

Stadt Kappeln: Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld“

Prüfung der Stellungnahmen der Behörden/ Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit

Stellungnahmen ohne Bedenken:

- Handwerkskammer, 11.04.2016
- IHK, 08.04.2016
- LLUR – Untere Forstbehörde, 16.03.2016
- Schleswig-Holstein Netzcenter Süderbrarup, 11.04.2016

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Archäologisches Landesamt 09.03.2016	...wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus Hinweis auf § 15 DSchG.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
LLUR – Technischer Umweltschutz 17.03.2016	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Kreis Schleswig-Flensburg 01.04.2016	Aus planerischer Sicht weise ich auf folgende Punkte hin: 1. Die Begründung sollte um den Punkt der Anbindung durch den ÖPNV ergänzt werden 2. Die in der Begründung formulierte Unbedenklichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms ist aufgrund der nicht vorliegenden Vorprüfung nicht nachvollziehbar. Gleiches gilt für den Freizeitlärm aus dem nördlich angrenzenden Sportgebiet, sowie für den angesprochenen Gewerbelärm (abwägungsrelevante Stellungnahmen des LLUR 14.10.2015?)	Kenntnisnahme Zu 1.: Es erfolgt eine Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung. Zu 2.: Mit schalltechnischer Berechnung (Holt/Nicolaisen 20.05.2016) wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet geprüft. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tags nur geringfügig im Südwesten des Plangebiets überschritten. Bei den Orientierungswerten für die Nacht (45 dB(A)) kommt es in Teilbereichen zu Überschreitungen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sowohl am Tage als in der Nacht im gesamten Plangebiet unterschritten. Aufgrund der Richtwertüberschreitungen sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich. Der für die Bebauung vorgesehene Bereich liegt im Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109. Im B-Plan wird eine Festsetzung zu Anforderungen

	3. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der angrenzenden Nutzungen sollte im Übersichtsplan die Kennzeichnung des nördlich angrenzenden Sondergebiets ergänzt werden. 4. Nach Fristablauf von 10 Jahren soll die bisher ausgeübte Nutzung als Folgenutzung festgesetzt werden. Wie wird dies sichergestellt?	an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen gem. DIN 4109 aufgenommen. Damit wird den Anforderungen des Verkehrslärmschutzes ausreichend Rechnung getragen. Das Plangebiet ist ca. 320 m vom Gewerbegebiet und ca. 250 m vom Mischgebiet entfernt. Erschließung, Stellplatzflächen sowie Anlieferzonen sind weitestgehend durch die vorhandene Bebauung abgeschirmt. Nach Parkplatzlärmstudie reicht ein Abstand von 51 m zwischen Allgemeinem Wohngebiet (WA) und Parkplatz bei Nachnutzung mit LKW in der Regel, um den nächtlichen Immissionsrichtwert von 40 dB(A) einzuhalten. Hier liegt ein sehr viel größerer Abstand vor. Zudem befindet sich die nächste Wohnbebauung ca. 30 m von der gewerblichen Nutzung an der Eckernförder Straße entfernt. Nach Auskunft des LLUR liegen keine Beschwerden zu Lärmbelästigungen aus der Nachbarschaft vor. Aufgrund der großen Entfernung zwischen gewerblichen Nutzung und Plangebiet, Abschirmung durch Bebauung sind keine Hinweise auf Beeinträchtigungen durch gewerbliche Immissionen auf das Plangebiet erkennbar. Die Tennisplätze des SV Kopperby sind ca. 160 m vom Plangebiet entfernt. Laut „Städtebaulicher Lärmfibel (Baden-Württemberg) ist bei einem Abstand von 163 m auch bei Betrieb in den Ruhezeiten davon auszugehen, dass die Richtwerte der Sportanlagenlärmverordnung eingehalten werden. Somit ist bei den vorhandenen Abständen zwischen Tennisplätzen und Plangebiet davon auszugehen, dass es nicht zu Beeinträchtigungen kommt. Hinzukommt, dass die nächstgelegenen Wohngebäude westlich der K 123 nur ca. 75 m von der Tennisanlage entfernt sind. Beschwerden wegen Lärmbelästigung sind auch hier nicht bekannt. Das LLUR (technischer Umweltschutz) teilt in seinen Stellungnahmen (14.10.2015, 17.03.2016) mit, dass gegen die geplante Maßnahme aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken vorliegen. Aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen (Entfernung, abschirmende Bebauung) und der vorliegenden Einschätzung des LLUR wird davon ausgegangen, dass es weder durch Gewerbe- noch durch Freizeitlärm zu Beeinträchtigungen im Plangebiet kommt. zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Zu 4.: Im Bebauungsplan ist die Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist von der Stadt Kappeln dementsprechend anzupassen. Dies ist in der Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen zur Sicherstellung sind derzeit auf der Grundlage des gel-
--	--	--

		tenden Planungsrechts nicht möglich.
ASF 10.03.2016	Es wird auf die Stellungnahme vom 15.10.2015 verwiesen: „...Den von Ihnen übersandten Unterlagen können wir nicht eindeutig entnehmen, ob die erforderlichen Abmessungen bei den Straßen und Straßenteilen eingehalten werden bzw. die Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert sind. Dies gilt insbesondere bei den Freiräumen für die Fahrzeugüberhänge. Ob die erforderliche Freihaltezone von 1 m bei der Dimensionierung der Wendeanlage eingeplant worden ist, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Insbesondere die unmittelbar an die Wendeanlage angrenzenden Parkflächen schränken diese Freihaltezone beim Wenden ein. Wir bitten daher, dies selbst anhand der obigen Vorschriften zu überprüfen.“	Kenntnisnahme. Die Hinweise zu Abmessungen der Straße wurden berücksichtigt.
Naturschutzverbände		
NABU Ostangeln / Schleswig-Holstein 09.04.2016	... Mit dem Bau von Unterkünften zum Zweck der vorübergehenden Unterbringung (Frist von 10 Jahren) von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern sowie von obdachlosen Migrantinnen und Migranten sind wir am Planungsort grundsätzlich einverstanden. Obdachlosigkeit bei Migranten liegt oft dann vor, wenn der Asylbewerberstatus endet und es für die dann Anerkannten schwierig ist, ad hoc eine andere Unterkunft zu mieten, also eine Übergangsphase. Dieses wurde in der Begründung von Ihnen auch aufgegriffen. Es wäre wünschenswert, diese Zielgruppe „Obdachlose Migranten“ statt „Obdachlose“ an den entscheidenden Stellen auszutauschen, um Irritationen – wie in der Bürgeranhörung aufgekommen – zu vermeiden. Da die Unterkünfte mittel – bis langfristig nicht mehr benötigt werden und dann rückgebaut werden sollen, müsste dieses bereits bei der Bauweise Berücksichtigung finden. Vorschläge /Beispiele für Flüchtlingsunterkünfte in Modulbauweise mit großem Holzanteil liegen Ihnen bereits vor. Holzmodule hätten nach unserer Meinung weitere positive Effekte wie Energieeffizienz, gesunde, trockene Bauweise, emissionsarmer Auf- und Abbau und eine mögliche energetische Verwertung am Ende der Nutzung als Baustoff. Mit Holzmodulen errichtete Unterkünfte vermeiden zugleich den Eindruck einer unwürdigen Unterbringung. Die Gebäude passen sich besser in die offene Landschaft ein als ein 50 Meter breiter Riegel in Massivbauweise. Einer Planänderung stimmen wir unter Berücksichtigung der von uns genannten Punkte zu. ...	Kenntnisnahme; mit den Erläuterungen in der Begründung ist der Begriff ausreichend erklärt. Der Bebauungsplan legt lediglich den Rahmen des Baurechts fest. Über die Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften <u>können</u> Festlegungen zu Materialien, Farben getroffen werden, aber nicht zur Konstruktionsart. Wie die zu errichtenden Unterkünfte gestaltet werden, ist noch nicht endgültig entschieden. Die Auswirkungen auf den offenen Landschaftsraum sind – unabhängig der Länge der Baukörper - aufgrund der nach drei Seiten bestehenden Eingrünung als sehr gering zu werten.

Landesplanung		
Landesplanungs- behörde Mail vom 01.04.2016	„...Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 04.12.2015. Seinerzeit hatte ich bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planungsansatz bestehen und dass den damaligen Planentwürfen Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegenstehen.“	Kenntnisnahme
Innenministerium Mail vom 01.06.2016	... nach Durchsicht meiner Hausakte und den angesprochenen Punkten seit Dezember 2015 fass ich Punkte, die mir aufgefallen sind, noch einmal zusammen: 1. Der Verkehrslärm und auch der Gewerbelärm werden gutachterlich untersucht und die hierzu vorliegenden Ergebnisse werden erneut ausgelegt. Hierbei sollen nur noch Anregungen zu der Immissions-thematik gegeben werden. Für die Rechtssicherheit empfehle ich Ihnen die Auslegung in vollem Umfang über die Dauer eines Monats auszulegen, da der Kreis der Betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange immer schwer einzuschätzen ist. 2. In meiner Nachricht an Fr. Grätsch vom 12.02.2015 hatte ich ausgeführt, dass die zeitliche Befristung vor allem im Bebauungsplan Nr. 79 aufzunehmen ist; dieses Vorgehen sollte innerhalb der Begründung des Flächennutzungsplanes erläutert werden. Nach Ablauf der Frist ist der Flächennutzungsplan zu aktualisieren. In der Fassung des Flächennutzungsplanes vom Februar 2016 ist dies unter Kap. 2 – Planerfordernis – bereits beschrieben 3. Die Standortalternativenprüfung ist bei einer befristeten Nutzung zu vernachlässigen. 4. Die weitere Entwicklung der gewerblichen Flächen nördlich des Planbereichs ist zu prüfen und darzustellen. Teilweise ist hier schon einiges unter 5. Immissionsschutz dargestellt worden.	Zu 1.: zum Verkehrslärm liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 20.05.2016 vor. Von einer Untersuchung zum Gewerbelärm wird aus den oben dargelegten Gründen (s. Stellungnahme Kreis) abgesehen. Zu 2.: Kenntnisnahme Zu 3.: Kenntnisnahme Zu 4.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung
4. Öffentlichkeit		
Private Stellung- nahme 1 01.04.2016	„gegen die geplante Änderung lege ich als Anwohner (Lüttfeld) Widerspruch ein: 1. Die Planung entspricht von der Kapazität her nach den neuen Entwicklungen nicht mehr den zu erwartenden Flüchtlingszahlen. Viele Erstaufnahmелager, die zur Planungszeit noch überfüllt waren, sind heute nur noch zu einem Drittel ausgelastet. 2. Die geplanten festen Häuser entsprechen nicht dem Ziel eine kurzfristige Notlage mit Flüchtlingen zu überbrücken. Ein Dauerwohnen kommt ja nicht in Frage (Außenbereich). Bei der jetzigen Überkapazität der Containerdörfer dürfte es zurzeit nicht schwierig sein, einige mobile Container auf dem Markt zu erwerben. Die festen Häuser in der Nachnutzung für Obdachlose zu verwenden ist inak-	Kenntnisnahme Zu 1.: Kenntnisnahme. Die Stadt Kappeln schafft mit dieser Planung Baurecht, um handlungsfähig zu sein und bedarfsgerecht Unterbringungsmöglichkeiten erstellen zu können. Im Übrigen handelt es sich in diesem Fall nicht um ein Erstaufnahmелager. Zu 2.: Kenntnisnahme. Mit dem Bebauungsplan werden keine Festlegungen zur Konstruktionsart der Gebäude getroffen. In der Begründung ist lediglich der Hinweis enthalten, dass die Unterkünfte in Modulbauweise errichtet werden. Die Nutzung „Unterkunft für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose“ ist auf 10 Jahre befristet. Als Nachnutzung legt der Bebauungsplan die Nutzung „Öffentliche

	zeptabel. Da eine Wohnnutzung nicht in Frage komm, könnte bei 100 Übernachtungsplätzen nur ein Obdachlosenzentrum im nördlichen Raum in Frage kommen. Sollte unter dieser Drohung dann doch eine Wohnbebauung des gesamten Areals beabsichtigt sein? 3. Sollte wider Erwarten der Druck der Flüchtlingszahlen wieder die Ausmaße des letzten Jahres annehmen, ständen in Kappeln genügend Flächen kurzzeitig zur Verfügung, Im Gewerbegebiet Loitmark sind noch freie Flächen. Dort stehen sogar die ehemaligen Geschäftsräume von Sky, Aldi und dem Getränkemarkt seit langer Zeit leer. Selbst der verwaiste Parkplatz würde Platz für etliche Container bieten. All diese Lösungen wären erheblich billiger als die geplanten Häuser. 4. Da ein Obdachlosenzentrum die Wohnlage Lütfeld erheblich beeinträchtigen würde, gehe ich davon aus, dass der Widerstand dieses Ortsteils erheblich sein wird.	Grünfläche: Sportplatz“ fest. Zu 3.: Kenntnisnahme. Mit dieser Bauleitplanung schafft die Stadt Kappeln Unterbringungsmöglichkeiten auf Flächen, die ihr zur Verfügung stehen. Über die hier benannten Flächen kann die Stadt Kappeln nicht verfügen. Zu 4.: Kenntnisnahme.
--	--	--

Bearbeitet: Camilla Grätsch, PLANUNGSGRUPPE PLEWA, 08.06.2016