

## NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Kappeln		
Gremium:	Bauausschuss		
Sitzung am:	02.09.2024		
Sitzungsort:	Kappeln		
Sitzungsbeginn:	18:30	Sitzungsende:	19:45

**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>02.09.2024</b>

### **Anwesend sind:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Frau Barbara Bock  
Herr Jens Böll  
Herr Luca Böttcher  
Herr Lars Braack  
Herr Florian Funk  
Herr Tom Gaster  
Herr Max Ole Horns  
Herr Frank Georg Nickel  
Herr Marcus Petersen  
Herr Karsten Poppner  
Herr Ralph Sieber

Vertretung für Herrn Bo Magnus Fosket

Vertretung für Herrn Dirk Langenstein

#### **zusätzlich anwesend**

Frau Renate Felske  
Frau Sigrid Lorenzen

Seniorenbeirat

#### **Verwaltung**

Herr Jörg Exner  
Herr Joachim Stoll  
Frau Elke von Hoff

Bürgermeister

#### **Zuhörer**

Zuhörer

3 Personen

### **Entschuldigt fehlen:**

#### **Sitzungsteilnehmer**

Herr Bo Magnus Fosket  
Herr Dirk Langenstein

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>02.09.2024</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. Mitteilung aus der Bauverwaltung
5. Mitteilungen des Vorsitzenden
6. Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben
7. Einwohnerfragestunde
8. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
9. Antrag der Fraktionen CDU, LWG und SSW: "Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Polizei" (Geschwindigkeitsdisplay)
10. B-Plan Nr. 97 "Alt-Ellenberg"; Umstellung in ein beschleunigtes B-Plan-Verfahren gemäß § 13a BauGB
11. 14. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Bereich zwischen der Marina und der Straße Südring; hier: Billigung des Entwurfs zur Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung
12. Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2025
13. 3 Bauleitplanverfahren der Gemeinde Dörphof zur Biogasanlage in Schuby und für ein BHKW an der KiTa; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
14. Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" für eine Terrassenüberdachung, Borkumer Straße
15. Antrag auf Änderung des B-Plan Nr. 50 "Nestleweg/Arnisser Straße " zur Ausweisung eines weiteren Baufeldes
16. Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung B-Plan Nr. 13 "Mehlby" zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flensburger Str. 25a
17. Bauvoranfrage für einen Neubau bzw. Anbau von Mitarbeiterwohnungen, an ein vorhandenes Wohnhaus, Eckernförder Straße 49-51 in Kappeln
18. Zur Kenntnis
19. Verschiedenes

Körperschaft:	<b>Stadt Kappeln</b>
Gremium:	<b>Bauausschuss</b>
Sitzung am:	<b>02.09.2024</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**

Unter TOP. 20. soll nichtöffentlich über eine Grundstücks- und Finanzangelegenheit beraten werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Mitteilung aus der Bauverwaltung**

Frau von Hoff gibt folgende Informationen zu den offenen Fragen aus der Einwohnerfragestunde der BA-Sitzung vom 01.07.2024:

Auf dem Dehnhofparkplatz wurden inzwischen Fahrradbügel installiert und entsprechend beschildert.

Mögliche weitere Markierungen o.ä. im Kreuzungsbereich Barbara-/Ostseestraße müssen zunächst mit der Verkehrsbehörde des Kreises abgestimmt werden.

Der Platz zwischen Wiker- und Sylter Straße war in der Vergangenheit als Multifunktionsfläche angedacht und nicht als reiner Parkplatz. Daher wurden bisher noch nie Markierungen aufgebracht.

Sobald die Personalstelle für den Bereich Verkehr besetzt ist, wird dieses Thema ebenso überprüft wie das zahlreiche Abstellen von Wohnmobilen auf dieser Fläche.

Außerdem weist sie darauf hin, dass noch Rückmeldungen auf die Einladung zu den beiden Baurechtsseminaren am 05. und 19.10.2024 fehlen und bittet um entsprechende Zu- oder Absagen.

#### **Tagesordnungspunkt 5.**

##### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Herr Braack zeigt einige Fotos der vorangegangenen Ortsbesichtigung der Baustelle zum Neubau der Notunterkünfte für Obdachlose.

Er kündigt an, dass im Bauausschuss am 07.10.2024 über die geplanten Haushaltsansätze für die Straßenunterhaltungsarbeiten beraten werden soll.

Er gibt ferner bekannt, dass die Sanierungsarbeiten am Sanitärgebäude im Nordhafen Ende September beginnen sollen.

#### **Tagesordnungspunkt 6.**

##### **Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben**

Herr Exner gibt die Sachstände zu folgenden laufenden Projekten bekannt:

##### Kita Ellenberg:

Es wurden bereits fast alle Aufträge vergeben.  
Der Beginn der Tiefbauarbeiten war am 19.08.2024.

##### Brandschutz und Nachnutzung der Mühle:

Brandschutzstellungnahme ist da, grundsätzliche Abstimmung Denkmalschutz ist erfolgt, Kostenschätzung ist noch in Arbeit.

Folgende überschlägige Kostenschätzung (Stand August 2024):

Variante 1 - Nutzung der Mühle nur für Trauzimmer im 1. Obergeschoss mit max. 20 Personen und **keine** touristische Nutzung (auch keine Führungen/ Besichtigungen) = mind. 225.000 € plus Summe "x"

Variante 2 - Mühle mit Trauzimmer und freizugängliche touristische Nutzung = mind. 470.000 € plus Summe "x"

#### Städtebauförderung:

Am 12.09.2024 findet das Verhandlungsgespräch mit dem Bewerber für den Sanierungsträger (BIG Städtebau) statt. Eingeladen sind auch die Fraktionsvorsitzenden, um der Politik auch eine Beteiligung am Verfahren zu ermöglichen. Sollten alle Fragen und Änderungswünsche geklärt werden, kann der Vertrag ausgefertigt werden. Wichtig ist hierbei, dass vor Unterzeichnung des Vertrages zwingend die Zustimmung des Innenministeriums erfolgen muss. Je nachdem, wie lange das MIKWS zur Prüfung der Unterlagen braucht, kann sich das Verfahren dadurch noch einmal verzögern. Davon abhängig sollten wir nach aktuellem Zeitplan im Dezember den Zuschlag erteilen können.

#### Heringszaun:

Die Leistungen für die Ingenieursplanung wurden noch einmal ausgeschrieben, nachdem für die erste Ausschreibung (Frist 02.08.2024) nur fehlerhafte Angebote vorlagen. Die neue Frist lief am 26.08.2024 aus, dann (sollte alles dieses Mal passen) kann der Auftrag vergeben werden.

Am 12.07.2024 fand die FLAG-Sitzung für Pool-Mittel in Eckernförde statt, bei der über die Verteilung der Fördermittel für 2024 entschieden wurde. Da bereits bekannt war, dass die Mittel nicht für alle Projekte ausreichen würden, wurde der Heringszaun dort nur zur Kenntnis genommen. Fördermittel für den Heringszaun können somit frühestens 2025 bereit gestellt werden. In Absprache mit dem Verschönerungsverein Kappeln eV haben wir uns dazu entschlossen, die Planungsleistungen über die vorhandenen Spendengelder zu finanzieren. Daher kann die Planung bereits jetzt vergeben werden. Wir geraten also in keinen großen Zeitverzug und sollten im Herbst/Winter 2025 mit der Ausführung der Bauleistungen beginnen können.

#### Geänderte Verkehrsführung Barbara-/Ostseestraße:

Das Ingenieur-Büro erarbeitet zur Zeit eine Planung für die Markierungen. Dieses muss dann noch mit der Verkehrsbehörde des Kreises abgestimmt/genehmigt werden.

### **Tagesordnungspunkt 7.**

#### **Einwohnerfragestunde**

Frau Lorenzen moniert, dass der PKW-Verkehr in der Prinzenstraße trotz Tempo-Begrenzung immer noch zu schnell fährt und dass häufig die Fahrradfahrer auf dem schmalen Gehweg fahren.

Sie fragt, ob hier ein Geschwindigkeitsdisplay aufgestellt werden kann.

### **Tagesordnungspunkt 8.**

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

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

## **Tagesordnungspunkt 9.**

### **Antrag der Fraktionen CDU, LWG und SSW: "Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Polizei" (Geschwindigkeitsdisplay)**

**Vorlage: 2024/162**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Polizei Kappeln durch Mitteilung der registrierten Werte des Displays in Bezug auf Anzahl, Zeiten und Höhe der festgestellten Geschwindigkeits-überschreitungen, verbunden mit der Bitte, entsprechende Maßnahmen der Verkehrsüberwachung durchzuführen.
2. Die Auswahl der Orte, an denen das Dialog-Display aufgestellt wird, soll in Abstimmung mit der Polizei Kappeln erfolgen.
3. Die Stadtvertretung wird regelmäßig (1 x im HJ) über den Einsatz des neuen Displays / der bereits vorhandenen Display und über das Ergebnis der Zusammenarbeit mit der Polizei informiert.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

## Tagesordnungspunkt 10.

**B-Plan Nr. 97 "Alt-Ellenberg"; Umstellung in ein beschleunigtes B-Plan-Verfahren gemäß § 13a BauGB  
Vorlage: 2024/193**

1. Der für das Gebiet „Alt-Ellenberg“ am 27.03.2024 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 97 wird umgestellt in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, da von ihm keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

## Tagesordnungspunkt 11.

**14. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Bereich zwischen der Marina und der Straße Südring; hier: Billigung des Entwurfs zur Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 2024/199**

1. Der Entwurf der 14. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz" für das Gebiet zwischen der Marina und der Straße Südring und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen (22.08.2024) gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes mit Textteil und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen.

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 12.**

#### **Haushaltsanmeldung für Bauleitplanverfahren für 2025 Vorlage: 2024/214**

Der Bauausschuss empfiehlt :

Für das Produktkonto 2/51100/543102 -*Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen*- sind Mittel in Höhe von 173.000 € gemäß Einzelaufstellung vom 12.08.2024 in den Haushalt 2025 einzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 13.**

#### **3 Bauleitplanverfahren der Gemeinde Dörphof zur Biogasanlage in Schuby und für ein BHKW an der KiTa; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde Vorlage: 2024/173**

Die Stadt Kappeln nimmt die Vorentwürfe der Gemeinde Dörphof für die

- 8. F-Plan-Änderung für 2 Teilbereiche in Dörphof, die
- 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 4 für die Biogasanlage im Ortsteil Schuby und den
- vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 für ein BHKW an der KiTa

zur Kenntnis.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" für eine Terrassenüberdachung, Borkumer Straße  
Vorlage: 2024/196**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" festgesetzten Baulinien für eine Terrassenüberdachung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	6
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

**Tagesordnungspunkt 15.**

**Antrag auf Änderung des B-Plan Nr. 50 "Nestleweg/Arnisser Straße " zur Ausweisung eines weiteren Baufeldes  
Vorlage: 2024/195**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der beantragten Änderung des B-Planes Nr. 50 zur Ausweisung eines weiteren Baufeldes für ein Wohnhaus wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 16.**

**Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung B-Plan Nr. 13 "Mehlby" zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flensburger Str. 25a  
Vorlage: 2024/220**

Der Bauausschuss empfiehlt:

Der Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 13 "Mehlby" wird für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flensburger Str. 25 zugestimmt, da überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 17.**

**Bauvoranfrage für einen Neubau bzw. Anbau von Mitarbeiterwohnungen, an ein vorhandenes Wohnhaus, Eckernförder Straße 49-51 in Kappeln  
Vorlage: 2024/212**

Das Einvernehmen zum Neubau bzw. Anbau von Mitarbeiterwohnungen wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	11
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

### **Tagesordnungspunkt 18.**

#### **Zur Kenntnis**

Die aktualisierte Beschlussliste der Bauausschussbeschlüsse wurde zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 19.**

**Verschiedenes**

Herr Braack weist darauf hin, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses am 05.09.2024 stattfindet.

**Schließung der Sitzung um 19:45 Uhr.**