

# STADT KAPPELN

## Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“ für den Bereich zwischen der Schleibrücke (B203) und dem Werksgelände der Cremilk GmbH und Bahnhofsweg / Königsberger Straße

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der  
Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Entwurf

(Beteiligungszeitraum 15.03.2019 – 15.04.2019)

Stellungnahmen	Seite
1 Archäologisches Landesamt.....	2
2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr –.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr – Landeseisenbahnverwaltung -.....	2
4 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH.....	6
5 Kreis Schleswig-Flensburg / SG Regionalentwicklung .....	7
6 Landesamt für Denkmalpflege .....	8
7 NABU Schleswig-Holstein .....	8
8 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck.....	9
9 Deutsche Telekom Technik .....	9
10 Abwasserentsorgung Kappeln GmbH .....	10
11 Private Person A – Verein .....	12
12 Private Person B – Grundstücksgesellschaft.....	12

Verfasser:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg  
Fon 040.4232.6444  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Isensee

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>1 <b>Archäologisches Landesamt</b> <b>Az.: Kappeln-Bplan 71 vom 15.03.2019</b></p> <p>1.1 Unsere Stellungnahme vom 17.08.2018 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Kappeln übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><b>Az.: fplan40-bplan71-Kappeln.SF vom 17.08.2018</b></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 Planungen feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder der in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i></p>	<p><b>Vorschlag zur Behandlung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>2 <b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr – Landes-eisenbahnverwaltung -</b> <b>Az.: 57271 IS 9102/0 vom 27.03.2019</b> <b>SN OB-SH_1002</b></p> <p>2.1 In die o. g. mir zur Stellungnahme vorgelegte Bauleitplanung habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen. Bei den Bahnanlagen im Stadtgebiet handelt es sich um eisenbahnrechtlich gewidmete Anlagen, die als öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Strecke Süderbrarup - Kappeln von dem nichtbundes-eigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen Angelter Eisenbahn Gesellschaft gUG (AEG) betrieben werden. Das Plangebiet beinhaltet diese Eisenbahninfrastruktur. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.</p> <p>2.2 Die AEG gibt zu bedenken, dass sich bereits heute Anwohner des Bahnhofsweges über Qualm der Dampflokomotiven beim Anheizen beklagen. Deswegen wurden die Anheizvorgänge in den Bereich hinter dem Lokschuppen, und damit genau in Rich-</p>	

**STELLUNGNAHMEN**

tung der neu beabsichtigten Wohnbebauung, verlegt.

- 2.3 Die Begründung für den Bebauungsplan weist darauf hin, dass der bevorzugte Entwurf der Planungsstudie Südhafen den Erhalt und die Stärkung u. a. der Bahnnutzungen vorsieht. Es ist erklärtes Ziel, die vorhandenen Bahnflächen entsprechend ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung zu sichern, um den Museumsbahnbetrieb als städtische Attraktion zu erhalten und ihm eine längerfristige betriebliche Perspektive zu eröffnen. Hierzu ist auch, wie bisher, der Dampfbetrieb zu zählen.
- 2.4 Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, dass im Wege des Bauleitplanverfahrens ein rechtliches Vorgehen gegen den Eisenbahnbetrieb und die von der Eisenbahn ausgehenden Emissionen ausgeschlossen wird.

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

Die von der Angelner Eisenbahngesellschaft genutzte Eisenbahninfrastruktur ist nach Allgemeinem Eisenbahngesetz für Bahnbetriebszwecke eisenbahnrechtlich genehmigt. Die historischen Lokomotiven und das Zugmaterial haben Bestandsschutz. Die Genehmigung wird laufend verlängert. Über das Bauleitplanverfahren ist aufgrund der derzeitigen Genehmigungslage ein rechtliches Vorgehen gegen den Bahnbetrieb nicht möglich. Die Ausweisung der vorhandenen Bahnanlagen gibt die derzeitige Genehmigungssituation wieder.

Da sich in der Vergangenheit Anwohner am Bahnhofsweg über Qualm der Dampflokomotiven beim Anheizen beklagt haben und die Ausweisung des Bebauungsplans für die Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 im Anschluss an den Bahnhofsweg gemischte Nutzungen mit Wohnanteilen sowie Wohnen vorsehen, wurden bezogen auf diese Grundstücke, die Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen aus dem Eisenbahnbetrieb in einer gutachterlichen Stellungnahme einer Bewertung unterzogen.

Für Geruchsimmissionen ist zunächst grundlegend festzustellen, dass es für die Beurteilung derzeit keine verbindlichen Grenzwerte gibt. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind Belastungen aus Gerüchen somit prinzipiell abwägungsfähig.

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein und basiert auf dem Fahrplan der Angelner Eisenbahngesellschaft gUG (ARG) auf der Strecke Kappeln – Süderbrarup und auf Angaben des Betreibers.

Grundsätzlich sind gemäß GIRL nur die von ortsfesten Anlagen hervorgerufene Geruchsimmissionen beurteilungsrelevant. Somit sind die Emissionen von den Fahrten der Dampflokomotiven immissionsseitig nicht zu berücksichtigen. Beurteilungsrelevant sind somit die Anheizvorgänge der Dampflokomotiven.

**STELLUNGNAHMEN****ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

Laut gutachterlicher Stellungnahme können während des Anheizens an der nahegelegenen geplanten Bebauung des Mischgebietes (vor allem angrenzend im Teilbereich MI 1) Geruchsimmissionen auftreten, insbesondere bei Winden aus östlicher und nördlicher Richtung. An der geplanten Wohnbebauung westlich der Königsberger Straße können bei Winden aus östlichen Richtungen ebenfalls Geruchsimmissionen auftreten.

Die gutachterliche Bewertung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass bei dem hier stattfindenden nur halbjährlichen Bahnbetrieb von Mai bis Mitte Oktober an 23 Wochenenden und maximal einmal unter der Woche sowie bei einer Anheizzeit von 3 Stunden das Irrelevanzkriterium der Immissionen für schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet eingehalten wird.

Auch hinsichtlich der zusätzlichen Luftschadstoffimmissionen durch den Museumsbahnbetrieb wird ausschließlich das Anheizen von Dampflokomotiven als relevant angesehen.

Demgegenüber sind nach Aussage der gutachterlichen Stellungnahme von dem weiteren betrieblichen Einsatz der Dampflokomotiven und dem übrigen Eisenbahnbetrieb wie Fahrten mit Dieseltraktion etc. keine relevanten Luftschadstoffimmissionen zu erwarten. Auch aufgrund der geringen Hintergrundbelastung ist durch die nur kurzzeitig erfolgenden Vorbeifahrten und Standzeiten und der guten Durchlüftungssituation nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen.

Relevante Luftschadstoffimmissionen vom Anheizen der Dampflokomotiven sind darüberhinaus nur im unmittelbar angrenzenden nördlichen Teil des geplanten Mischgebietes (MI 1) zu erwarten, insbesondere bei Winden aus östlicher und nördlicher Richtung. An der weiter entfernten geplanten Wohnbebauung westlich der Königsberger Straße sind dagegen deutlich geringere Luftschadstoffimmissionen zu erwarten, die bei Winden aus östlichen Richtungen auftreten können.

Laut Zusammenfassung der Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme ist im Bereich der maßgeblichen schützenswerten Bebauung zu erwarten, dass die geltenden Grenz- und Immissionswerte (EU Richtlinien, 39. BIm-SchV, TA Luft) für die maßgeblichen Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid, Feinstaub(PM10) und Feinstaub(PM2,5) sowie den Staubbiederschlag im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden. Dies ist auch für den Stundenmittelwert der Stickstoffdioxid und

**STELLUNGNAHMEN**

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

Schwefeldioxid-Immissionen und den Tagesmittelwert der Schwefeldioxid- und Feinstaub(PM10) Immissionen der Fall.

Für die Feinstaub(PM10)-Belastung ergeben sich an den nahegelegenen geplanten Nutzungen durch die Anheizvorgänge an den betreffenden Tagen höhere Tagesmittelwerte. Im Einzelfall können daraus zusätzliche Tage mit einem Tagesmittelwert größer als 50 µg/m resultieren. Eine Überschreitung der zulässigen Zahl von 35 Überschreitungstagen im Jahr ist aber nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der kurzzeitigen Stickstoffdioxidbelastung kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Einzelfall der Immissionswert für den Stundenmittelwert der NO2-Belastung von 200 µg/m überschritten werden kann. Allerdings ist keine Überschreitung des Grenzwertes von 18 Überschreitungen im Jahr zu erwarten.

Aus lufthygienischer Sicht ist der Schutz der vorgesehenen Nutzungen mit dem stattfindenden Betrieb der Angelner Dampfisenbahn daher verträglich.

Die Stadt Kappeln schließt sich den gutachterlichen Bewertungen der Stellungnahmen zu Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen an.

2.5 Darüber hinaus ist auf Basis der eisenbahnrechtlichen Widmung darauf hinzuweisen, dass eine stärkere Auslastung der Eisenbahninfrastruktur eintreten könnte und diese keiner weiteren eisenbahnrechtlichen Genehmigung bedarf. Da die Eisenbahninfrastruktur den Charakter einer öffentlichen Eisenbahninfrastruktur hat, ist der derzeitige Eisenbahninfrastrukturbetreiber auch gesetzlich verpflichtet, anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen Zugang zu gewähren, sofern diese Zugang wünschen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens können jedoch nur die Auswirkungen des derzeitigen Eisenbahnbetriebs berücksichtigt werden. Diese wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung untersucht. Eine Prognose über Art und Umfang einer künftigen Nutzung lässt sich derzeit nicht erstellen.

In den vergangenen 40 Jahren wurde die Eisenbahninfrastruktur nur durch die Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG (AEG) sowie eine Werksbahn der Cremilk GmbH genutzt. Die nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur auf dem Betriebsgelände der Cremilk wurde im März 2018 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

2.6 Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Angelner Eisenbahn Gesellschaft Gug Berücksichtigung finden:

Die genannten Hinweise wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 übernommen.

- Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.</li> </ul>	
<p><b>3 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH</b>  <b>Az.: SN 1004 vom 08.04.2019</b></p> <p>3.1 Ich verweise auf die Stellungnahme des LKN.SH vom 10.09.2018, die Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>3.2 Bitte streichen Sie den Hinweis auf die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (mind. Höhe von NHN +3,10 m), da die Auflage der unteren Wasserbehörde (mind. Höhe von NHN +3,50 m) maßgebend ist.</p> <p><b>SN Nr.: 1005 vom 10.09.2018</b></p> <p><i>Nach § 80 Abs. 1 Nr. 3 Landeswassergesetz (LWG) bestehen in den Risikogebieten gemäß § 73 k.A. Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Hochwasserrisikogebiet) Bauverbote. Hier dürfen Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.  Ein wesentlicher Teil des Geltungsbereichs liegt im Hochwasserrisikogebiet. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,60 m abbildet. Das Risikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte in die Planzeichnung aufzunehmen.  Diese Bauverbote gelten nicht, wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden. Hierfür sind folgende Auflagen zu erfüllen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Räume mit gewerblicher Nutzung auf Höhe von mind. NHN + 2,60 m (OKFF)</li> <li>Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen auf Höhe von mind. NHN + 3,10 m (OKFF)</li> <li>Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf mind. NHN + 3,10 m</li> <li>Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen</li> <li>Einrichtung gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen</li> <li>Bauliche Anlagen müssen konstruktiv gegen Auftrieb, Wellenbelastung und Unterspülung gesichert werden</li> </ul> <p><i>Ausnahmen von den festgesetzten Fußbodenhöhen können dann zugelassen werden, wenn andere Sicherungsmaßnahmen oder Schutzvorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz bis zu der festgesetzten Mindesthöhe nachgewiesen werden. Als andere bauliche Maßnahmen gelten hierbei z. B. Türschotten,</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 10.09.2018 wurde bereits in Form von Hinweisen in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und der Hinweis in der Begründung gestrichen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.  Die Auflagen zur Minderung der Hochwasserrisiken werden in die Begründung als Hinweise übernommen.</p>

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p><i>besondere Fensterdichtungen, Dammbalkenverschlüsse.</i></p> <p><i>Sollten die neuen Baugrenzen der baulichen Anlagen im ausgewiesenen Sondergebiet durch § 34 BauGB (Bebauung in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil) abgedeckt sein, gelten nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 die Bauverbote nicht. Die o.g. Festsetzungen sollten dann als dringende Empfehlung beachtet werden, um dem Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen. Dies konnte mir allerdings bisher nicht abschließend bestätigt werden.</i></p> <p><i>Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.</i></p> <p><u>Hinweise</u></p> <p><i>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 Hochwasserereignissen sowie für eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</i></p> <p><i>Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</i></p>	<p></p> <p>Kennntnisnahme</p>
<p><b>4 Kreis Schleswig-Flensburg / SG Regionalentwicklung</b> <b>Az.: 3-603-PK/055 B 71 vom 04.04.2019</b></p> <p>4.1 Der vorbeugende Brandschutz weist darauf hin, dass gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten sollen.</p> <p>4.2 Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass die Planung den Umgebungsbereich eines Kulturdenkmales von besonderem Wert (Südspeicher, Bahnhofsweg 9, Kappeln) betrifft. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz S-H bedarf die Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Maßnahmen im Baufeld A und B sind dementsprechend mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und eine denkmalrechtliche Genehmigung ist einzuholen.</p> <p>4.3 Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken. Unter Punkt 11.2 der Begründung „Hochwasserrisikogebiet“ sind die Vorgaben der unteren Wasserbehörde bezüglich der Lagerung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Planung den Umgebungsbereich eines Kulturdenkmales von besonderem Wert (Südspeicher, Bahnhofsweg 9, Kappeln) betrifft und Maßnahmen im Baufeld A und B einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>wassergefährdender Stoffe und der Bauwerke für die Ableitung des Schmutzwassers in den betroffenen Bereichen, bereits aufgeführt.</p>	
<p><b>5 Landesamt für Denkmalpflege 25.03.2019</b></p> <p>5.1 Folgende denkmalpflegerische Belange sind berührt: Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmales „Silo- und Bodenspeicher“, Bahnhofsweg 5-9</p> <p>5.2 Gegen die beabsichtigte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>5.3 Sonstige Hinweise oder Bemerkungen: Die gestalterischen Vorschriften werden denkmalfachlich begrüßt. Beim Punkt 6.1 ist die Unzulässigkeit glänzender Dacheindeckungen entsprechend zu ergänzen. Auf die Genehmigungspflicht im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 12 (1) Nr. 3 DSchG ist hinzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die gestalterischen Vorschriften unter Punkt 6.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 12 (1) Nr. 3 DSchG aufgenommen.</p>
<p><b>6 NABU Schleswig-Holstein Az.: 15.04.2019</b></p> <p>6.1 Wir haben keine generellen Einwände zu den Bauvorhaben, sehen aber in diesem Bereich viel Potenzial, mit vergleichsweise kleinem Aufwand etwas für die Natur zu erreichen. Wir würden uns freuen, wenn es mit den ortsansässigen Naturschutzverbänden gemeinsam eine Begehung geben könnte, um bei einer Sichtung des Geländes zu überlegen, wo z.B. Nistmöglichkeiten und Unterschlupfe bestehen bleiben oder auch geschaffen werden könnten - zwischen den Gebäuden, an Randbereichen oder auch an/auf Gebäuden selbst. Hierin liegt ein großes Potenzial, etwas gegen die fortschreitende Verdrängung von Arten zu unternehmen, ohne dem Projekt als solches entgegenzustehen. Auch zusätzliche Bäume und Sträucher wären ein wirksamer Puffer, um etwaige Störungen insbesondere für Vögel zu minimieren.</p> <p>6.2 Große Bedeutung messen wir einem Lichtschutzkonzept bei. So nah am Wasser kommt dem Eintrag künstlichen Lichts eine zusätzlich hohe Bedeutung zu. Insekten werden aus ihrem natürlichen Lebensraum angelockt und verenden an den Lichtquellen. Sie entfallen somit auch als Teil der Nahrungskette und als Bestäuber von nacht- und dämmerungsaktiven Pflanzen. Besonders kaltweißes Licht hat eine hohe Anlockwirkung auf Insekten. So wirkt sich der Lichteinfluss auch negativ auf die Fauna der anderen, weitgehend naturbelassenen Seite der Schlei aus.</p> <p>Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und krei-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Bezug auf Vögel sind im Geltungsbereich potentiell vor allem weit verbreitete Arten der Gebäude- und Gehölzbrüter zu erwarten, die im Rahmen der Umsetzung des B-Plans auf die umliegenden Garten- und Grünflächen mit ihrem Gehölzbestand ausweichen können. Lediglich für die Dohle, die potentiell in den Kaminen der abzureißenden Gewerbehallen brütet, werden Ersatz-Nistkästen vorgesehen. Die geplanten Ersatz-Nistkästen werden an geeigneter Stelle im Stadtgebiet aufgehängt.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit dem Bebauungsplan werden keine maßgeblichen Veränderungen bezüglich der Beleuchtungssituation ausgelöst. Aus Vorsorgegründen und aufgrund des empfindlichen Standortes in Gewässernähe ist es aber angemessen, im Rahmen der Vorsorge für zukünftige Entwicklungen Verbesserungen der Bestandssituation zu initiieren. Im Entwurf des Bebauungsplans ist daher über eine textliche Festsetzung geregelt, dass für die Beleuchtung im Plangeltungsbereich eine insektenfreundliche Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) mit warmweißem Licht und eine nach unten abstrahlend ausgerichtete Beleuch-</p>

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>sen of bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Das gilt insbesondere für dieses Gebiet, da über die Schlei auch nachts viele Vögel ziehen, die auf Vogelzugrouten unterwegs sind.</p> <p>Wir schlagen vor, ein Lichtkonzept zu entwickeln, welches die Erfordernisse der Gebäude mit ihrer Nutzung erfasst und dann die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben ermittelt (kein Streulicht, keine Bodenstrahler, kein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen, Nutzung voll abgeschirmter Leuchten, Nachtabschaltungen etc.). Wir empfehlen, die erarbeiteten Vorgaben verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern (gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).</p> <p>6.3 Eine weitere Problematik, die bisher noch weniger im Fokus stand, ist der Eintrag von Plastik und Mikroplastik in Gewässer. An dieser teils zugigen Stelle unmittelbar an die Schlei angrenzend ist die Kontamination des Gewässers mit Müll, der bei Zersetzung gefährliche toxische Stoffe freisetzt, vorprogrammiert. Es wäre uns wichtig, dieses Thema einmal aufzugreifen, um zu erarbeiten, welche Schutzmaßnahmen möglich sein könnten. Dies beginnt bereits mit dem, sensiblen Umgang von Baustoffen wie z.B. Resten von Klebstoffen und Lacken, Isolierungen / Dämmmaterialien wie Bauschaum und Styropor, Verpackungen u.a.. Auch baulich sollte darüber nachgedacht werden, wie möglichst wenig Fremdstoffe wie z.B. Reifenabriebe oder Abfälle durch Verbraucher/innen ins Wasser gelangen.</p>	<p>tung vorzusehen ist. Zudem sind Streulicht, Bodenstrahler und ein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen zu unterlassen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Problematik lässt sich jedoch durch einen Bebauungsplan nicht regeln, da im Planungsrecht die erforderlichen Rechtsgrundlagen hierfür fehlen.</p>
<p><b>7 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck</b>  <b>Az.: 3111SB3-213.2-301-OSSI/9 Kappeln B-Plan Nr. 71,03.19 vom 19.03.2019</b></p> <p>7.1 Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 71 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>7.2 Zur Wahrung meiner Belange bitte ich noch folgenden Passus in dem Entwurf, Begründung zum B-Plan Nr. 71 vom 12.02.2019, unter dem Punkt 12, Hinweise, Absatz 12.3 Bundeswasserstraßengesetz, aufzunehmen:</p> <p>Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw. die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Passus wird unter Punkt 12, Hinweise zum Bundeswasserstraßengesetz aufgenommen.</p>
<p><b>8 Deutsche Telekom Technik</b>  <b>Az.: 180844 003+004 vom 19.03.2019</b></p> <p>8.1 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>und verweisen auf unser/ unsere Schreiben vom 22.08.2018.</p> <p><b>Deutsche Telekom Technik</b> <b>Az: 180844 vom 22.08.2018</b></p> <p>(...) Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. (...)</p>	<p><b>Vorschlag zur Behandlung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>9 Abwasserentsorgung Kappeln GmbH</b> <b>Az.: Schmidt/KS_1 vom 27.03.2019</b></p> <p>9.1 (...) Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungs- planes Nr. 71 bestehen nach derzeitigem Kennt- nisstand für die Abwasser- und Regenwasserkana- lisation keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in diesem Gebiet Abwasserkanäle der Stadt Kappeln/AKG befinden und nicht überbaut werden dürfen. Sollte dieser Fall eintre- ten, müsste der betroffene Kanal kostenpflichtig umgelegt werden.</p> <p>9.2 Gegenwertig sind die SW- und RW- Kanäle im Nestleweg, Bahnhofsweg und angrenzend an die Königsberger Straße hinsichtlich der Hydraulik teilweise bis zu 85% des Rohres ausgelastet. Bei den SW-Kanälen - insbesondere bei Haltungen bei denen der Wasserstand am oberen Schacht tiefer als 0,5m unter der Geländeoberkante und höher des Rohrscheitels des Ablaufrohres liegt, ist bereits derzeit fast eine Volllastung des Kanals zu ver- zeichnen (Stand der hydrodynamischen Berech- nung 09.05.2017).</p> <p>9.3 Die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH plant die Kanaluntersuchung des kompletten Kanalnetzes mit Schachtbauwerken und den entsprechenden Anschlusskanälen südlich der Bundesstraße B 203 bis hin zum Klärwerk Kappeln, welches sich am Ende der Arnisser Straße zwischen der Schlei und dem städtischen Gymnasium in der Straße Hüholz befindet. Erst nach Abschluss der Kanaluntersu- chung und der jeweiligen Auswertung können Aussagen zum Zustand nach ISYBAU 2001 ge- macht werden. Die Zustandsbewertung aus dem Jahr 2010 für die öffentliche Entwässerung hat nach ISYBAU 2001 ergeben, dass der bauliche Zustand in mehreren Haltungen kurzfristig instand- gesetzt werden sollte. Sofern im o. a. B-Plangebiet Nr. 71 Tiefbau oder Asphaltarbeiten für den öffent- lichen 1. Bereich anstehen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung an der Baumaßnahme.</p> <p>9.4 Des Weiteren möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Verlauf der Versorgungsleitungen und Abwasserkanäle nahezu chaotische im B- Plangebiet Nr. 71 ist und die Platzverhältnisse im Erdbereich teils sehr stark beengt sind.</p> <p>9.5 Die weitere Planung und Durchführung von Maß- nahmen im Bereich der Schmutz und Regenwas-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt wird, sofern im B- Plangebiet Nr. 71 Tiefbau oder Asphaltarbeiten für den öffentlichen Bereich anstehen, die Ab- wasserentsorgung Kappeln GmbH frühzeitig beteiligen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

---

**STELLUNGNAHMEN**

serkanalisation muss in enger Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH stattfinden.

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

**Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):**

1. Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Abt. 2 Landesvermessung (SN BOB\_1000 vom 13.03.2019)
2. Handwerkskammer Flensburg (SN BOB\_1001 vom 15.03.2019)
3. Industrie- und Handelskammer Flensburg (01.04.2019)
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz (SN BOB\_1003 vom 28.03.2019)
5. IGU (13.04.2019)
6. LBV SH (14.05.2019)

**Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden privaterseits Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>10 <b>Private Person A – Verein</b> <b>Az.: 22.03.2019</b></p> <p>10.1 (...) bitten wir um nachfolgende Änderungen bzw. Ergänzungen im o.g. Bebauungsplan.</p> <p>1. Baufeldnummer „B“: Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 5,00m auf 7,75m. Verschiebung der südlichen Baugrenze bis an das Flurstück 33/177.</p> <p>2. Baufeldnummer „C“: Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 5,00m auf 7,75m. Verschiebung der östlichen Baugrenze bis an den Wanderweg. Ergänzend habe ich die Änderungen farbig in den Plan eingetragen. <i>Skizze in SN</i></p>	<p>Wegen einer bestehenden Veränderungssperre, die bereits verlängert wurde, ist die Stadt Kappeln gehalten, das Planverfahren zügig abzuschließen. Die vom Arnisser Segelclub beantragten Änderungen würden eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfordern, sodass sich der Abschluss des Verfahrens um bis zu 2 Monate verzögern würde. Zudem bestand aus Sicht der Stadt bereits die Gelegenheit, die Änderungswünsche im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im September 2018 vorzutragen. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Stadt regt daher an, die beantragten Änderungen im Zuge eines ersten Änderungsverfahrens nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 71 zu bearbeiten.</p>
<p>11 <b>Private Person B – Grundstücksgesellschaft</b> <b>Az.: Mail vom 05.04.2019</b></p> <p>11.1 Aus der Erfahrung anderer Bauvorhaben weiß ich das es Diskussionen geben kann, ob nicht überbaute, aber vom Erdreich überdeckte Teile der Tiefgarage zur GRZ mitgerechnet werden müssen oder nicht.</p> <p>In den meisten Fällen müssen sie nicht mitgerechnet werden. Diskutiert werden muss allerdings trotzdem immer mal, vor allem dann, wenn die Tiefgarage etwas über Geländeniveau liegt. Besser ist es meiner Meinung nach daher, diesen Punkt im B-Plan mit einem einfachen Satz klar zu regeln. Was ich damit genau meine, habe ich in einer dieser Mail anhängenden Skizze dargestellt. Wir planen auf dem Grundstück in der Königsberger Straße 11 drei Einzelgebäude mit zwei Innenhöfen. Die Tiefgarage jedoch geht unter den 3 Gebäuden in einem Stück durch. Z.B spart das Rampen. In den beiden Innenhöfen soll die Tiefgaragendecke landschaftsgärtnerisch begrünt werden. Außerdem wird die Tiefgarage max. bis zu 75cm höher liegen als das Straßenniveau. Das hat mit der besonderen Grundstückssituation, Grundwasserstand, Erdaushub usw. zu tun. Abstandsflächen lösen Gebäudekanten sowieso erst ab einer Höhe von mehr als 1,00m aus. Um hier von Anfang an Klarheit zu haben, sollte im Bebauungsplan deshalb vielleicht folgender Satz mit aufgenommen werden: Die nicht überbauten Flächen von Kellern und Tiefgaragen mit einer Höhe von max. 75cm über Straßenniveau müssen nicht zur GRZ angerechnet werden, wenn sie begrünte Dachflächen haben.</p>	<p>Der Anregung, die Nichtanrechenbarkeit von Kellern und Tiefgaragen mit einer Höhe von maximal 75 cm über Straßenniveau über die Aufnahme des vorgeschlagenen Satzes in den Bebauungsplan– also über eine textliche Festsetzung zu regeln wird nicht gefolgt, da aus Sicht der Stadt für eine solche textliche Festsetzung die notwendige Rechtsgrundlage fehlt.</p> <p>Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 1 sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Sie zählen jedoch nicht zur Hauptnutzung. Daher darf gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (u.a. Garagen) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.</p> <p>Bei einer Tiefgarage handelt es sich gemäß Rechtsprechung (aktuell: Verwaltungsgericht München v. 10.01.2019, Az: M 11 SN 18.5724) um eine Garage. Somit zählt die geplante Tiefgarage nicht zur Hauptnutzung und fällt in die vorgenannte Überschreitungsregel, da der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 keine Festsetzung enthält, die diese einschränkt.</p>

---

**STELLUNGNAHMEN**  
*Skizze in SN*

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**