

Stadt Kappeln Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB)	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf Stand: 22.04.2016
--	---

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
1. Träger öffentlicher Belange		
Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat Bau- und Umweltverwaltung Schreiben vom 12.04.2016	<p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung, die möglichen Aufstellungsorte der Hydranten sowie die Flächen für die Feuerwehr wurden begleitend seitens der Firma Petersen & Partner mit der Brandschutzdienststelle besprochen. (Mail vom 14.12.2015 von der Brandschutzdienststelle an Herrn Greve von Petersen und Partner; bei der Brandschutzdienststelle einsehbar.)</p> <p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde weist darauf hin, dass gemäß der geänderten Aussagen auf Seite 6 der Begründung die „Dockhalle“ als zulässige Anlage in den Text (Teil B) unter SO 2.9 SO Sportboothafen aufzunehmen ist.</p> <p>Da in der Begründung nicht auf die Hochwasserproblematik eingegangen wurde, wird seitens des Fachdienstes Wasserwirtschaft davon ausgegangen, dass sämtliche Wohngebäude, sowie alle dazugehörigen Schutzwasseranlagen (Schächte und Pumpstationen) in einem nicht gefährdeten Bereich ($\geq 3,5$ m ü.NN) liegen.</p> <p>Der Fachdienst Bodenschutz gibt in Ergänzung der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 25.08.2009 noch folgende Hinweise:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Dockhalle wird als zulässige Anlage in den Text (Teil B) unter SO 2.9 aufgenommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hochwasserproblematik wurde in der Begründung zum Ursprungsplan ausführlich behandelt. In der Begründung zur 5. Änderung wird darauf hingewiesen, dass die hierzu getroffenen Festsetzungen und Hinweise weiterhin ihre Gültigkeit haben. Die Stadt Kappeln wird den Vorhabenträger aber noch einmal darauf hinweisen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. • Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden. • Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung. • Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung • Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m. • Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. (DIN 19731) • Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. 	<p>Die Stadt Kappeln hat im Anschreiben zur erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass Hinweise und Anregungen nur zu den geänderten / ergänzten Planinhalten vorgebracht werden können. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. In Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz wurden keine Änderungen / Ergänzungen vorgenommen. Die Stadt Kappeln wird die Hinweise an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weiterleiten.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Westen des Plangebietes befindet sich der ehemalige Waschplatz, die Altlastenverdachtsfläche KVF 33. Bei orientierenden Untersuchungen wurden Hinweise auf Verunreinigungen mit MKW und LCKW festgestellt. Der Altlastenverdacht ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzarbeiten. • Die Altlastensituation im Hafenbecken ist noch nicht zu 100 % abgearbeitet. Fest steht jedoch, dass ein Aushub der Sedimente mit Verwertung an Land ausgeschlossen werden kann, da die Z2-Werte der LAGA-Richtlinien überschritten werden. <p>Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung auf Seite 4 im zweiten Textblock ist die angegebene Himmelsrichtung zu überprüfen. • Bei den Aussagen zum erwarteten Gewerbelärm fehlen vertiefende Betrachtungen zu der südlich angrenzenden Fläche SO 1.1, in der nur Ferienhäuser und -wohnungen zulässig sind. Diese Schutzbedürftigkeit gegenüber den nördlich angrenzenden möglichen Werftbetrieben wurde nicht untersucht. Gleiches gilt für die östlich angrenzenden Ferienhausgebiete des nächsten Bauabschnittes. In diesem Zusammenhang weise ich auf die möglichen Emissionen des großen Parkplatzes im östlichen Bereich des aktuellen Plangebietes hin. 	<p>Die Stadt Kappeln hat im Anschreiben zur erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass Hinweise und Anregungen nur zu den geänderten / ergänzten Planinhalten vorgebracht werden können. Weder im Ursprungsplan, noch in den Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB wurde auf diese Altlastenverdachtsfläche hingewiesen. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des vom Vorhabenträger beauftragten Ingenieurbüros befindet sich die Untersuchung / Sanierung der Altlastenverdachtsfläche KVF 33 kurz vor dem Abschluss.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die angegebene Himmelsrichtung wird in der Begründung korrigiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marinabetrieb: Für die als Sondergebiet ausgewiesenen geplanten Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Plangeltungsbereich wurde in der Schalltechnischen Untersuchung eine Schutzbedürftigkeit zugrunde gelegt, die aufgrund der Durchmischung der verschiedenen Nutzungen und der Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen (u.a. Marina) einem Mischgebiet vergleichbar ist. Somit ist nicht von einem erhöhten Schutzanspruch auszugehen, wie er z.B. in Wohn- oder Kurgebieten erforderlich wäre. Dies wurde von der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, LLUR) nicht beanstandet. Somit liegt kein städtebaulicher Konflikt vor. Für den konkreten Werftbetrieb ist festzustellen, dass derzeit noch kein belastbares Betriebsszenario vorliegt, so dass eine detaillierte Untersuchung nicht erfolgen kann. Dies sollte im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>werden, wobei im Bedarfsfall auch betriebliche Auflagen zum Lärmschutz festgelegt werden können. Derartige Festsetzungen zum konkreten Betrieb können demgegenüber im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Insgesamt ist daher nicht mit einem Konflikt zu rechnen, der bereits im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkplatz: Der geplante Parkplatz im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist bei einer öffentlichen Nutzung dem Verkehrslärm zuzurechnen. Aufgrund der vorliegenden Entfernung zu den Ferienhäusern im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Ferienhäuser zu rechnen. Sofern die Stellplätze einem Gewerbebetrieb zuzuordnen sind, wäre eine intensive Nutzung ebenfalls im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Für den östlich anschließenden Geltungsbereich des Nachbarbebauungsplans wäre zu prüfen, welche Belastungen auf dem Parkplatz zu erwarten sind. Im Bedarfsfall könnte die öffentliche Nutzung dem Straßenverkehrslärm zugeschlagen werden und entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Bei einer gewerblichen Nutzung könnte ebenfalls mit gestalterischen Maßnahmen oder Auflagen in der späteren Baugenehmigung reagiert werden.
<p>LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH online vom 17.03.2016</p>	<p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes von hier aus keine Bedenken. Hinweise sind nicht mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>LLUR – Untere Forstbehörde BOB-SH online vom 06.04.2016</p>	<p>Eine forstbehördliche Betroffenheit ist nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
LLUR – Untere Forstbehörde BOB-SH online vom 06.04.2016	Eine forstbehördliche Betroffenheit ist nicht gegeben.	Kenntnisnahme
Abwasserentsorgung Kappeln GmbH Schreiben vom 18.04.2016	<p>Bei den weiteren Planungen auf dem Grundstück des Ostsee Resort Olpenitz ist die vorliegende Gesamtplanung zu Grunde zu legen. Die Vakuumanlage wurde auf der Grundlage der ATV A 166 berechnet. Es ist sicherzustellen, dass das Volumen in den entsprechenden Leitungen bis zum Strangende aufgebaut und erhalten bleibt. Die Planungen für Gebäude und die entsprechende Anzahl der Wasserverbraucher ist auf die vorliegende Planung des Ing.-Büros Petersen und Partner abzustimmen.</p> <p>Grundsätzlich sind Änderungen des ursprünglichen vorgesehenen Bebauungsplanes durch das Ing.-Büros Petersen und Partner aus Kiel zunächst nachzurechnen, damit es zu keinen Problemen bei der Entsorgung der einzelnen Grundstücke kommen kann.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin an dem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden an das Ing.-Büro Petersen und Partner mit der Bitte um Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung weiter geleitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Ing.-Büro Petersen und Partner wird bei jeder Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die AKG wird im Rahmen des Verfahrens weiterhin beteiligt.</p>
AG-29 Schreiben vom	Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.	Kenntnisnahme
IGU Kappeln e.V. Schreiben vom 08.04.2016	Wir verweisen auf die zwischen der Stadt Kappeln, der Helma Ferienimmobilien GmbH und den Naturschutzverbänden NABU, IGU LNV-SH und Verein Jordsand geschlossenen Vereinbarung.	Kenntnisnahme.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
2. Nachbargemeinden		
3. Privatpersonen		