

Stadt Kappeln Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf und BHF Landschaftsarchitekten, 24116 Kiel Stand: 10.12.2015
---	---

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 27.11.2015	Die vorgelegte Planung entspricht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht dem Stand der letzten Gespräche (09.11.2015). Um die dort dargestellte Neukonzeption des SO 1.1 im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich festzulegen, wäre eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe inkl. Anzahl der Vollgeschosse und eine breitere Eingrünung nach Süden vorzunehmen bzw. zu erhalten. Aus planerischer Sicht fehlt eine Aussage zu der unterschiedlichen Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes und der 5. Änderung. Die Emissionsproblematik des Sportboothafens wird nur auf die vorliegende Änderung begrenzt. Die Emissionsradien scheinen auch Auswirkungen auf die vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes zu haben, insbesondere da der Sportboothafen gegenüber den bisherigen Planungen näher an die nördlich gelegenen Hausboote herangeplant wird. Dies ist in diesem Verfahren abschließend zu klären.	Die vorgelegte Planung entspricht dem Stand, der vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln am 19.10.2015 gebilligt wurde. Naturgemäß konnte der Stand der Gespräche vom 09.11.2015 noch nicht berücksichtigt sein. Die Reduzierung der geplanten Gebäudehöhe inkl. der Anzahl der Vollgeschosse wird zunächst im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer sichergestellt. Auf den Flächen zwischen der Abgrenzung der 5. Änderung und der des Ursprungsplanes sind keine Änderungen vorgesehen. Daher wurde dieser Bereich nicht in den Geltungsbereich der 5. Änderung aufgenommen. In der Begründung wird dies noch einmal verdeutlicht. In einem Gespräch mit dem LLUR und dem Schallgutachter wurde folgendes vereinbart: Das vorliegende Lärmgutachten wird überarbeitet. Hierbei bleibt es bei der grundlegenden Betrachtung der Emissionen 'in Anlehnung' an die Sportanlagenlärmschutzverordnung'. Die Begründung zum Bebauungsplan soll dahingehend ergänzt werden, dass der Sportboothafen überwiegend eine touristische und keine sportliche Ausrichtung hat. Dies spiegelt sich u.a. durch die angedachte Größe der Boote und der Lage innerhalb des OstseeResorts Olpenitz als Ferienanlage wieder. Weiterhin soll dem Sportboothafen keine Regattastrecke zugeordnet sein und der Hafen wird nicht von einem Sportseglerverein betrieben. Der Begriff der 'passiven Schallschutzmaßnahmen' soll durch die 'architektonische Selbsthilfe' ersetzt werden.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
		Das Gutachten soll nicht nur den Bereich der 5. Änderung sondern alle vom Lärm des Sportboothafens tangierten Bereiche umfassen. Eventuell notwendige textliche Festsetzungen sollen dann über eine weitere Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Zusätzlich wird die Helma einen Hinweis auf den Sportboothafen und die damit verbundenen Emissionen in die einzelnen Kaufverträge mit aufnehmen. Ggf. werden diese noch durch Grunddienstbarkeiten ergänzt. Im Hinblick auf die Lärmemissionen des Straßenverkehrs werden aktuelle Prognosen in Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsmengen erstellt und im Gutachten berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmengen aufgrund der insgesamt verkleinerten Projektplanung deutlich geringer sein werden, als derzeit in dem Lärmgutachten angenommen.
LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH online vom 05.11.2015	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes von hier aus erhebliche Bedenken. Innerhalb der Nachtzeit kommt es - insbesondere im Sondergebiet 2.1 - zu wesentlichen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte (12 dB (A)). Die vom Gutachter angeführten Argumente der sogenannten „aktuellen Kommentierung“ (G. Ketteler, 1998), kann nicht gefolgt werden. Dieses entspricht nicht den mittlerweile ergangenen Rechtsauffassungen. Im Rahmen der Abwägung wird ein planerischer Spielraum von etwa 5 dB (A) als angemessen angesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsort gemäß 18. BImSchV, 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters eines zum dauerhaften Aufenthalts von Menschen bestimmten Raumes liegt. Passive Schallschutzmaßnahmen	Kenntnisnahme In einem Gespräch mit dem LLUR und dem Schallgutachter wurde folgendes vereinbart: Das vorliegende Lärmgutachten wird überarbeitet. Hierbei bleibt es bei der grundlegenden Betrachtung der Emissionen 'in Anlehnung' an die Sportanlagenlärmschutzverordnung'. Die Begründung zum Bebauungsplan soll dahingehend ergänzt werden, dass der Sportboothafen überwiegend eine touristische und keine sportliche Ausrichtung hat. Dies spiegelt sich u.a. durch die angedachte Größe der Boote und der Lage innerhalb des OstseeResorts Olpenitz als Ferienanlage wieder. Weiterhin soll dem Sportboothafen keine Regattastrecke zugeordnet sein und der Hafen wird nicht von einem Sportseglerverein betrieben. Der Begriff der 'passiven Schallschutzmaßnahmen' soll durch die 'architektonische Selbsthilfe' ersetzt werden.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Bereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind somit nicht zulässig. Weitere Immissionsminderungsmaßnahmen (z. B. Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe) sind bei der Planung nicht berücksichtigt worden. Bei dem geplanten Sportboothafen mit angeschlossener Marina handelt es sich um eine Neuanlage. Es gilt somit vom Ansatz her der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Spätere wesentliche Einschränkungen der Anlage können nicht ausgeschlossen werden.	Das Gutachten soll nicht nur den Bereich der 5. Änderung sondern alle vom Lärm des Sportboothafens tangierten Bereiche umfassen. Eventuell notwendige textliche Festsetzungen sollen dann über eine weitere Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Zusätzlich wird die Helma einen Hinweis auf den Sportboothafen und die damit verbundenen Emissionen in die einzelnen Kaufverträge mit aufnehmen. Ggf. werden diese noch durch Grunddienstbarkeiten ergänzt. Im Hinblick auf die Lärmemissionen des Straßenverkehrs werden aktuelle Prognosen in Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsmengen erstellt und im Gutachten berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmengen aufgrund der insgesamt verkleinerten Projektplanung deutlich geringer sein werden, als derzeit in dem Lärmgutachten angenommen.
Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 11.11.2015	Zu o.a. Vorhaben erteilen wir als 'Träger öffentlicher Belange' keine Auflagen.	Kenntnisnahme
IHK Flensburg Schreiben vom 29.09.2015	Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 29.09.2015 bringen wir im Rahmen der öffentlichen Beteiligung folgende Bedenken vor: Um innerhalb des maritimen Clusters die Chancengleichheit bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten gewährleisten zu können, muss im weiteren Planungsverlauf der Fokus deutlich auf ein zusätzliches Angebot gelegt werden. Es gilt das gesamte Areal aufzuwerten und eine qualitativ hochwertige Entwicklung für die Stadt Kappeln herbeizuführen. Das zusätzliche Angebot muss daher derart gestaltet sein, dass sich Dienstleistungen zum überwiegenden Teil auf bisher nicht betrachtete Zielgruppen ausrichten. Gemeint ist hier das Bedienen größerer Schiffs- bzw. Bootstypen. Für konkrete Vorhaben sollte daher ein städtebaulicher	Kenntnisnahme Die Stadt Kappeln wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten darum bemühen, das schwerpunktmäßig größere Bootstypen in der Marina Olpenitz betreut werden. Hierzu hat sie mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die Grundlagen geschaffen. Eine vertragliche Regelung wird derzeit nicht als erforderlich angesehen, zumal eine Kontrolle der Vertragsinhalte (z.B. bzgl. der Bootsgröße)

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	cher Vertrag in Erwägung gezogen werden, der das in der Begründung angegebene Alleinstellungsmerkmal verbrieft. Nur so kann Art und Ausmaß der Bebauung auf die gewünschte Entwicklung ausgerichtet werden.	ßen) für die Stadt Kappeln kaum möglich ist.
Abwasserentsorgung Kappeln GmbH Schreiben vom 29.10.2015	Zu dem konkreten Inhalt des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages haben wir keine Anmerkungen zu machen, da die vorliegenden Konzepte der Ver- und Entsorgung der Gesamtanlage durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert werden. Die bisher besprochenen und geplanten Abstimmungen bleiben vollständig erhalten. Bedingt durch die derzeitigen Arbeiten auf dem Gelände des OstseeResort Olpenitz ist ein regelmäßiger Betrieb des Hauptpumpwerkes kaum möglich. Aus diesem Grund schlagen wir vor, den Umbau des Pumpwerkes mit dem erforderlich werdenden Standortwechsel vorzuziehen und möglichst noch im Betriebsjahr 2017 durchzuführen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
NABU Schleswig-Holstein Schreiben vom 09.12.2015	Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seiner örtlichen Bearbeiterin - die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Ostangeln und den NABU Schleswig-Holstein. Allgemein zum Status Im Jahr 2009 wurden in der Staatskanzlei des Landes verbindliche Vereinbarungen getroffen, die die Gestaltung des gesamten Planungsareals	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	betreffen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 stellt eine massive Abweichung von dieser Vereinbarung dar, auf die der NABU in der frühzeitigen Beteiligung eindringlich hingewiesen hat. Diese 2009 getroffenen Festlegungen konnten mit der Begründung, dass der Investor/Planer gewechselt hat, nicht aufgekündigt werden. So hat der NABU gemeinsame Gespräche begrüßt, die eine Aktualisierung der damaligen Vereinbarung zur Folge hatten. Diese Gespräche haben mittlerweile stattgefunden. Die noch folgenden Planungsvorhaben wurden in die Beratungen einbezogen, um eine ganzheitliche Betrachtung und Vereinbarung zu ermöglichen. Eine entsprechende Vereinbarung ist mittlerweile unterzeichnet worden und gilt als Vorgabe für die zukünftige Planung dieses Gesamtvorhabens. Inhaltliche Bewertung Das gesamte Planungsareal liegt in einem höchst sensiblen Bereich und ist komplett von Schutzgebieten umschlossen, darunter hälftig von einem Naturschutzgebiet und zu zwei Dritteln von einem EU Vogelschutzgebiet. Das Projektgelände in seiner Gesamtheit stellt daher aus Naturschutzsicht von vornherein eine Lücke bzw. Barriere dar. Um diese abzumildern, war u.a. der im aktuellen Bauabschnitt geplante Hügel eingesetzt worden. Der bisher im aktuellen Plangebiet festgelegte höhenabgestufte Hügel sollte intensiv begrünt, u.a. großflächig mit Sträuchern bepflanzt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Darunter sollten die Funktionshallen „versteckt“ werden, auch um der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als Abwägungskriterium gerecht zu werden. Die jetzige Planung mit den 'blanken' bis zu 22 m hohen Hallen widerspricht dieser Intention der Verhandlungsteilnehmenden von 2009 ebenso wie Teilen des Urteils des OVGs aus dieser Zeit. Für den Fall, dass die Hallen in der geplanten Größe und Form errichtet werden sollen, erwarten wir eine Kompensation des fehlenden Grüns an selbiger Stelle. Eine Herrichtung der Hallendächer für Rast- und Brutvögel mit entsprechendem Material sowie auch die Herrichtung von Hallenwänden mit dem Ziel, Raum zu schaffen für diverse Arten, sollte der Kompensation dienen. Eine weitere Maßnahme ist die Festsetzung von Grün- und Wasserflächen westlich und südlich des Hallengeländes. Diese Flächen dienen zum einen der Artenvielfalt, zum anderen dazu, einen Sichtschutz zu schaffen. Im Süden des Geländes sind aktuell Höhen möglich, die an die Höhen der geplanten Hallen heranreichen. Dies lehnen wir vehement ab, nicht zuletzt deshalb, weil auf dem dann südlich angrenzenden Gelände bereits der Landschaftsschutz beginnt. Für die dort geplanten Ferienhäuser muss im	Kenntnisnahme. Es ist hinzuzufügen, dass die Planung der Hallen nicht dem damaligen Urteil des OVGs widerspricht. Das Urteil hatte lediglich darauf hingewiesen, dass der geplante Hügel, - entgegen der im beklagten B-Plan getroffene Aussage, dass der Hügel keine erheblichen Nachteile für das Landschaftsbild bedeutet - als erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt zu werten ist. Berücksichtigung. Eine Begrünung einzelner Hallendächer ist bereits Inhalt der genannten schriftlichen Vereinbarung. Diese vorgesehene Maßnahme wird in die Begründung der 5. Planänderung aufgenommen. Berücksichtigung. Auch die Herrichtung der Hallenwände ist Inhalt der genannten schriftlichen Vereinbarung und wird zusätzlich in die Begründung der 5. Planänderung aufgenommen. Berücksichtigung. Die Herstellung von Grün- und Wasserflächen südlich und westlich des Hallengeländes ist Inhalt der genannten schriftlichen Vereinbarung. In der Planzeichnung der 5. Änderung entfallen die entsprechenden Bereiche des SO 2.4 und werden als Grünflächen mit Wasserflächen festgesetzt. Teilweise Berücksichtigung. Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe der Ferienhäuser von 12,50 m ü.NN ist Inhalt der genannten schriftlichen Vereinbarung. Aufgrund anderweitiger bestehender vertraglicher Vereinbarungen ist eine Übernahme im Rahmen des Verfahrens zur 5. Planänderung nicht vorgesehen. Die Stadt Kappeln sieht allerdings zukünftig eine weitere Planänderung vor, in der die Ziele einer Obergrenze von 12,50 m ü.NN eingebracht werden sollen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Sinne der besseren Verträglichkeit eine maximale Firsthöhe festgeschrieben werden, die erheblich niedriger angesetzt sein muss als die erlaubten 17 m, die laut aktuellem Bebauungsplanentwurf möglich wären. Wie bereits schon in anderen Stellungnahmen zu Teilabschnitten, möchten wir auch hier noch einmal eindringlich darauf hinweisen, dass es ein durchdachtes Lichtkonzept geben muss, um Lichtverschmutzung auszuschließen. In einem FFH- und Vogelschutzgebiet - zudem am und im Wasser gelegen - kommt dem Eintrag künstlichen Lichts eine besondere 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. Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Das gilt insbesondere für dieses Gebiet, das auf einer herausgehobenen Vogelzuglinie liegt. Des Weiteren werden tagaktive Tiere in ihrer natürlichen Nachtruhe gestört. Im relevanten Bereich sind zudem Fische mit ihren Brutbereichen sowie eine lokale Population heimischer Schweinswale sowie gelegentlich durchziehende Vertreter anderer Walarten von der Lichtverschmutzung betroffen. Ein Lichtkonzept sollte die Lichterfordernisse erfassen und die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben ermittelt (kein Streulicht, keine Boden-	Teilweise Berücksichtigung. Ein Lichtkonzept in der Form, dass Strahler nicht in den Himmel, sondern auf den Boden gerichtet werden, ist Inhalt der genannten schriftlichen Vereinbarung vom 08.12.2015. In der Begründung werden entsprechende Formulierungen aufgenommen. Eine gesonderte Festsetzung hierzu ist im Rahmen der 5. Änderung ist nicht vorgesehen. Die schriftlichen Vereinbarungen sind mit den Festsetzungen der 5. Planänderung vereinbar und werden als ausreichend betrachtet.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	strahler, kein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen, Nutzung voll abgeschirmter Leuchten, Nachtabschaltungen etc.). Wir empfehlen, diese Vorgaben verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Gern vermitteln wir bei Bedarf Expertinnen / Experten, die bei der Erstellung eines entsprechenden Lichtschutz-Konzeptes beratend tätig werden könnten. Anmerkungen zu Ausgleichsflächen Generell sollte ein landschaftspflegerischer Ausgleich nach Möglichkeit im Nahbereich des Projektgebietes liegen. Für die vorherzusehenden weiteren Planungsschritte auf dem Gesamtgelände bitten wir daher darum, als Ausgleichsflächen die Wiesengrundstücke zwischen der Zufahrt des Weidefelder Strandes (Restaurant 'Lobster') und dem Plangelände zu sichern und als künftige Ausgleichsfläche/n zuzulassen. Es handelt sich hier dem Vernehmen nach um drei Flurgrundstücke, die zumindest teilweise im Besitz der Stadt liegen. Eine Ausgestaltung des Geländes u.a. mit Blänken für Kreuzkröten und Wiesenvögel würde im Sinne des Biotopverbundes eine Lücke schließen. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat angeboten, für ein Ausgleichskonzept entsprechenden Input zu liefern In naturverträglichem Maße steht der NABU dafür, Natur erlebbar zu machen. Das gilt insbesondere für den Aspekt der Umweltbildung. Entsprechende Überlegungen für das betreffende	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im Rahmen der weiteren B-Planänderungen werden Möglichkeiten zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Weidefelder Strandes weiter geprüft.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Gebiet könnten langfristig auch im Sinne des sanften Tourismus angedacht werden. Fazit Der NABU lehnt die vorliegende Planänderung u.a. unter Verweis auf die unter 2. genannten Punkte und bisher noch unerfüllten Forderungen ab. Bezugnehmend auf die stattgefundenen Gespräche der Naturschutzverbände mit der HELMA sowie der Stadt Kappeln blicken wir positiv auf die weitere Zusammenarbeit, in der sich für uns eine Vereinbarkeit von Naturschutz und Wirtschaftlichkeit für das Projekt des OstseeResorts Olpenitz abzeichnet. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände entschieden wurde und um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme. Die zwischen den Umweltverbänden, der Stadt Kappeln und dem Vorhabenträger getroffenen Vereinbarungen sind schriftlich fixiert und damit für die Stadt Kappeln verbindlich. Im Rahmen der 5. Planänderung werden die oben genannten ergänzenden Festsetzungen und /oder Formulierungen in der Begründung ergänzt. Lediglich die Begrenzung der Gebäudehöhen der Ferienhäuser geht aufgrund anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen noch nicht in die textlichen Festsetzungen der 5. Planänderung mit ein. Dieses wurde in den Gesprächsrunden zwischen der Stadt Kappeln, der Helma Ferienimmobilien GmbH und den Umweltverbänden auch so vermittelt. Die Stadt sieht vor, die geplante Herabsetzung der maximalen Gebäudehöhen in einer späteren erneuten Planänderung durch Festsetzungen zu sichern. Damit sieht die Stadt Kappeln die genannten Forderungen als ausreichend erfüllt. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Der NABU wird im Rahmen des Verfahrens weiterhin beteiligt.
AG-29 Schreiben vom 09.12.2015	Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Na-	Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	turschutzverbände nehmen wie folgt Stellung: Die AG-29 schließt sich der Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein und des NABU Ostangeln vom 09.12.2015 an und macht sich diese vollinhaltlich zu eigen. Die vorgelegten Planunterlagen sind weiterhin unvereinbar mit dem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichtes vom 12.03.2009 sowie den am 24.03.2009 unter Vermittlung des Ministerpräsidenten vereinbarten Eckpunkten, die in den am 31.12.2009 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 65 mündeten. Die AG-29 erwartet, dass die in den Gesprächsrunden der Naturschutzverbände mit der HELMA Ferienimmobilien GmbH und der Stadt Kappeln erzielten Ergebnisse vollständig in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Unterlagen sind danach erneut öffentlich auszulegen und die Naturschutzverbände erneut zu beteiligen. Die AG-29 behält sich vor, im Rahmen dieses Verfahrens ergänzende Stellungnahmen abzugeben. Wir bitten um Rückäußerung und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Widerspruch. Eine Unvereinbarkeit mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes wird nicht gesehen. Die am 24.03.2009 formulierten Eckpunkte sind durch neue mündliche Vereinbarungen, die auch bereits vom NABU schriftlich anerkannt wurde, überholt. Teilweise Berücksichtigung. Die Ergebnisse werden weitgehend über ergänzende Festsetzungen und / oder ergänzende Formulierungen in der Begründung berücksichtigt. Allein die Forderung zur Begrenzung der baulichen Höhen für die Ferienhäuser südlich der Gewerbehallen können aufgrund anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen noch nicht über Festsetzungen in der 5. Planänderung gesichert werden. Die Stadt Kappeln sieht allerdings eine weitere Planänderung für dieses Gebiet vor, in der auch eine Herabsetzung der maximalen Gebäudehöhen verbindlich gesichert werden soll. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Die AG-29 wird im Rahmen des Verfahrens weiterhin beteiligt.
IGU Kappeln e.V. Schreiben vom	Ich stimme den von Ihnen formulierten Festsetzungen grundsätzlich zu.	Kenntnisnahme.

[illegible]

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
3. Privatpersonen		
Yachthafenbetreiber in Schleiboot.de Schreiben vom 28.11.2015	Vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Port Olpenitz" seitens der Schleiboot, welche die Interessen der Yacht- und Bootsbau-Spezialisten an der unteren Schlei vertritt. Wir bitten Sie, entsprechend der Anlage, folgendes zu bedenken: Die maritime touristische Wirtschaft an der Küste kämpft seit Jahren mit den Folgen der Überalterung der Fahrtensegler. Dieses gilt insbesondere für die für diese Region typischen Bootsgrößen bis ca. 40 Fuß (12 m) Länge. Geografisch gesehen führt es in vielen Gebieten bereits zu rückläufigen Geschäftsentwicklungen. Die Kappeller Betriebe bedienen mehrheitlich genau dieses Segment. Bis heute konnten sie sich durch guten Service und hohe handwerkliche Qualitäten gegen den Markttrend behaupten und so das Wachstum ermöglichen. Wir alle hoffen, dass wir das erreichte Niveau für den Standort halten und die positive Entwicklung fortschreiben können. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 besteht hinsichtlich der landseitigen Planung die Möglichkeit, dass sich in der Region weitere Anbieter von maritimen Dienstleistungen niederlassen. Vor dem Hintergrund des Marktes ist zu erwarten, dass allein durch die schiere Größe, eine erdrückende Wirkung auf die hiesigen Betriebe ausgehen wird, sofern sich diese auf	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	das gleiche Kundensegment fokussieren. Wir möchten die Stadt Kappeln hinsichtlich der maritimen und touristischen Infrastruktur weiterentwickeln. Hierzu gehört auch, dass Planungen bzw. Ansiedlungen mit verdrängendem Charakter nur unter bestimmten Restriktionen erfolgen sollten. Im Hinblick auf das Sondergebiet 2.9 "Sportboothafen" geben wir daher zu bedenken, dass die derzeitige Planung es erlaubt, dass sich Betriebe mit identischem Angebot (festgemacht an der Bootsgröße) in Kappeln niederlassen. Ohne steigende Nachfrage ist in diesem Zusammenhang aber von keiner nachhaltigen Entwicklung auszugehen. Es sollte daher sichergestellt werden, dass Neuansiedlungen das bereits vorhandene Angebot ergänzen und sich auf deutlich größere Bootstypen (ab 50 Fuß) konzentrieren. Die Abfertigung kleiner und mittlerer Boote sollte bei der Planung nachrangig und im Verhältnis zur bestehenden Wirtschaft betrachtet werden. So könnte beispielsweise ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Kappeln und dem Investor, der die Reihenfolge der landseitigen Investitionen regelt, sicherstellen, dass eine Angebots-erweiterung hin zu deutlich großen Einheiten das maritimen Cluster und die Region insgesamt stärkt. Fazit für die landseitige Bebauung: Die land- und hafenseitige Bebauung muss derart gestaltet werden, dass zum überwiegenden	Die Stadt Kappeln wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten darum bemühen, das schwerpunktmäßig größere Bootstypen in der Marina Olpenitz betreut werden. Hierzu hat sie mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die Grundlagen geschaffen. Eine vertragliche Regelung wird derzeit nicht als erforderlich angesehen, zumal eine Kontrolle der Vertragsinhalte (z.B. bzgl. der Bootsgrößen) für die Stadt Kappeln kaum möglich ist. Kenntnisnahme Die Stadt Kappeln wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten darum bemühen, das schwerpunktmäßig größere Bootstypen in der Marina Olpenitz betreut werden. Hierzu hat sie mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die Grundlagen geschaffen. Eine vertragliche Regelung wird derzeit nicht als erforderlich angesehen, zumal eine Kontrolle der Vertragsinhalte (z.B. bzgl. der Bootsgrößen) für die Stadt Kappeln kaum möglich ist. Die Stadt Kappeln hat mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die Grundlagen dafür geschaffen, dass auch (und vorrangig) größere Boo-

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Teil Neukunden größerer Boote in Kappeln festmachen. Dies muss in Form von Hallenhöhen, Krangrößen, etc. aber auch in der zeitlichen Investitionsabfolge für den Investor verbindlich sein. Wasserseitige Planung: Bzgl. der Größe und Zahl der möglichen Liegeplätze wurde der Plan gegenüber den ersten B-Planversionen realistisch dem schrumpfenden Markt angepasst. Ergänzend zu unserer Stellungnahme empfehlen wir auch: „Cluster stärken ländliche Räume“, von Christian Hundt und Mathias Kiese in LAND IN FORM 2/2015 (auch im Netz zu lesen). Auch wenn es thematisch nicht direkt mit dem B Plan zusammenhängt, ist es den maritimen Betrieben wichtig, darauf hinzuweisen, dass mit den möglichen Liegeplatzkapazitäten in Olpenitz der Bedarf in der Schlei Region abgedeckt ist. Zusätzliche größere Liegeplatzanlagen am Ostufer der Schlei gefährden die touristische Wertschöpfung, weil die Schlei ihren besonderen einmaligen Reiz behalten muss.	te im OstseeResort Olpenitz festmachen. Dies spiegelt sich u.a. auch in den Hallenhöhen und Krangrößen wieder. Eine zeitliche Festlegung der Investitionsabfolge hält die Stadt Kappeln nicht für erforderlich. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme