

## Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“

### Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / TÖB und der Öffentlichkeit / der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
<b>1. Behörden / Träger öffentlicher Belange – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. WVATT</li> <li>• LBV-SH</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>• Landesvermessungsamt</li> <li>• AG 29</li> <li>• BUND</li> <li>• NABU</li> </ul>		
<b>2. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme ohne Bedenken, Hinweise</b>		
LLUR, Technischer Umweltschutz; 19.07.2018	<i>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
LLUR Untere Forstbehörde; 07.08.2018	<i>Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Kappeln berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Forstrechtliche Belange sind in der vorliegenden Planung nicht betroffen.</i>	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Flensburg; 04.07.2018	k.A.	Kenntnisnahme
IHK Flensburg; 21.08.2018	<i>Keine Bedenken; wir möchten ausdrücklich begrüßen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung die Grundlagen für den weiteren Bestand der ansässigen Unternehmen geschaffen werden.</i>	Kenntnisnahme
<b>3. Behörden / Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Bedenken</b>		
WSV Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck; 25.07.2018	<p><i>Gegen die o.g. 47. F-Plan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 81 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Meine Belange werden im Teil B - Text, Entwurf vom 11.06.2018 unter dem Punkt 6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, Schifffahrt, ausreichend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</i></p>	Kenntnisnahme; die Hinweise wurden bereits im Anschluss an die textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.

<p>Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung; 31.07.2018</p>	<p><i>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 81 "Grauhöft" gibt es unsererseits keine grundlegenden Bedenken. Zum Punkt 8. "Erschließung" gibt es folgende Anmerkung: der Satz "Das saubere Niederschlagswasser wird der Schlei zugeführt" ist fachlich nicht belastbar, da der Begriff "sauber" nicht definiert ist. Es ist nicht erkennbar, welches Niederschlagswasser gemeint ist, bzw. welche Herkunftsflächen (z.B. Dachflächen, etc.) angenommen werden. Grundsätzlich gibt es drei Kategorien von Niederschlagswasser (gering, mäßig und stark verunreinigtes Niederschlagswasser), die unterschiedlich zu behandeln sind. Diese Textpassage sollte bei erneuter Revision des Flächennutzungsplanes überarbeitet werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme; entsprechend der vorliegenden Planungen wird für den Bestand nur das Brauchwasser entsprechend der vorliegenden Genehmigungen gesammelt. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen wird der Schlei zugeführt. Bei der Beantragung weiterer baulicher Anlagen ist ein aktueller Entwässerungsplan für den jeweiligen Betrieb zu erstellen und dem Antrag beizufügen und sind ggf. ergänzende Einleitungserlaubnisse zu beantragen. Dies wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmal-schutzbehörde; ohne Datum (Eingang 25.07.2018)</p>	<p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Deshalb wird darüber hinaus auf § 15 DSchG verwiesen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kreis Schleswig-Flensburg, SG Regionalentwicklung; 20.08.2018</p>	<p><i>Aus <b>naturschutzfachlicher</b> Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Erforderliche Ausnahmen und Befreiungen nach Naturschutzrecht werden in Aussicht gestellt.</i></p> <p><i>Gegen die Planung bestehen seitens der <b>unteren Wasserbehörde</b> keine grundsätzlichen Bedenken. Besondere Auflagen bezüglich geplanter Baumaßnahmen (z.B. Waschplatz) werden jeweils im Rahmen der baurechtlichen Verfahren formuliert. Zur Ableitung des Niederschlagswassers ist für beide Betriebe ein aktueller Entwässerungsplan (gesamte Anlage) aufzustellen und den Bauanträgen entsprechend beizulegen.</i></p> <p><i>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen; die Vorhabenträger werden informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>LKN SH (Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein); 21.08.2018</p>	<p><i>Zum B-Plan Nr. 81 „Grauhöft“ der Stadt Kappeln nehme ich hinsichtlich der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung: In der Begründung wird unter Ziffer 7. Hochwasserschutz das Hochwasserrisikogebiet im Geltungsbereich des B-Planes und das dort bestehende Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) sowie die Ausnahmeregelung nach § 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG benannt. Für die Bereiche innerhalb des Hochwasserrisikogebietes werden im B-Plan Nr. 81 Festsetzungen für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden getroffen.</i></p>	

	<p><i>Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes verläuft die Grenze des Hochwasserrisikogebiets entlang des vorhandenen Knicks. Die Grenze ist entsprechend der mit Stellungnahme vom 14.02.2018 übersandten Anlage anzupassen.</i></p> <p><i>Text (Teil B), Nr. 5., Seite III ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.1 c) <del>Räume zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab. . .</del></li> <li>• <b>d) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 5.1 a oder 5.1 b fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkannte Fertigfußboden zulässig</b></li> <li>• <del>d)e) Verkehrs- und Fluchtwege müssen eine. . .</del></li> <li>• 5.2 Ausnahmen von den Festsetzungen 5.1 a - d können zugelassen werden, . . .</li> </ul> <p><i>...Nutzung gewährleistet wird.</i></p> <p><b>Eine Ausnahme von der Festsetzung 5.1 e kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebietes gesichert ist.</b></p> <p><i>Begründung, 5. Festsetzungen, Hochwasserschutz, Seite 10 ist wie folgt zu überarbeiten:</i></p> <p><i>Ausnahmen von den festgesetzten Fußbodenhöhen können dann zugelassen werden, wenn andere Sicherungsmaßnahmen oder Schutzvorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz bis zu den festgesetzten Mindesthöhen nachgewiesen werden.</i></p> <p><i>Als andere bauliche Maßnahmen gelten z. B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschächten, Sicherungsmaßnahmen der Haustechnik und Hausanschlüssen.</i></p> <p><del>B</del> <b>sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind z.B., Rückstaeinrichtungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen oder, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Unterkellerung mögliche Maßnahmen-Bauwerken, Lagerbehältern.</b></p> <p><i>Ausführlich dargelegt ist der Sachverhalt in Kap. 6 7 /Hochwasserschutz.</i></p> <p><i>Begründung, 7. Hochwasserschutz, Seite 13 bis 15 ist wie nachstehend zu korrigieren: Darstellung Hochwasserrisikogebiet (LKNM.SH Stellungnahme 14.02.2018) Zur Minderung der Hochwassergefahren werden je nach Nutzung der baulichen Anlagen folgende Höhen festgesetzt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• . . .</li> <li>• Räume mit Wohnnutzung auf Höhe. . .</li> <li>• Räume mit gewerblicher Nutzung auf Höhe. . .</li> <li>• <b>Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter Wohnnutzung oder gewerblicher Nutzung fallen, auf Höhe des lokalen Referenzwasserstandes zzgl. 0,50 m (+ 3,10 m NHN)</b></li> </ul>	<p>Kenntnisnahme; der Verlauf wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme, die Anpassungen werden aufgenommen.</p>
--	---	--

• Lagerung wassergefährdender Stoffe auf Höhe. . .  
Dementsprechend werden im Text Teil B Nr. 3-5 Mindesthöhen der Fußbodenoberkante festgesetzt.

Um zu verhindern, dass zum Nutzungszweck widersprechende Höhenversprünge entstehen, werden Ausnahmeregelungen vorgesehen, die es ermöglichen auch geringere Fußbodenhöhen **und Höhen der Verkehrs- / Fluchtwege** zuzulassen, wenn anderweitige bauliche **bzw. organisatorische** Maßnahmen zum Hochwasserschutz erfolgen.

Für die Errichtung **oder wesentliche Änderung** baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes ist die Genehmigung nach ~~§ § 78, 78~~ § 80 LWG erforderlich.

Umweltbericht, Seite 33 und 41 ist um folgenden Punkt bzw. Spiegelstrich zu ergänzen:

- **Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter Wohnnutzung oder gewerblicher Nutzung fallen, auf Höhe des lokalen Referenzwasserstandes zzgl. 0,50 m (+ 3,10 m NHN)**

In der Zeit vom 01.10. bis 15.04. eines jeden Jahres besteht erhöhte Gefahr von Hochwasserereignissen. Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und in diesem Zeitraum die Boote, Schiffe sowie Materialien der Werftbetriebe aus dem Hochwasserrisikogebiet zu räumen und die Stellplätze nicht zu belegen. Darüber hinaus besteht die Gefahr von Sommerhochwasserereignissen. Auch hier sollte Seitens der Hafen- und Werftbetreiber sichergestellt werden, dass im Falle eines Sommerhochwassers die temporären Gegenstände und die abgestellten Fahrzeuge schnellstens aus dem Gefahrenbereich entfernt werden können.

Des Weiteren ist jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Stadt Kappeln und Dritter sicherzustellen. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Unter der Begründung (zusätzliches Kapitel 7a.? Anlagen an der Küste) sollten die § § 77 und 78 LWG aufgenommen werden.

Gemäß § 78 LWG bedürfen u. a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen, auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wassertiefe unter Seekarten-Null und von 200 m Entfernung von der Küstenlinie einer Ausnahme genehmigung der unteren Küstenschutzbehörde.

Kenntnisnahme, der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme; die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

*Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen (z. B. Mauern, Deckwerken) und sonstigen Anlagen (wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege) an der Küste oder im Küstengewässer nach § 77 LWG genehmigungspflichtig sind.*

*Bei der Planung wie Stege, Wellenschutzanlagen, Rampen, Travellift-Bahnen, Krananlagen, Slipanlagen, Zugänge und Zufahrten zur Wasseroberfläche sowie Ufersicherungen und Unterhaltungsbaggerungen bitte ich um rechtzeitige Beteiligung, da es sich in der Regel um Anlagen an der Küste nach § 77 LWG handelt oder Ausnahmegenehmigungen für die Nutzung der Küste nach § 78 LWG einzuholen sind.*

*Dabei unterliegen die Errichtung, der Abbruch oder wesentliche Änderung von Einleitstellen in die Schlei ebenfalls der Genehmigungspflicht nach § 77 LWG. Genehmigungen nach § 77 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verboten nach 78 LWG zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können. Bei entsprechender Antragstellung stelle ich bei Erfüllung der o. g. Voraussetzungen entsprechende Genehmigung nach § § 77 und 78 LWG in Aussicht.*

*Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.*

*Hinweis:*

*Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach LWG ersetzt. Ich bitte mich entsprechend zu beteiligen.*

*Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO oder ein Genehmigungsverfahren nach § 140 LWG (Sportboothafen) notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen.*

*Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserereignissen sowie für eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.*

*Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.*

Deutsche Telekom Technik GmbH; 17.07.2018	Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 04.01.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. <u>Stellungnahme vom 04.01.2018:</u> Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind.	Kenntnisnahme. Der Übersichtsplan zum Leitungsverlauf ist der Begründung des B-Planes beigefügt. Die Vorhabenträger werden informiert.
Schleswig-Holstein Netz AG; 08.08.2018	Zu der oben genannten 47. F-Plan Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“ bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in dem Gebiet Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG liegen.	Kenntnisnahme, der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen; der Vorhabenträger wird informiert.
Holsteiner Wasser GmbH; 30.07.2018	Wir haben gegen den Flächennutzungs-/Bebauungsplan keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in diesem Gebiet Trinkwasserversorgungsleitungen der Stadt Kappeln befinden und nicht überbaut werden dürfen. Sollte dieser Fall eintreten, müsste die betroffene Leitung kostenpflichtig umgelegt werden. Hierzu bitte ich Sie mich oder meine Kollegen im Wasserwerk Kappeln möglichst frühzeitig über den Bedarf zu informieren, damit wir die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig einleiten können.	Kenntnisnahme, der Übersichtsplan wird der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt; der Vorhabenträger wird informiert
Wasser- und Bodenverband Grimsau; 31.07.2018	Zu der oben genannten Maßnahme verweise ich auf die Stellungnahme des Verbandes zum Verfahren vom 08.01.2018 (s. Anlage). <u>Stellungnahme vom 08.01.2018:</u> <u>Überbauung / Schutzstreifen:</u> Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau sind von der geplanten Maßnahme nicht unmittelbar betroffen (Vgl. den beiliegenden Lageplan). Abstandsregelungen des Wasser- und Bodenverbandes kommen daher nicht zum Tragen. Im nördlichen Zipfel des überplanten Gebietes verläuft das alte Gewässerbett der Grimsau. Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass es grundsätzliche Überlegungen gibt, den alten Verlauf im Zuge einer Erneuerung des Durchlasses unter der B199 zu reaktivieren. Daher sollte dieser Bereich nicht überplant werden. <u>Einleitung von Oberflächenwasser</u> Die Verbandsvorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten Flächen ausgelegt und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet. Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. In dieses Konzept ist auch die vorhandene Bebauung / Versiegelung einzubeziehen. In der Regel wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein. <u>Stoffliche Belastung:</u> Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Gewässer ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.	Kenntnisnahme Es ist zutreffend, dass der LBV-SH die Verlegung des Verlaufs der Grimsau prüft. Die in Prüfung befindlichen Verläufe befinden sich jedoch alle außerhalb des Plangebiets. Eine Betroffenheit des Plangebietes B-Plan Nr. 81 Grauhöft ist durch die Planungen zur B 199 somit nicht gegeben. Daher soll ein Flächentausch für das durch diese Planung betroffene Flurstück 246/2 gegen Flächen im Norden erfolgen.

Erneute Stellungnahme vom 20.09.2018

Überbauung / Schutzstreifen:

*Seitens des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau (WBV) bestehen hinsichtlich der Planung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 grundsätzlich keine Bedenken, allerdings sind einige Bedingungen daran geknüpft.*

*Im nördlichen Zipfel des überplanten Gipfels hat die Grauhöfter Werft „Stapelfeld/Vierbaum“ das teilweise im Eigentum des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau befindliche Flurstück 246/2, Flur 5, Gemarkung Kappeln (alter Verlauf der Au) bereits überbaut und wird sich laut Planung in diesem Bereich noch weiter ausdehnen.*

*Aus diesem Grund hat der Wasser- und Bodenverband einem Flächentausch, wie nachfolgend skizziert, zugestimmt.*



*Eine auf dem Betriebsgelände verlaufende Teilfläche des Flurstücks 246/2, Flur 5, Gemarkung Kappeln mit einer Größe von ca. 250 m² soll vom WBV an die Werft Vierbaum übertragen werden (Lageplan rot).*

*Im Gegenzug erhält der Wasser- und Bodenverband eine Teilfläche des Flurstücks 15, Flur 5, Gemarkung Kappeln. Die Teilfläche hat eine Größe von ca. 250 m² (Lageplan grün). Der Tausch soll unentgeltlich im Rahmen eines notariellen Überlassungsvertrages erfolgen, wobei der WBV von den Kosten des Verfahrens (Notar, Amtsgericht, Vermessung etc.) freizuhalten ist.*

*Unter dem Vorbehalt, dass vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die notarielle Beurkundung des Flächentausches erfolgt und der WBV von den Kosten des Verfahrens freigehalten wird, bestehen seitens des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau keine Bedenken gegen die Planungen (FNP und Bebauungsplan) der Stadt Kappeln.*

Einleitung von Oberflächenwasser

*Bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden und hinzukommenden versiegelten Flächen in den Vorfluter des Verbandes weise ich auf meine Stellungnahme vom 08.01.2018 hin. [Die Verbandsvorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten*

*Kennntnisnahme; aufgrund der erfolgten Abstimmungen zwischen Werftbetreiber, Stadtverwaltung, Wasser- und Bodenverband sowie Eigentümerin Flurstück 15 wurde das Verfahren zum Flächentausch eingeleitet. So ist die Vermessung der Teilflächen erfolgt und ist der Entwurf für den Überlassungsvertrag zum Flächentausch in Vorbereitung.*

*Im Rahmen von Abstimmungsgesprächen zwischen Wertbetreiber, Stadtverwaltung, Eigentümerin des nördlich angrenzenden Flurstücks 15 und dem Wasser- und Bodenverband wurden die Modalitäten des Flächentauschs festgelegt. Der Vertrag für den Flächentausch ist erstellt und wird notariell beurkundet, bevor der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung gefasst wird. Somit erfolgt die Schaffung des Baurechts erst nach Abschluss des Flächentauschs.*

*Kennntnisnahme, bislang wird kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in Verbandsvorfluter eingeleitet. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.*

	<p><i>Flächen ausgelegt und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet.</i></p> <p><i>Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. In dieses Konzept ist auch die vorhandene Bebauung / Versiegelung einzubeziehen. In der Regel wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein.]</i></p> <p><u>Stoffliche Belastung</u></p> <p><i>Bei jedweder Einleitung von Niederschlags- oder Oberflächenwasser in das Gewässer ist im Rahmen der Baugenehmigung sicher zu stellen, dass durch den Betrieb der Werft keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz des Verbandes gelangen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>4. Nachbargemeinden</b></p>		
<p>Gemeinde Rabel; 17.07.2018</p>	<p><i>Seitens der Gemeinde Rabel bestehen keine Einwände.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>5. Naturschutzverbände</b></p>		
<p>IGU - Interessengemeinschaft Umweltschutz Kappeln und Umgebung e.V.; ohne Datum (Eingang 24.08.2018)</p>	<p><i>Zunächst zur Gesamtsituation im Plangebiet Grauhöft: Bei der Planung wird davon ausgegangen, dass es sich um 2 getrennte Bootswerften mit jeweils eigenen Ansprüchen handelt. Wenn man bei Google "stapelfeldt werft kappeln" eingibt, kommt man u.a. auf ein Video bei You Tube "Willy Stapelfeldt" von 2018. Der Besitzer der Werft stellt sich dabei als 57-jähriger Bootsbauer ohne Erben dar. Ob der vorgestellte junge Mitarbeiter einmal die Nachfolge übernehmen soll, wird offen gelassen. Herr Stapelfeldt lebt in einem Oldtimer-Schiff, das im eigenen Hafen liegt. Dieses Leben wird in glühenden Farben geschildert.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund sind die angestrebten umfangreichen Erweiterungsbauten als Planungen des derzeitigen Besitzers Willy Stapelfeldt schwer vorstellbar. Insbesondere die Wohnbebauung als "Betriebsleiterwohnung", Büroräume und dem Sportboothafen zugeordnete Räume erscheinen da mehr als privilegierte Wohnbebauung in erstklassiger Lage innerhalb des 150m - Schutzstreifens.</i></p> <p><i>Die Zukunft der Werft Stapelfeldt liegt vollständig in der Hand der Werft Steckmest, weil die einzige Zuwegung über das Gelände dieser Werft geht. Ein ernsthafter Konkurrent hat dort keine Chance. Eine ehrliche Planung sollte also davon ausgehen, dass in naher Zukunft das gesamte Gelände zu einer Werft (Steckmest) zusammengelegt wird. Die Werft Steckmest verfügt über genügend Wohn- und Bürogebäude, und die Zahl der Liegeplätze und die Größe des Sportboothafens mit Sanitäranlagen und Winterlager sind dann völlig neu zu bewerten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Wie in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt, handelt es sich um zwei eigenständige Betriebe. Für beide Betriebe ist eine Nachfolgeregelung erfolgt. Daher ist die Sicherung und Entwicklung für beide Standorte Ziel dieser Planung.</p>

	<p><i>Es erstaunt uns, dass in der Vergangenheit bereits Nutzungsgenehmigungen erteilt wurden, die ungedeckt durch einen F-Plan ein FFH- und Vogelschutzgebiet betreffen. ( Umweltbericht F-Plan 10.1) Die Rechtmäßigkeit ist für uns derzeit nicht erkennbar.</i></p>	
	<p><b>10.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere. F-Plan, Begründung.</b>  <i>Zitat: "Die Knicks im Plangebiet unterliegen dem Biotopschutz, ebenso wie ein Steilhang und 2 Röhrichflächen." Etwas später: "Durch die Erweiterung des Sondergebiets "Sportboothafen/Bootswerft" kommt es theoretisch gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für Landwirtschaft bzw. gesetzlich geschütztes Biotop zu einem Verlust an Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Praktisch entspricht die neue Darstellung der derzeitigen Nutzung". Unter 10.4 Ausgleichsmaßnahmen folgt dann: "Keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt." Noch deutlicher kann man nicht darlegen, dass rechtzeitige Biotopvernichtung späteren Ausgleich erspart.</i></p>	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der landseitige Teil der Werften bereits überwiegend als Sondergebiet Sportboothafen/Bootswerft dargestellt. Nicht in das Sondergebiet einbezogen ist das Betriebsleiterwohnhaus Werft Hennigsen &amp; Steckmest (Grauhöft Nr. 9) sowie im Bereich Werft Stapelfeld der nördliche Teil der Bootslagerfläche. Das Betriebsleiterwohnhaus Steckmest ist als Bestand anzusehen, der nördliche Teil der Bootslagerfläche Stapelfeld wurde im Rahmen der E+A-Bilanz als Neuversiegelung bilanziert. Auch die Wasserflächen sind bereits zu einem größeren Teil als Hafbereich ausgewiesen. Die genehmigte Nutzung der Sportboothäfen sowie des Werfthafens gehen jedoch über den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereich hinaus. Es ist die Anpassung des Sondergebietes vorgesehen sowie eine erweiterte Darstellung der Hafbereiche (gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan Erweiterung um 24 m nach Osten – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt eine Erweiterung um 10 m nach Osten). Nach Norden werden die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan um 39 m erweitert – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt keine Erweiterung nach Norden. Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auch keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt – Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht zum B-Plan bilanziert und entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Versiegelung über den Flächenpool Kappeln, Knickrodung über ein Knick-Ökonto) festgesetzt.</p>

	<p><b>Landschaft: F-Plan, Begründung 9.</b>  <i>Das Landschaftsbild hat sich in letzter Zeit auch auf Grund der Sondergenehmigungen erheblich verändert. In der kalten Jahreszeit prägen die auf den Freiflächen außerhalb der Hallen gelagerten Boote das Bild vom Hafen bis zur Grimsauniederung. Daher kann ein weiteres Ausufer nach Norden, wie im Entwurf vorgesehen, auf keinen Fall akzeptiert werden.</i></p> <p><b>Tiere: Begründung 10.1, 10.2</b>  <i>Es ist fehlerhaft, bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Vogelwelt lediglich die Brutvogelkartierung des LLUR heranzuziehen. Die Ausweisung der Schlei als EU-Vogelschutzgebiet beruht auch auf der großen Bedeutung der Schlei als Rast- und Mauserplatz. Hier hätte das Monitoring von Kiekbusch und Roman herangezogen werden müssen. Durch den gegenüberliegenden Sportboothafen der Schleiterrassen ist der dort früher ruhige ufernahe Bereich gestört. Die damit entstandene Flaschenhals-Situation (Bootsliegeplätze auf beiden Seiten und in der Mitte der Schiffsverkehr) darf nicht noch weiter verstärkt werden. Eine Erhöhung der Anzahl der Liegeplätze im Bereich Stapelfeld ist daher abzulehnen. Der Sportboothafen Schleiterrassen wurde damals in einem Extraverfahren verkleinert, u.a., weil sich die Konkurrenten der gegenüber liegenden Seite vehement gegen eine weitere Erhöhung der Liegeplatzkapazitäten in der Schlei gewehrt hatten.  Die IGU lehnt die F-Planänderung und den darauf beruhenden Bebauungsplan ab.</i></p>	<p>Nach Norden werden die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan um 39 m erweitert – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt keine Erweiterung nach Norden.</p> <p>Es wurde neben der Brutvögel-Kartierung des LLUR auch das EU-Brutvögel-Monitoring (2007-2012) als aktuellste verfügbare Datengrundlage herangezogen (s. Aussagen zum Artenschutz Umweltbericht B-Plan).</p>
<p><b>6. Landesplanung</b></p>		
<p>Ministerium für Inneres, Ländliche Räume und Integration / Landesplanungsbehörde  31.08.2018</p>	<p><i>... Zu dieser Planungsabsicht hat sich der Kreis Schleswig-Flensburg mit Stellungnahmen vom 01.02.2018 und 20.08.2018 geäußert. Auf die dort aufgezeigten Aspekte weise ich hin.  Außerdem verweise ich auf meine abgegebene landesplanerische Stellungnahme vom 29.03.2018. Seinerzeit formulierte ich Bedenken hinsichtlich verschiedener naturschutzfachlicher und küstenschutzfachlicher Aspekte und verlangte für eine abschließende landesplanerische Stellungnahme eine Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden. ...  Vor diesem Hintergrund nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zu dem Planungsvorhaben der Stadt Kappeln wie folgt Stellung:  Die für die Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem LEP und dem Regionalplan für den Planungsraum V.  Von Bedeutung ist nach wie vor, dass das Plangebiet Überschneidungsbereiche mit den raumordnerischen Festlegungen „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“ sowie „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ aufweist. Somit steht die Planung weiterhin im Konflikt mit</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p><i>Grundsätzen der Raumordnung.</i></p> <p><i>Die aktualisierten Planungsdokumente beschäftigen sich intensiv mit den naturschutzfachlichen Aspekten der Planung und beinhalten u.a. eine Natura 2000-Vorprüfung, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) stellt mit Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 01.02.2018 eine Ausnahme für die Überschneidung der Bauflächendarstellung am Nordrand des Plangebietes mit dem LSG Flensburger Förde in Aussicht. Mit Stellungnahme vom 20.08.2018 bestätigt die UNB für die aktualisierten Planunterlagen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Ebenfalls Gegenstand der aktualisierten Planunterlagen ist die Auseinandersetzung mit der Tatsache, dass Teile des Geltungsbereiches in einem Hochwasserrisikogebiet liegen. Ich gehe davon aus, dass eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Landesbetrieb Küstenschutz stattgefunden hat.</i></p> <p><i>Auf dieser Basis kann ich heute bestätigen, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht erkennbar entgegenstehen und dass die oben genannten Bedenken hinsichtlich des Konfliktes mit Grundsätzen der Raumordnung zurückgestellt werden.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht“ sind folgende Anmerkungen einzubringen: Es bestehen keine Bedenken gegen die bauplanungsrechtliche Überplanung und Sicherung des Sportboothafens und der Bootswerft. Im Hinblick auf das unmittelbare Nebeneinander von Gewerbebetrieb und bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Flächen für eine Wohnheimnutzung sowie für einen Wohnmobilstellplatz als spezifische Erholungswohnnutzung muss angesichts der Gemengelagensituation allerdings sichergestellt werden, dass den Nutzungen bauplanungsrechtlich ein Schutzanspruch wie für ein Mischgebiet zugeordnet wird und ggf. entsprechende Vorsorgeregelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Entsprechende Ausführungen und Erwägungen sind in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auch die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Küstenschutz ist erfolgt. Mit der Stellungnahme vom 21.8.2018 stellt der Landesbetrieb für die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen im Küstenbereich Genehmigungen nach §§ 77, 78 LWG grundsätzlich in Aussicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; in der akustischen Untersuchung ist aufgezeigt, dass unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der umliegenden betriebsfremden Nutzungen entsprechend Mischgebiet die Anforderungen der TA Lärm tagsüber an allen Immissionsorten eingehalten und oder unterschritten werden.</p> <p>Dies setzt voraus, dass bei der Erteilung der Genehmigungen kein Nachtbetrieb zugelassen wird sowie Auflagen zur Einschränkung der nächtlichen Nutzung von hafenbezogenen Stellplätzen erfolgen.</p> <p>Die Beurteilung der windinduzierten Strömungsgeräusche der Takelage der Sportboote nach Sportanlagenlärmschutzverordnung hat ergeben, dass eine Pegelerhöhung vermieden werden kann, wenn im Bereich des Hafens Stapelfeld Einschränkungen hinsichtlich der ufernahen Liegeplätze erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung ist in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 81 aufgenommen.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt ist die immissionschutzrechtliche Betrachtung des Plangebiets und der umliegenden Nutzungen sowie die im Gutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, LLUR Flensburg (technischer Umweltschutz) erfolgt. Dementsprechend bestätigt das LLUR mit Stellungnahme vom</p>
--	--	--

		19.07.2018, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.
<b>7. Öffentlichkeit</b>		
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.		

Bearbeitet: GRZwo Planungsbüro, 26.11.2018