

NIEDERSCHRIFT

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|-------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln | | |
| Gremium: | Bauausschuss | | |
| Sitzung am: | 07.10.2024 | | |
| Sitzungsort: | Kappeln | | |
| Sitzungsbeginn: | 18:30 | Sitzungsende: | 19:53 |

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen 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: | 07.10.2024 |

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer

Frau Barbara Bock

Herr Luca Böttcher

Herr Lars Braack

Frau Antje Fosket

Vertretung für Bo-Magnus Fosket

Herr Florian Funk

Herr Dirk Langenstein

Vertretung für Tom Gaster

Herr Axel Langkowski

Herr Frank Georg Nickel

Herr Karsten Poppner

Herr Ralph Sieber

zusätzlich anwesend

Frau Ricarda Eckert

Herr Thomas Grohmann

Frau Sigrid Lorenzen

Frau Christel Siemen

Verwaltung

Herr Jörg Exner

Frau Ann-Cathrin Harms

Presse

Frau Rebecca Nordmann

Zuhörer

Bürger

6 Bürger

Entschuldigt fehlen:

Sitzungsteilnehmer

Herr Bo Magnus Fosket

Herr Tom Gaster

Herr Max Ole Horns

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 07.10.2024 |

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. Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben
7. Einwohnerfragestunde
8. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
9. Aufstellung einer 56. F-Plan-Änderung und eines B-Planes Nr. 98 für das Gebiet "östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße in Ellenberg"
10. Maßnahmenliste Straßen- und Gehwege 2025
11. Umbau Wohnhaus zu einer Wohnung und einer kleineren Ferienwohnung
12. Neubau Einfamilienhaus unter Reet (H1) und Neubau Einfamilienhaus (H2)
13. Anbau eines Wintergartens und Befreiung von Festsetzungen B-Plan Nr.45 bzgl. Dachneigung
14. Zur Kenntnis
15. Verschiedenes

| | |
|---------------|----------------------|
| Körperschaft: | Stadt Kappeln |
| Gremium: | Bauausschuss |
| Sitzung am: | 07.10.2024 |

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

Herr Braack beantragt, den TOP 16 abzusetzen, dieser soll in der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Entfällt, da keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte mehr geplant sind.

Tagesordnungspunkt 4.

Mitteilungen aus der Bauverwaltung

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Tagesordnungspunkt 5.

Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Braack berichtet vom gelungenen Seminar zum Thema Bauleitplanung am vergangenen Samstag, den 05.10.2024, im Rathaus Kappeln.

Ebenfalls berichtet er vom Ortstermin am Weidefelder Strand, welcher vor Beginn der Sitzung stattgefunden hat. Anhand von Fotos zeigt sich der Parkplatz, welcher rund 420 Stellplätze vorhält, in einem guten Zustand. Auch das Restaurant "Lobster" sowie das DLRG Gebäude wurden in Augenschein genommen. Für die DLRG sind neue Räumlichkeiten in Planung.

Tagesordnungspunkt 6.

Aktueller Sachstandsbericht über ausgewählte städtische Bauvorhaben

Entfällt, da keine Mitteilungen vorhanden.

Tagesordnungspunkt 7.

Einwohnerfragestunde

Frau Lorenzen fragt erneut, ob ein Geschwindigkeitsdisplay in der Prinzenstraße aufgestellt werden kann, dies wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 02.09.2024 thematisiert. Herr Braack antwortet, dass es grundsätzlich viele Zonen in Kappeln gäbe, wo ein solches Display aufgestellt werden könnte, im Fokus stehen hier Kindergärten und Schulen. Herr Exner ergänzt, dass die Angelegenheit in die zuständige Fachabteilung weitergeleitet wird, hier jedoch weiterhin personelle Unterbesetzung herrscht. Eine Umsetzung wäre aber grundsätzlich in den Schulferien denkbar.

Frau Lorenzen bemerkt zusätzlich, dass das Geschwindigkeitsdisplay am Ortseingang zu Kappeln, aus Richtung Süderbrarup kommend, nicht funktionieren würde. Auch dies wird in den zuständigen Fachbereich weitergeleitet, laut Herrn Exner.

Herr Ancker von dem "Bündnis der Yacht- und Bootsbau-Spezialisten an der unteren Schlei" berichtet, dass er von ausgewählten Kunden angesprochen wurde, dass private Investoren Bootsliegeplätze im Hafen der Schleiterrassen öffentlich anbieten würden.

Herr Exner entgegnet, dass die Verwaltung über diesen Umstand bereits informiert ist und sich darum kümmern wird, da die Angelegenheit so nicht regelkonform ist.

Herr Fuge spricht zum zweiten Mal den Wanderweg im Gebiet des B-Plan Nr. 32 in Mehlbydiek, Höhe Firma Brückner und der Werft Strüven, an. Hier sei der Wanderweg immer noch kaum begehbar, da der vorhandene Knick völlig verwildert sei.

Herr Braack merkt an, dies in den zuständigen Fachbereich weiter zu geben.

Ferner spricht Herr Fuge die Veränderungssperre in den B-Plan Gebieten in Kappeln an. Er fragt, ob mittlerweile ein "Ist-Zustand" ermittelt wurde und wie hier der Stand der Dinge

momentan sei.

Herr Exner erklärt, dass dies ein sehr komplexes Thema sei. Eine Bestandsaufnahme ist nicht auf Knopfdruck machbar und nur durch zeitaufwendige Handarbeit möglich.

Es soll jedoch zeitnah ein Gespräch zwischen der Verwaltung, dem Bürgermeister, der Kreisverwaltung, der Ostseefjordschlei, dem Touristikverein, sowie Vertretern der politischen Fraktionen zum Austausch über die rechtliche Lage stattfinden. Hier wird es auch darum gehen, wie Vermieter sich regelkonform verhalten und wie das weitere Vorgehen ist. Es wird ggf. eine öffentliche Beteiligung geben.

Tagesordnungspunkt 8.

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Tagesordnungspunkt 9.

Aufstellung einer 56. F-Plan-Änderung und eines B-Planes Nr. 98 für das Gebiet "östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße in Ellenberg"

Vorlage: 2024/215

1. Für das Gebiet „östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße in Ellenberg“ wird eine 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Bebauungsplan Nr. 98 aufgestellt.
 - Planungsziele dieser beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren sind:
 - Änderung der im F-Plan ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche in Fläche für Gemeinbedarf und Sondergebiet -großflächiger Einzelhandel-
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die anteilige Sondergebietsfläche mit dem Investor abzuschließen.

Bemerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10.

Maßnahmenliste Straßen- und Gehwege 2025

Vorlage: 2024/247

Der Bauausschuss empfiehlt, die Haushaltsmittel in Höhe von 866.500 € für die Produktkonten 2/54100/522110 und 2/54100/522111 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11.

Umbau Wohnhaus zu einer Wohnung und einer kleineren Ferienwohnung

Vorlage: 2024/243

Der Bauausschuss empfiehlt:
Die beantragte Ausnahme zur Errichtung einer untergeordneten Ferienwohnung in der Lüttfelder Straße 8 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 11 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 0 |
| Nein-Stimmen: | 1 |
| Stimmenthaltungen: | 9 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 12.

Neubau Einfamilienhaus unter Reet (H1) und Neubau Einfamilienhaus (H2)

Vorlage: 2024/245

Der Bauausschuss empfiehlt:
Der Befreiung bezüglich des Erkers wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 11 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 1 |
| Stimmenthaltungen: | 0 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 13.

Anbau eines Wintergartens und Befreiung von Festsetzungen B-Plan Nr.45 bzgl. Dachneigung

Vorlage: 2024/246

Der Bauausschuss empfiehlt:
Der beantragten Befreiung vom B-Plan Nr. 45 "An der Stettiner Straße" bezüglich der gestalterischen Vorgaben der Dachneigung und Material des Wintergartens wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder: | 11 |
| Zahl der anwesenden Gremienmitglieder: | 10 |
| Davon stimmberechtigt: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 1 |
| Ungültige Stimmen: | 0 |

Tagesordnungspunkt 14.

Zur Kenntnis

Die BA-Beschlussliste wird zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 15.

Verschiedenes

Herr Braack weist auf die nächste Bauausschusssitzung am 04.11.2024 um 18:30 Uhr im großen Saal des Rathauses Kappeln hin.

Schließung der Sitzung um 19:53 Uhr.