntnis gegeben.

## **Tagesordnungspunkt 5.**

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack teilt mit, dass die Tiefbaustelle im Bauamt seit dem 02.01.2023 mit dem neuen Kollegen Renee Rauffmann besetzt ist.

Außerdem berichtet er, dass die Herrichtung der Fahrradspuren auf der Wassermühlenstraße, im Bereich des Großparkplatzes, sich durch die Witterung zwar etwas verzögert haben, aber voraussichtlich bis Ostern fertiggestellt sind.

## **Tagesordnungspunkt 6.**

### **Einwohnerfragestunde**

Herr Kinast äußert nochmals die Bitte im Bereich Holtenuer Str. 5 ein Halteverbot einzurichten. Im Bereich des Kindergartens waren seinerzeit wohl bereits entsprechende Schilder vorhanden, die jedoch seit der Schließung nicht mehr dort sind.

Herr Danger antwortet, dass die dortige Verkehrssituation nochmal überprüft wird.

Frau Lorenzen fragt ob die Tempo-30-Zone in der Innenstadt ebenfalls unter TOP. 8.

behandelt wird.

Herr Braack antwortet, dass das nicht der Fall ist, zumal die Tempo-30-Zone bereits beim Kreis beantragt wurde.

Herr Ancker bittet die Stadt darum etwas für die Angler im Hafen anzubieten, wie z.B. Schlachtische.

Herr Dick verweist hierzu auf die Probleme der Berufsfischer, die aufgrund der geringen Fangquoten starke Existenzprobleme haben.

Herr Ancker fragt weiter ob es geplant ist, dass der Shuttlebus vom OstseeResort Olpenitz auch die Schleiterrassen anfährt auf seinem Weg nach Kappeln?

Antwort: Es gibt keinen Shuttlebus mehr, sondern eine regelmäßige Busverbindung des ÖPNV.

Frau Bock verweist auf den möglichen privaten Bootsshuttle zwischen den Schleiterrassen und Kappeln.

Herr Ancker fragt ob die neu aufgelegten Fördertöpfe, wie z.B. Schleimobilität usw. auch bei der laufenden städtischen Verkehrsuntersuchung berücksichtigt und eingebunden werden? Herr Stoll antwortet, dass die Stadt diesbezüglich Kontakt zu den beiden betroffenen Kreisen RD-Eck und SL-FL aufnehmen wird. Es soll natürlich alles inhaltlich zusammengeführt werden.

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

#### **Tagesordnungspunkt 8.**

#### **Regionale und örtliche Verkehrssituation Kappelns im Konzeptgutachten "Grenzen des Wachstums: Grundlagen, Prognose, Anforderungen"; Präsentation durch Raum- und Verkehrsplaner Dipl.-Ing. Thomas Mattner**

Der Raum- und Verkehrsplaner, Herr Mattner ist per Videokonferenz zugeschaltet und präsentiert Inhalte aus dem Konzeptgutachten "Grenzen des Wachstums" zum Thema Verkehr im Teilraum Kappeln. (Präsentation anhängend)  
Anschließend können Fragen dazu gestellt werden.

Herr Exner fragt nach Kapazitätsberechnungen für den ÖPNV.

Herr Dick fragt ob ein kostenfreier Busshuttle evtl. erfolgreicher sein könnte als der kostenpflichtige ÖPNV, damit nicht jeder mit dem eigenen PKW in die Stadt fährt. Herr Mattner antwortet, dass z.B. auch stadtnahe kostenpflichtige Parkplätze dazu führen können, dass der ÖPNV mehr genutzt wird, anstatt mit dem PKW in die Stadt zu fahren.

## Tagesordnungspunkt 9.

### Errichtung einer Fahrradstation am Südhafen

Vorlage: 2023/002

#### Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt die Errichtung einer Fahrradstation, bestehend aus Fahrradbügeln, Schließfächern und Servicestation im beschriebenen Umfang vorbehaltlich einer Bewilligung der Fördermittelaufstockung unter Berücksichtigung von gestiegenen Gesamtkosten.

Neben den im Haushalt bereits zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 49.100,00 € werden im Haushalt 2023 zusätzliche Mittel in Höhe von 40.000,00 € bereitgestellt.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt die Errichtung einer Fahrradstation, bestehend aus 50 Fahrradbügeln, 9 Schließfächern mit E-Ladefunktion, 9 normalen Schließfächern und der Servicestation.

#### 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

#### Beschlussvorschlag 3:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt die Errichtung einer Fahrradstation, bestehend aus Fahrradbügeln, Schließfächern **ohne** E-Ladefunktion und Servicestation im beschriebenen Umfang vorbehaltlich einer Bewilligung der Fördermittelaufstockung unter Berücksichtigung von gestiegenen Gesamtkosten.

Neben den im Haushalt bereits zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 49.100,00 € werden im Haushalt 2023 zusätzliche Mittel in Höhe von **15.000 €** bereitgestellt.

**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 10.**

**Aufstellung von B-Plan-Änderungen für die durch Bebauungspläne überplanten Wohngebiete in Kappeln zur Regulierung von Ferienwohnnutzung und Erlass einer Veränderungssperre**  
**Vorlage: 2022/290**

1. Zu den nachfolgenden, rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Kappeln werden die angegebenen Änderungen aufgestellt:
  - Nr. 1 „Ellenberg“ = 12. Änderung
  - Nr. 5 „Dothmark“ = 2. Änderung
  - Nr. 9 „Volle, für das Gebiet Salzwiese und Uferweg“ = 2. Änderung
  - Nr. 13 „Mehlby“ = 6. Änderung
  - Nr. 21 „Olperörweg“ = 3. Änderung
  - Nr. 25 „Altes Krankenhaus“ = 1. Änderung
  - Nr. 31 „Espenisstraße“ = 2. Änderung
  - Nr. 40 „Östlich der Flensburger Straße, jetzt: Süeskoppel“ = 4. Änderung
  - Nr. 43 „Östliche der Eckernförder Straße/Südlich Am Winkel, jetzt: Faaborgweg“ = 4. Änderung
  - Nr. 44 „Schulstraße/Fegetascher Weg; jetzt Ustkaweg“ = 2. Änderung
  - Nr. 45 „An der Stettiner Straße“ = 5. Änderung
  - Nr. 48 „Olpenitzdorf; jetzt: Wiesengrund“ = 1. Änderung
  - Nr. 53 „Gebiet zw. der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel; jetzt: Meratebogen und Innere Süeskoppel“ = 4. Änderung
  - Nr. 54 „nördlicher Königsberger Ring“ = 1. Änderung
  - Nr. 86 „Wohngebietserweiterung im nordöstl. Königsberger Ring“ = 1. Änderung
  - Nr. 88 „Erweiterung Wohngebiet in der nördl. Schulstr.; jetzt: Vorm Amalienfeld und Hinterm Bauernteich“ = 1. Änderung

Die Plangeltungsbereiche sind im anliegenden Übersichtsplan vom 12.12.2022 dargestellt.

Mit diesen B-Plan-Änderungen wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Regulierung der Ferienwohnnutzung in den durch diese Bebauungspläne der Stadt Kappeln überplanten reinen und allgemeinen Wohngebieten.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
  3. Für die Geltungsbereiche der unter 1. genannten B-Pläne wird aufgrund der aufgestellten B-Plan-Änderungen gemäß § 14 (1) BauGB, die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre mit Begründung (Stand: 30.11.2022) beschlossen.
  4. Die Begründung zur Veränderungssperre wird gebilligt.
  5. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
  6. Generalbeschluss für B-Plan-konforme Bauanträge ohne Ferienwohnnutzung:  
Die Stadtvertretung stimmt Ausnahmen von der unter 3. beschlossenen Veränderungssperre zu den unter Nr. 1. aufgestellten Änderungen der o.g. B-Pläne generell zu, sofern die Anträge den Festsetzungen der o.g. rechtskräftigen B-Pläne und ihrer bisherigen rechtskräftigen Änderungen entsprechen und **keine** Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben.  
Somit ist für B-Plan-konforme Anträge, die keine Ferienwohnnutzung zum Inhalt haben, jeweils keine gesonderte Zustimmung durch Beschlussfassung in der Stadtvertretung gemäß § 7 der Hauptsatzung notwendig.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende 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.**

**1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 15 "Schloß Schönhagen zwischen Schloßstraße und Eiskellerweg" der Gemeinde Brodersby; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden**  
**Vorlage: 2022/291**

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 15 „Schloß Schönhagen zwischen Schloßstraße und Eiskellerweg“ der Gemeinde Brodersby wird zur Kenntnis genommen.

Der geplante Ausschluss von Ferienwohnungen /-häusern in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird begrüßt. 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 12.**

**Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Prinzenstr. 58**  
**Vorlage: 2023/003**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Garage mit Abstellraum wird erteilt. Das Einvernehmen gilt nicht für eine Ferienwohnnutzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 13.**

**Ausnahmeantrag zur Umnutzung einer Eigentumswohnung zu Ferienwohnung, Mürwiker Str. 1**  
**Vorlage: 2023/001**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Eine Entscheidung über den Ausnahmeantrag zur Nutzungsänderung einer Wohnung in dem Mehrfamilienhaus Mürwiker Str. 1 in eine Ferienwohnung wird zurückgestellt bis zur Rechtskraft der in der Aufstellung befindlichen 12. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“.

**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.**

**Zur Kenntnis**

Folgende Kenntnisaufnahmen lagen vor:

Bauantrag zum Umbau des ehemaligen Gaststättengebäudes Arnisser Str. 4 zu einem Mehrfamilienhaus mit 21 Wohnungen.

Bauantrag zum Neubau der Kita in Ellenberg.

Aktuelle Beschlussliste mit Ausführungsständen der BA-Beschlüsse.

**Tagesordnungspunkt 15.**

**Verschiedenes**

Herr Trauzettel schlägt vor, das Grundstück Ellenberger Str. 10 bei der unter TOP. 10 aufgestellten 12. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Ellenberg“ mit aufzunehmen.

Herr Braack teilt mit, dass dies die erste Sitzung des Bauausschusses im Sitzungssaal des Rathauses seit März 2020 war.

Er bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Sitzung um 20:45 Uhr.

**Schließung der Sitzung um 20:45 Uhr.**