

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 Bendfeldt, Herrmann, Franke, 24116 Kiel Stand: <u>05.05.2017</u>
---	--

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
1. Träger öffentlicher Belange		
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde Schreiben vom 07.04.2017	<p>Die Stadt Kappeln plant im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 „Port Olpenitz“ in drei Teilbereichen die planungsrechtlichen Grundlagen für Änderungen am Gesamtkonzept zu schaffen.</p> <p>Im Teilbereich 1 soll innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2.1 „Ferienwohn- und Geschäftshäuser“ ein Lebensmittel-Vollsortimentmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche (VK) zzgl. 150 m² Vorkassenzone (Backshop, Cafe, Gastro-Bereich) errichtet werden.</p> <p>Zudem sind Maßnahmen der Verkehrserschließung und Anpassungen beim Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Flächen vorgesehen.</p> <p>In den Teilbereichen 2 und 3 soll dagegen die bisher ausnahmsweise Zulässigkeit von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben mit 150 bis 500 m² Verkaufsfläche gestrichen werden.</p> <p>Dazu sollen im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Stadt Kappeln die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend angepasst werden. Zudem soll zur Verdeutlichung und Abgrenzung zum bisherigen Sondergebiet SO 2.1 „Ferienwohn- und Geschäftshäuser“ ein Sondergebiet SO 2.1.1 „Ferienwohn- und Geschäftshäuser</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>(ohne Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe über 150 m² VK)" ausgewiesen werden.</p> <p>Durch die geplanten Festsetzungen ergeben sich nach Auffassung der Stadt Kappeln nur geringfügige Abweichungen von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan, so dass nach Auffassung der Stadt das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt bleibe. Eine Anpassung, des Flächennutzungsplans soll im Rahmen noch folgender weiterer Änderungen des Bebauungsplans Nr. 65 erfolgen.</p> <p>Der Planstandort im Bereich des ehemaligen Marine-Stützpunktes und heutigen Ferienparks und Seglerhafens „OstseeResort Olpenitz“ liegt im östlichen und ländlich geprägten Stadtgebiet von Kappeln und gehört nicht zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) V (Reg.-Plan V).</p> <p>Die Stadt Kappeln nimmt im Rahmen des zentralörtlichen Systems die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums wahr und ist gemäß > Ziffer 2,8 Abs. 5 LEP 2010 grundsätzlich als Standort für Einzelhandelseinrichtungen in der geplanten Größenordnung geeignet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Vor diesem Hintergrund wird bestätigt, dass gegen die geplante Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 „Port Olpenitz“ und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Zustimmung verbinde ich mit den folgenden <u>Hinweisen</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Begründung der Bauleitplanung ist im Sinne einer rechtssicheren Abwägung die besondere Funktion des geplanten Marktes für die Versorgung des Bereichs „OstseeResort Olpenitz“ und weniger für die Nahversorgung des Nahbereiches Kappeln herauszuarbeiten. 2. Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z.B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. 3. Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 13. Januar 2017. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förde-</p>	<p>Kennntnisnahme In der Begründung wurde deutlich gemacht, dass der geplante Markt überwiegend der Versorgung des OstseeResorts Olpenitz dient und weniger der Nahversorgung des Nahbereiches Kappeln.</p> <p>Kennntnisnahme Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung im weiteren Bauantragsverfahren weiter geleitet.</p> <p>Kennntnisnahme Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>rungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
<p>Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat Bau- und Umweltverwaltung Schreiben vom 04.04.2017</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht erhoben.</p> <p>In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kein weiterer Ausgleichsbedarf gesehen, da es durch die 9. Änderung zu keinen weiteren Eingriffen in das Landschaftsbild kommen würde. Zwar wird im Bereich der Aussichtsplattform die zulässige Bauhöhe für diesen kleinen Bereich reduziert, im weitaus größeren Bereich, im SO 1.1 wird sie jedoch erhöht. Da dieses am Rand des Port Openitz liegt, steigt die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Ein Ausgleich erfolgt durch die an der Südwestseite des Bereiches neu vorgesehene Anpflanzung. Die Anpflanzung ist jedoch zwischen einem Weg und einer Parkplatzfläche vorgesehen und überwiegend sehr schmal. Eine Ausgleichsleistung als „Gehölzanpflanzung“, wie im LPF auf Seite 15 vorgesehen, kann für diesen Pflanzstreifen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erkannt werden. Hier wäre darzulegen, welche „Leistung“ neben der Funktion „Eingrünung“ bzw. „Neugestaltung des Landschaftsbildes“ dieser Pflanzstreifen erfüllen soll. Die im Kapitel 8. aufgeführte Funktion als Bruthabitat für Gehölzbrüter ist aufgrund der überwiegend sehr geringen Breite und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Erhöhung der maximalen Bauhöhe im SO 2.1 (<i>Anmerkung: in der Stellungnahme als SO 1.1 bezeichnet</i>) von derzeit 18 m üNNH auf zukünftig 20 m üNNH wird das Landschaftsbild des südlichen Landschaftsraums zwar stärker belastet, im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben, das an anderen Standorten ebenfalls Bauhöhen bis zu 20 m üNNH vorsieht, führt dieses allerdings nicht zu einer maßgeblichen Änderung der ohnehin schon erheblichen Belastung des Landschaftsbildes. Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag und der Umweltbericht werden entsprechende Angaben ergänzt. An dieser Stelle ist anzumerken, dass der zusätzlichen Belastung nicht nur eine Entlastung durch die verringerte Bauhöhe der Aussichtsplattform, sondern auch die gänzliche Rücknahme einer Gebäudezeile im SO 1.1 (Teilbereich 2) entlang der Hafensperrmauer entgegensteht.</p> <p>Berücksichtigung. Der landschaftsplanerische Fachbeitrag wird dahingehend ergänzt, dass die Funktion des am Südrand geplanten Gehölzstreifens deutlicher beschrieben wird. Hierzu gehören die von der uNB genannten Funktionen "Eingrünung" bzw. "Neugestaltung des Landschaftsbildes". Darüber hinaus wird trotz der teilweise geringen Breite des Gehölzes (Abstand zwischen Straße und Weg: 6-20 m) auch eine Eignung als Bruthabitat gesehen. Denn die im Vorhabengebiet vorkommenden Gehölzbrüter zählen lediglich zu den anspruchslosen Allerweltsarten, die auch in Siedlungsgebieten bzw. in durch Straßenverkehr und Freizeitaktivitäten geprägten Gebieten anzutreffen sind. Zusätzlich handelt es sich bei diesem Gehölzstreifen um den Teilabschnitt eines vernetzenden und an die freie Landschaft angebundenen Gehölzverbundes. Der LPF wird allerdings dahingehend</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>der beidseitigen Störungen durch den Weg und die Parkplatzfläche nicht zu erkennen.</p> <p>In dieser, wie auch in den vorangegangenen Änderungen, wird wiederholt auf die getroffenen Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen des Ursprungsplanes verwiesen. Da diese Voraussetzungen für die gesetzeskonforme Umsetzung des Vorhabens in Hinblick auf den Artenschutz sind, bittet die UNB hierzu zeitnah entsprechende Nachweise vorzulegen.</p> <p>Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Kappeln bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sollte es wesentliche Änderungen bezüglich des Versieglungsgrades in diesem Teilbereich gegenüber dem Entwässerungsantrag zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Hafenbecken geben, wären diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Aus planerischer Sicht weise ich darauf hin, dass die Lage des Gewässerschutzstreifens zu überprüfen ist. Die 150m sind aufzuführen.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>geändert, dass die Ausgleichsleistung der 1.117 m² Gehölzanpflanzung lediglich der 9. Planänderung zuzuordnen ist und nicht mehr als Ausgleichsüberschuss anderen Vorhaben zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Berücksichtigung. Die Stadt Kappeln wird der uNB zeitnah Nachweise zur Umsetzung der getroffenen Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen des Ursprungsplans vorlegen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weiter geleitet.</p> <p>Kenntnisnahme Die Lage des Gewässerschutzstreifens ist korrekt in der Planzeichnung dargestellt. Die 150m werden ergänzt.</p>
Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein BOB-SH online vom 30.03.2017	<p>Zum Entwurf der 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 'Port Olpenitz' nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Stellungnahme: Ich verweise im Wesentlichen auf meine Stellungnahme vom 05.01.2017. Insbesondere möchte ich jedoch erneut auf den darin enthaltenen und nachfolgend genannten Passus hinwei-</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sen: <i>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.</i> Ich bitte dies in den Unterlagen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigung nach dem Landeswassergesetz. Diese Genehmigungen sind vorab gesondert bei der Küstenschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</p> <p>Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH online vom 20.03.2017	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise mitgeteilt:	Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Edeka-Markt muss die tatsächliche Situation im Rahmen einer detaillierten Prognose nachgewiesen werden. Einschränkungen insbesondere für einen Nachtbetrieb können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Weiterhin wird auf die Ausführungen des Schallgutachters zu der nächtlichen Nutzung der Stellplätze verwiesen. Auch hier können weitere Einschränkungen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weiter geleitet.</p>
LLUR – Untere Forstbehörde BOB-SH online vom 06.03.2017	Der Geltungsbereich der 9. Änderung des B-Planes Nr. 65 der Stadt Kappeln berührt keine Waldflächen. Forstrechtliche Belange werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Flensburg BOB-SH online vom 06.03.2017	Wir haben die Pläne eingesehen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
IHK zu Flensburg Schreiben vom 02.05.2017	Nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 01.03.2017 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der IHK Flensburg zu dem o.g. Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme
SH Netz AG BOB-SH online vom 08.03.2017	Zu der 9. Änderung des Bebauungsplanes 65 bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 07.03.2017	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unsere Schreiben vom 12.12.2016 und 06.06.2016.	Kenntnisnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schreiben vom 06.03.2017	Unsere Stellungnahme vom 05.12.2016 wurde richtig in die Begründung der 9. Änderung des B-Planes 65 übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
Abwasserentsorgung Kappeln GmbH Schreiben vom 04.04.2017	In der 9. Änderung des B-Planes 65 entfallen abwassertechnische Anlagen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes, die für das gesamte System nicht von Bedeutung sind. Daher bestehen aus abwasser- und regenwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2. Nachbargemeinden		