

Stadt Kappeln <b>Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB)</b>	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf und Bendfeldt, Herrmann, Franke, 24116 Kiel Stand: <u>05.05.2017</u>
---	--

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<b>1. Träger öffentlicher Belange</b>		
Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat Bau- und Umweltverwaltung Schreiben vom 13.01.2017	<p>Der Brandschutz weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung, die möglichen Aufstellungsorte der Hydranten sowie die Flächen für die Feuerwehr begleitend seitens der Firma Petersen &amp; Partner mit der Brandschutzdienststelle besprochen wurden. Die weitere Planung ist hierauf abzustimmen. (Mail vom 14.12.2015 von der Brandschutzdienststelle an Herrn Greve von Petersen und Partner; bei der Brandschutzdienststelle einsehbar.)</p> <p>Die Löschwasserversorgung für die geänderte Nutzung ist anhand des Arbeitsblattes W 405 zu überprüfen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht erhoben. Die für den Ursprungsplan erstellten Gutachten sind nicht nur einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen, sondern insbesondere im Artenschutz sind die Daten zu aktualisieren.</p> <p>Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lage des Gewässerschutzstreifens ist zu überprüfen.</li> <li>• Der im Text (Teil B) für den Teilbereich 1 festgesetzten befristeten Nutzung ist ein Startzeitpunkt hinzuzufügen (z.B. „ab Inkrafttre-</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Weiterleitung an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung.</p> <p>Berücksichtigung. Die Gutachten werden eine Plausibilitätsprüfung unterzogen. Die Daten im Artenschutz werden aktualisiert.</p> <p>Die Lage des Gewässerschutzstreifens wird überprüft.</p> <p>Der Text (Teil B) wird entsprechend ergänzt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>ten“). Die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 BauGB ist zu ergänzen.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	
<p>Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeres- schutz Schleswig-Holstein BOB-SH online vom 05.01.2017</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65; 9. Änderung der Stadt Kappeln nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1 Stellungnahme</b></p> <p>Ich weise darauf hin, dass mit Änderung des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein (LWG) vom 09.09.2016 neue Bauverbotstatbestände aufgenommen worden sind und bereits bestehende erweitert wurden.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 4 LWG ist es verboten auf Küstenschutzanlagen im Sinne von § 77 LWG „Anlagen jeder Art zu errichten (...) sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern“.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 2 LWG kann die untere Küstenschutzbehörde „auf Antrag (...) Ausnahmen zulassen, 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 kann“.</p> <p>Die Unterlagen lassen keine abschließende Beurteilung zu, ob und inwiefern eine Bebauung von Küstenschutzanlagen stattfinden soll. Zumindest im Bereich der Spundwand (Teilbereich 3) und im Bereich der Böschung in Richtung Ha-</p>	<p>Berücksichtigung Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>fenbecken kann dies derzeit nicht ausgeschlossen werden. Sollte also eine Bebauung von Küstenschutzanlagen stattfinden, würde dies einen genehmigungspflichtigen Eingriffstatbestand darstellen. Zur letztendlichen Genehmigungsfähigkeit kann ohne Vorlage einer konkreten Planung keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Wenn eine Bebauung der Küstenschutzanlagen im Sinne von § 78 Abs. 1 Nr. 4 LWG vorgesehen ist, so ist dafür rechtzeitig ein Antrag auf küstenschutzrechtliche Genehmigung zu stellen.</p> <p>Gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen „in den Risikogebieten gemäß § 73 Absatz 1 WHG nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.</p> <p>Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen wurde ein Abgleich mit den derzeitigen Hochwasserrisikokarten vorgenommen. Die Auswertung ergab, dass der überplante Bereich nicht in einem Risikogebiet im Sinne des LWG liegt.</p> <p>Das Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG findet entsprechend keine Anwendung.</p> <p><b>2 Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Diese Genehmigungen sind vorab gesondert bei der Küstenschutzbehörde zu beantragen.</li> <li>• Aufgrund dieser Stellungnahme können</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</li> <li>• Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Schreiben vom 19.12.2016</p>	<p>Gegen die o.g. Änderung des B-Planes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Meine Belange werden unter Punkt 5 'Hinweise' der Begründung zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 ausreichend berücksichtigt. Ich verweise auf meine Stellungnahmen zu den 1. – 7. Änderungen des o.g. B-Planes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH online vom 20.12.2016</p>	<p>Gegen die Durchführung der Maßnahme bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>LLUR – Untere Forstbehörde BOB-SH online vom 06.01.2017</p>	<p>Die Geltungsbereiche der 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 berühren keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Forstbehördliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>IHK zu Flensburg Schreiben vom 28.12.2016</p>	<p>Nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 2. Dezember 2016 übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Die Realisierung der Nachnutzung des ehemaligen Marinestützpunktes begrüßen wir aus regionalwirtschaftlicher Sicht. Dadurch wird touristisches Potential erschlossen, welches einen wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Region darstellt. Grundsätzlich betrachtet die IHK Flensburg auch die geplante Nahversorgung des lokalen Siedlungsgebietes als positiv. Die fortschreitende Realisierung des OstseeResort Olpenitz benötigt eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Einzelhandelsansiedlung, die die Nachfrage an Gütern des täglichen Bedarfes deckt. Mit dem gewählten Konzept - ein Vollsortimenter, der sich architektonisch und in Bezug auf das angebotene Sortiment an den örtlich zu erwartenden Kundeninteressen ausrichtet - beschreitet die Destination einen sinnvollen Weg. Dieses Konzept sollte konsequent umgesetzt werden.</p> <p>Der IHK Flensburg erscheint die Flächenerweiterung bei der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes um über 90 Prozent auf Basis der vorliegenden Unterlagen jedoch nicht als begründet. Im Einzelhandelsentwicklungsgutachten von Dr. Lademann &amp; Partner (2013) ist aufgeführt, dass in Bezug auf die Verkaufsflächen nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Nahversorgung gegeben sind (S. 69). Vor dem Hintergrund dieser gutachtlichen Einschätzung und der Tatsache, dass es seit der Veröffentlichung des Gutachtens bereits Flächenausweitungen im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente gegeben hat, sollte eine Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes sorgfältig betrachtet werden. Diese Betrachtung sollte vor allem die jeweils angestrebte Bruttoverkaufsfläche fokussie-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung wurde deutlich gemacht, dass der geplante Markt überwiegend der Versorgung des OstseeResorts Olpenitz dient und weniger der Nahversorgung des Nahbereiches Kappeln. Insofern werden hier keine relevanten Auswirkungen auf die bestehenden Nahversorgungsstrukturen erwartet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>ren. Insbesondere müssen hierbei potenzielle Kaufkraftabflüsse aus bereits bestehenden Standorten der Nahversorgung so gering wie möglich gehalten werden, um gewachsene Standorte nicht zu gefährden. Von enormer Relevanz ist zudem die klare Ausrichtung auf Sortimente der Nahversorgung. Eine Ausweitung durch das Anbieten anderer Sortimentskategorien sollte ausgeschlossen werden.</p> <p>Insbesondere durch die Anbindung des geplanten Nahversorgers an das in Kappeln liegende E-Center und den damit angestrebten Bestell- und Lieferservice würde der Nahversorgung in Olpenitz auch mit einer geringeren Flächenzuweisung der örtlichen Nachfrage nachkommen können.</p> <p>Zusammenfassend schlägt die IHK Flensburg vor, die bestehende Flächenausweisung für einen Nahversorger am Standort Olpenitz von 800 qm Bruttoverkaufsfläche zu ermöglichen. Vorkassenzonen oder Sonderverkaufsflächen sollten in den benannten 800 qm Bruttoverkaufsfläche eingeschlossen sein.</p> <p>Der höhere Flächenbedarf ergibt sich aus dem baulich „maritimen“ Konzept des Projektes. Dadurch entsteht ein deutlich höherer Anteil an verglasten Außenwänden. Stellflächen für Regalsysteme und Kühltruhen gehen verloren. Zudem werden breitere Gänge für diese Art von Marktgestaltung geplant. Baulich bedingt ergeben sich dadurch eine geringe Warendichte und ein erhöhter Flächenbedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Kappeln hält das vorgelegte Baukonzept mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zuzüglich 150 m<sup>2</sup> für Backshop, Cafe, Gastro-Bereich und Vorkassenzone für schlüssig. Der erhöhte Flächenbedarf ergibt sich aus diesem maritimen Konzept und wird zu einer hohen Qualität des Angebotes beitragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Handwerkskammer Flensburg BOB-SH online vom 02.12.2016	Wir haben die eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
SH Netz AG BOB-SH online vom 20.12.2016	Zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 12.12.2016	Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 15.04.2016. Des Weiteren haben wir gegen die Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schreiben vom 05.12.2016	<p>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.</p> <p>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 in dem der 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<p>Abwasserentsorgung Kappeln GmbH Schreiben vom 09.01.2017</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 9. Änderung der Stadt Kappeln, für das Gebiet „Port Olpenitz“ besteht aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Planung und Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Schmutz- und Regenwasserkanalisation müssen in enger Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (AKG) stattfinden. In dem Änderungsbereich „Port Olpenitz“ sind die Vakuumleitungen für das anfallende Abwasser zum Hauptpumpwerk „Ostsee-Resort“ sowie die Freigefälleleitungen für abzuleitende Regenwasser in die Ostsee bzw. in das Hafenbecken nicht an die AKG übergeben worden. Somit liegen uns nicht ausreichende Informationen vor, um eine Aussage der vorhandenen Kapazitäten zu treffen. Das Hauptpumpwerk „Ostsee-Resort“ ist zurzeit noch nicht ausgelastet.</p> <p>Daher ist davon auszugehen, dass das anfallende Abwasser von dem Marktgebäude und den acht Ferienwohnungen über das Hauptpumpwerk zur Kläranlage gepumpt werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p>
<p>Stadt Kappeln, Abt. 604.1 Schreiben vom 19.12.2016</p>	<p>Gemäß des vorh. Gesprächsvermerkes zur Projektbesprechung vom 26.07.2016 im OstseeResort Olpenitz zwischen der Helma GmbH, der Stadt Kappeln, des Regionalberaters Rust sowie des Ing.-Büros Petersen &amp; Partner bestehen seitens der Abt.604.1 keine Bedenken.</p> <p>Vacuumentwässerung Südseite - Die Helma Ferienimmobilien verpflichtet sich, die Entwässerung auf der Südseite jederzeit so herzustellen, dass die Erschließung gem. B-Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	gesichert ist.	
Nabu Ostangeln Schreiben vom 06.01.2017	<p>Wir danken Ihnen für die uns zugeschickten Unterlagen.</p> <p>Der NABU Ostangeln gibt zu dem o.a. Vorhaben im Namen des NABU Schleswig-Holstein die nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>Diese gilt gleichermaßen für den NABU Schleswig-Holstein und den NABU Ostangeln.</p> <p>Das gesamte Planungsareal liegt bekanntermaßen in einem höchst sensiblen Bereich und ist komplett von Schutzgebieten umschlossen, darunter hälftig von einem Naturschutzgebiet und zu zwei Dritteln von einem EU Vogelschutzgebiet.</p> <p>Die Versiegelungen und Störungen sollten daher so gering wie möglich gehalten werden. In der Vergangenheit haben wir daher bereits erfolgreich gemeinsam nach naturverträglichen Lösungen und Kompromissen gesucht.</p> <p>In diesem Sinne bitten wir darum zu prüfen, inwiefern die Versiegelungen unbedingt notwendig sind und inwieweit wasserdurchlässige Untergründe sowie Zwischenpflanzungen möglich sind.</p> <p>Großen Wert legen wir auf die Vermeidung von Lichtverschmutzung.</p> <p>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 Nah-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bitte um Prüfung auf eine Minimierung von Versiegelungsanteilen wird gefolgt. Im Ergebnis wird eine durch den Ursprungsplan am Südrand festgesetzte Baufläche durch die 9. Planänderung in eine Grünfläche umgewandelt. Die Versiegelungen werden auf ein für das geplante Vorhaben erforderliche Maß begrenzt.</p> <p>Die Forderung nach einem Lichtkonzept wird gefolgt. In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Außenbeleuchtung aufgenommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>rungskette 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.</p> <p>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.</p> <p>Ein Lichtkonzept sollte die Lichterfordernisse erfassen und die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben ermittelt (kein Streulicht, keine Bodenstrahler, kein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen, Nutzung voll abgeschirmter Leuchten, Nachtabschaltungen etc.). Wichtig in diesem Zusammenhang wäre uns auch die Nachtabschaltung der Supermarktwerbung. Zudem die Nachtabschaltung der Parkplatzbeleuchtung nach Geschäftsschluss. Wir empfehlen, diese Vorgaben dann verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Sollte ein landschaftspflegerischer Ausgleich notwendig werden, sollte dieser - wie bereits in der Vergangenheit vereinbart - an dem Grundstück zwischen Restaurant 'Lobster' und dem Plangelände umgesetzt werden.</p> <p>Eine Ausgestaltung des Geländes u.a. mit Blän-</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Eine Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der genannten Fläche wurde geprüft. Die Fläche steht für das geplante Vorhaben allerdings noch nicht zur Verfügung.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	ken für Kreuzkröten und Wiesenvögel ist bereits vorgeplant. Weitere Anmerkungen und Ergänzungen behalten wir uns vor und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	
<b>2. Nachbargemeinden</b>		