

Stadt Kappeln: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Archäologisches Landesamt 04.03.2015	„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. Darüberhinaus verweisen wir auf § 15 DSchG hin.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
WSV 17.12.2015 (Eingang 30.03.2015)	Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes zu beachten: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs. (4) Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch Ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.	Kenntnisnahme. Aufgrund der Entfernung, topografischen Lage und massiver Eingrünung des Plangebiets ist wie auch bisher nicht mit Fernwirkungen des Gebietes zu rechnen.

		eine bestandssichernde Planung handelt.
LLUR – Technischer Umweltschutz 16.03.2015	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken. Hinweise sind nicht mitzuteilen.	Kenntnisnahme
LLUR – Untere Forstbehörde 04.03.2015	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Kreis Schleswig-Flensburg 25.03.2015	Die planungsrechtliche Absicherung wird begrüßt. Angesichts der großen Grundflächenangabe, für die keine weiteren Einschränkungen vorgesehen sind, stellt sich die Frage, ob für die hochbaulichen Anlagen sinnvoll abgegrenzte und Grundflächen begrenzte Nutzungskonzentrationen (s. Anlage 1 der Begründung) vorzusehen sind. Dann könnten die anderen Hauptanlagen (wie Tiergehege u.Ä.), die ja auch große Flächen in Anspruch nehmen, in den verbleibenden Teilbereichen festgesetzt werden. Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.	Kenntnisnahme. Es erfolgt eine Untergliederung des Sonstigen Sondergebietes „Tierschutzzentrum“ in Teilgebiete, für die unterschiedliche Nutzungskataloge und eigene Grundflächen festgesetzt werden. Kenntnisnahme
GMSH 05.03.2015	Keine Einwände	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH 30.03.2015	„... Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“	Kenntnisnahme
Schleswig-Holstein Netzcenter Süderbrarup 05.03.2015	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
AKG 10.03.2015	„... das Schmutzwasser wird weiterhin über eine dezentrale Einrichtung (Kleinkläranlage mit Teich als biologische Stufe) gereinigt, ein Anschluss, an die zentrale Ortsentwässerung ist nicht geplant. Zuständig für die Errichtung und den Betrieb einer Kleinkläranlage ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, daher sind von der	Kenntnisnahme

	Abwasserentsorgung Kappeln GmbH keine Hinweise oder Auflagen zu machen. Das Regenwasser, welches im betrachteten Gebiet anfällt, wird vornehmlich dezentral versickert. Regenwasser, welches nicht versickern kann, gelangt über die Vorflutgräben in die Ostsee. Zur Ableitung werden Gräben mit Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes genutzt, deshalb ist auch hier die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH nicht zuständig und hat keine Hinweise vorzubringen.“	
Landwirtschaftskammer 12.03.2015	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
2. Nachbargemeinden		
Amt Schlei-Ostsee 13.03.2015	-	Kenntnisnahme
3. Landesplanung		
Staatskanzlei – Landesplanung 09.04.2015	„... Die für die Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung g ergeben sich vor allem aus dem LEP und dem Regionalplan für den Planungsraum V. Der Geltungsbereich liegt gem. RPL V in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Darüber hinaus befinden sich östlich und westlich an das Gebiet angrenzend Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die landschaftlich sensible Lage äußert sich auch darin, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches Hauptverbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems befinden. Darüber hinaus grenzen im Norden, Süden und Osten Landschaftsschutzgebiete an. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Der LEP hat diesen Küstenstreifen als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Räumen soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. (Ziff. 3.7.1 Abs.3). Des Weiteren befindet sich der Standort abseits der Ortslagen, städtebaulich abgesetzt im Außenbereich und steht insoweit in Konflikt mit den in Ziffer 2.7 LEP dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung. Danach sind die Zersiedelung der	Kenntnisnahme

	Landschaft und die Verfestigung von Streusiedlungen zu vermeiden; neue Bauflächen sind vielmehr nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im Zusammenhang bebaute, tragfähige Siedlungsbereiche und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen auszuweisen. Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf eine bestandsorientierte Vorgehensweise zu achten. Bauliche Erweiterungen sollten nur behutsam erfolgen und in einem angemessenen Verhältnis zum Bestand stehen. Der Bebauungsplan greift im Wesentlichen diese Planungsgrundsätze auf und beschränkt die Festsetzung des Sondergebietes weitestgehend auf die bereits baulich vorgeprägten Bereiche. Angesichts dieses Sachverhalts sowie der Tatsache, dass es sich bei dem Tierschutzzentrum um eine bereits langjährige bestehende, etablierte Einrichtung handelt können Bedenken angesichts der Außenbereichslage ausnahmsweise zurückgestellt werden. Ich kann daher bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen; insbesondere stehen dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Dennoch sollte im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes v.g. Aspekten noch stärker Rechnung getragen werden. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte: - Die einzelnen Nutzungen sollten durch Festsetzungen auf dem Gelände räumlich verortet werden. Dies betrifft insbesondere die bereits vorhandenen betriebsbezogenen Wohnungen. Auf diese Weise sollte auch die bereits heute im Grundsatz bestehende Zonierung (Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt im Norden, Tierquartiere im Bereich der Bunkeranlagen) verbindlich festgelegt werden. - Die Baugrenzen orientieren sich bereits weitestgehend am baulichen Bestand. Dennoch wäre zu prüfen, ob es erforderlich ist, durchgehende überbaubare Flächen festzusetzen oder ob es zielführender ist, den Bestand enger zu umgrenzen. Dies betrifft beispielweise die Bereich der Bunkeranlagen B03-B07, die eher durch eine Kleinteiligkeit geprägt sind. - Ebenfalls sollte geprüft werden, ob bei der Festsetzung der Versiegelung die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO zwischen Hauptanla-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Beachtung Kenntnisnahme und Beachtung Es erfolgt die separate Festsetzung der Erschließungswege als private Verkehrsfläche. Für die Nutzungen in-
--	---	---

	gen und Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO unterschieden werden sollte. - Um den Wohnanteil im Plangebiet zu beschränken sollten auch die Größen der vorhandenen Wohnungen festgesetzt werden. Ich behalte mir diesbezüglich eine weitergehende Stellungnahme im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte vor. Darüber hinaus wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten: - Angesichts des konkreten Vorhabenbezugs empfehle ich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. - Ich gehe davon aus, dass vor Rechtskraft des Bebauungsplanes die Entlassung des nordöstlichen Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet vollzogen wird. - In der Begründung (S. 9) wird ausgeführt, dass die Grünflächen von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. Im Sinne der Rechtssicherheit sollte dies dementsprechend textlich festgesetzt werden. - Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Damit richtet sich die Zulässigkeit von	nerhalb des Sondergebietes wird für jedes Teilgebiet eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Diese orientiert sich am Bestand und den vorgesehenen Planungen. Eine Unterscheidung nach Haupt- und Nebennutzungen ist bei Festsetzungen der absoluten GR nicht möglich. Die Anzahl der Wohnungen wird durch textliche Festsetzung beschränkt. Für die Festsetzung von Wohnungsgrößen ist keine Rechtsgrundlage erkennbar. Kenntnisnahme Die Stadt Kappeln hält in diesem Fall die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes für nicht erforderlich, da keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen sind, die eine Regelung in einem Erschließungsplan i.S. des § 12 BauGB erfordern würden. Fragen bezüglich der Kostentragung und auch der vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen lassen sich auch anderweitig regeln. Zudem handelt es sich nicht nur um einen Vorhabenträger im Plangebiet. Daher wird von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes abgesehen. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Schleswig-Flensburg) soll keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen, da es sich um einen kleinen und bereits bebauten Bereich handelt. Es wurden für etwaige bauliche Veränderungen Ausnahmegenehmigungen in Aussicht gestellt. Den Grünflächen sind durch Planzeichenerklärung Zweckbestimmungen zugeordnet. Mit den Ausführungen in der Begründung ist der planerische Wille der Stadt eindeutig dargelegt. Die Notwendigkeit weitergehender Regelungen ist nicht ersichtlich. Kenntnisnahme. Das Plangebiet liegt direkt an der öffentlichen Straße Weidefelder Weg. Die Anbindung des
--	---	---

	Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB. Angesichts des bereits weitestgehend abschließenden Regelungsinhaltes, verbleibt jedoch kaum Spielraum für eine Beurteilung nach § 35 BauGB. Insofern erscheint diese Vorgehensweise rechtssystematisch schwierig. Die Anwendung des Instruments des einfachen Bebauungsplanes ist offensichtlich durch das Fehlen von Verkehrsflächen begründet. Da jedoch generell im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließungsfrage mit zu klären ist, rege ich an, zum einen den Anschluss an die – außergebietliche – Erschließung festzusetzen und zum anderen auch innergebietsch Erschließungsstraßen, z.B. als private Verkehrsflächen festzusetzen. ... „	Gebietes an das öffentliche Straßennetz ist damit gegeben. Auch sind sonstige Fragen der Erschließung wie das innere Erschließungsnetz und der Ver- und Entsorgung hinreichend im Bestand geklärt, so dass kein Regelungsbedarf gesehen wird. Dennoch werden die Erschließungsstraßen des Gebietes als private Verkehrsfläche festgesetzt.
4. Öffentlichkeit		
Zum Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.03.2015 waren keine Bürger / innen anwesend.		

Bearbeitet: Camilla Grätsch, PLANUNGSGRUPPE PLEWA, 08.05.2015