

Stadt Kappeln <b>Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB)</b>	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf  Stand: <u>24.10.2017</u>
---	---

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<b>1. Träger öffentlicher Belange</b>		
Bürger 7 Schulstraße Schreiben vom 14.02.2017  Bürger 16 Schulstraße Schreiben vom 15.02.2017  Bürger 28 Schulstraße Schreiben vom 14.02.2017  Bürger 40 Schulstraße Schreiben vom 15.02.2017	<p>Mit Beschluss vom 27.04.2016 hat die Stadtvertretung Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 88 zur „Erweiterung des Wohngebietes in der nördlichen Schulstraße“ westlich der Flensburger Straße in Mehby aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 19.08.2016 öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden interessierte Bürger zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeladen. Diese fand am Donnerstag, den 01.09.2016, um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Kappeln, Reeperbahn 2, statt. Weiter wurde im Rahmen dieser Bekanntmachung mitgeteilt, dass die Vorentwürfe auch per online unter <a href="http://www.bob-sh.de/plan/BP88-A">www.bob-sh.de/plan/BP88-A</a> einzusehen sind.</p> <p>Gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan Nr. 88 (Stand: August 2016) übermittle ich Ihnen auf diesem Wege meine Einwände / Aspekte, die sich sowohl gegen die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung als auch gegen den Inhalt der Vorentwürfe (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln - Scoping - / Stand August 2016, Seite 1-10) richten und wie folgt lauten:</p> <p><b><u>Zur Öffentlichkeitsbeteiligung:</u></b>            Es ist in Frage zu stellen, ob die zu vorbezeichneter Sache am 01.09.2016 erfolgte „frühzeitige</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den gesetzlichen Vorgaben gem. BauGB entsprach.</p> <p>Es wird beanstandet,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dass die zeitliche Frist zwischen Datum der Bekanntmachung und Datum des Termins der „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB geringer als zwei Wochen war und im Regelverfahren als Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung rechtskonform vier Wochen anzusetzen gewesen wären, unabhängig davon ob es sich um Vorentwürfe oder Entwürfe handelt.</li> <li>2. dass dem Text der am 19.08.2016 erfolgten Bekanntmachung kein Zeitfenster zu entnehmen war, aus dem Beginn und Ende hervorging, innerhalb dessen Bürgerinnen Stellung zu den Vorentwürfen des vorbezeichneten Bebauungsplans nehmen konnten.</li> <li>3. dass die inhaltliche Formulierung der Bekanntmachung vom 19.08.2016 in keinsten Weise Bürgerinnen vermittelt, dass die im Rahmen der am 01.09.2016 durchgeführten „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht nur dazu dient, dass die Stadt über die inhaltliche Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 unterrichtet, sondern das Bürgerinnen im Rahmen dieser Veranstaltung bereits Möglichkeit zur Erörterung, Abgabe von Stellungnahmen etc. haben, die in der Folge dann durch den Ausrichter zu dokumentieren und über diese im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu befinden ist.</li> </ol> <p>Aufgrund des o.a. Sachverhaltes ist Bürgerinnen</p>	<p>Kenntnisnahme; die angesprochene Frist von 4 Wochen (bzw. 1 Monat) gilt nur für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Frist von zwei Wochen zwischen der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Durchführung der Veranstaltung ist üblich und ausreichend.</p> <p>Kenntnisnahme; den Bürgern wurde im Rahmen der o.g. Veranstaltung Raum und Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Eine zusätzliche Frist zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme; der Text der Bekanntmachung wurde in Anlehnung an den Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein erstellt und wird schon seit Jahren für die Bauleitplanverfahren vieler Kommunen verwendet. Er ist daher nicht zu beanstanden.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>(gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 sind insbesondere Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit) nicht in angemessener Weise Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden, die unabdingbar notwendig ist, um zu einer qualitativ u. quantitativ guten Bürgerbeteiligung zu gelangen, die sich aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse förderlich auf die Entwicklung des Bauleitplanes im Sinne des § 1 BauGB, auswirkt.</p> <p><b><u>Zum Verfahrensstand (s. Deckblatt Begründung z. Bebauungsplan Nr. 88 Stadt Kappeln):</u></b></p> <p>In den Positionen zum Verfahrensstand in o.a. Deckblatt (Stand: August 2016) ist u.a. aufgeführt:</p> <p><b>„Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (3) BauGB)“</b></p> <p>Diese Angabe ist zu korrigieren, da § 3 BauGB nur Absatz 1 und 2 umfasst Ein Absatz 3 ist im § 3 BauGB nicht auffindbar.</p> <p><u>Zu Pkt 1.1 Lage des Plangebietes:</u></p> <p><u>Dort heißt es u.a.:</u></p> <p>„Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 284/8 und 64 sowie <u>Teilflächen der Flurstücke 283/18.</u> und 339/3 der Flur 1 (Gemarkung Mehlyby).“</p> <p>in der Beschlussvorlage (Vorlage Nr. 2016/089) zum Aufstellungsbeschluss v. 27.04.2017 heißt es dagegen:</p> <p>„Der Geltungsbereich beinhaltet die <u>Flurstücke 283/18.</u> 284/8, 64 der Flur 1, Gemarkung Mehlyby</p>	<p>Kenntnisnahme; die Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entsprach den gesetzlichen Vorgaben und wird von der Stadt Kappeln als ausreichend angesehen. Hier sind Bürger selbst gefordert, sich ausreichend über die Zwecke und Ziele einer Bürgerversammlung umfänglich zu informieren und entsprechend zu agieren.</p> <p>Beachtung; auf dem Deckblatt wird der § 3 (3) in 4a (3) geändert.</p>





Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>„Im Plangebiet sind derzeit ca. 39 neue Grundstücke in Größen zwischen 550 m<sup>2</sup> und 870 m<sup>2</sup> projektiert, für die eine Bebauung - mit Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen ist.“</p> <p>Diese Aussage <u>widerspricht</u> der inhaltlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- u. Planungsausschuss der Stadt Kappeln vom 25.04.2016, denn dort heißt es u.a.:</p> <p>„Das Planungsziel ist die Festsetzung eines Wohngebietes für rd. 45 Wohnbaugrundstücke.“</p> <p>Durch die Reduzierung der Grundstücksanzahl von 45 auf 39 Grundstücke wird das Ziel der Stadt Kappeln, durch die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eine <u>ausgeglichene</u> Angebots- u. Nachfragesituation zu erreichen (siehe Pkt. 2 „Ziel u. Zweck der Planung“), nachhaltig gestört.</p> <p>Die Reduzierung ist auch unverständlich unter dem Gesichtspunkt, da es in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 88 unter Pkt. 2. (Ziel und Zweck der Planung)</p> <p>u.a. heißt: „In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum.“</p> <p>Zudem wird durch die verringerte Grundstückszahl die Möglichkeit ausgeschlossen, von sechs weiteren Grundeigentümern Einnahmen, wie z.B. eine Grundsteuer, für den städtischen Haushalt zu erzielen.</p> <p>Die Reduzierung ist zudem bemerkenswert, da seitens der Landgesellschaft/des Planungsbüros auf der einen Seite die Größen der geplanten 39 Grundstücke von 550 m<sup>2</sup> bis maximal 870 m<sup>2</sup> angegeben werden, dagegen von diesen im Teil</p>	<p>Kenntnisnahme; die Annahme von ca. 45 Grundstücken erfolgt zunächst auf einer pauschalen Teilung der gesamten Planungsfläche durch eine relativ kleine Grundstücksfläche. Die spätere Annahme von ca. 39 Grundstücken erfolgte dann unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen, des erforderlichen Regenrückhaltebeckens und eines breiten Angebotes unterschiedlicher Grundstücksgrößen, um ein attraktives Baugebiet erstellen zu können. Zudem wird die Anzahl von 39 Grundstücken über den Bebauungsplan nicht festgeschrieben, so dass es durchaus möglich ist, dass am Ende wieder 45 Grundstücke entstehen (z.B. bei einer Vielzahl von Doppelhäusern).</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>B der Satzung des Bebauungsplans die Mindestgröße der Grundstücke mit 500 m<sup>2</sup> und eben nicht mit 550 m<sup>2</sup> angegeben wird!</p> <p>Insofern ist zu klären, warum es nicht möglich sein sollte, dem Planungsziel des Aufstellungsbeschlusses v. 27.04.2016 zu folgen und 45 Grundstücke zu realisieren.</p> <p><u>Weiter heißt es u.a. in Pkt. 2:</u></p> <p>„Das Baugebiet soll in zwei Bauabschnitten erschlossen und bebaut werden. Der erste Bauabschnitt umfasst die Flurstücke 283/18 und 284/8 mit ca. 26 Grundstücken. Der zweite Bauabschnitt (Flurstück 64), der frühestens ab 2020 zur Verfügung steht, umfasst ca. 13 Grundstücke.“</p> <p>Bedingt durch o.a. Planung wird billigend in Kauf genommen, dass sich das Zeitfenster der Erschließung und Bebauung mit allen daraus resultierenden Nachteilen, wie z.B. in Bezug auf Bauschmutz, Lärm- / Schadstoffemissionen, Straßenbelastung durch Schwerlastverkehr, Verteuerung der Baukosten usw., <u>deutlich</u> verlängert.</p> <p>Zudem besteht die Gefahr in ein Zeitfenster steigender Bauzinsen hineinzulaufen, was „junge Familien“ (für die ist ja insbesondere dieses Baugebiet vorgesehen!) dazu zwingen könnte, die Verwirklichung eines Eigenheimes aufzuschieben bzw. dieses sogar zur Akte legen zu müssen, da Baukosten/Finanzierung nicht aufzubringen sind.</p> <p>Ziel muss sein, <u>binnen kürzester Zeit</u> das Pla-</p>	<p>Kenntnisnahme; das Flurstück 64 im Osten des Plangebietes, das als zweiter Bauabschnitt vorgesehen ist, steht frühestens ab dem Jahr 2020 für eine Bebauung zur Verfügung. Da aber aktuell ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, möchte die Stadt Kappeln nicht noch 2 bis 3 Jahre warten, um dann das Wohngebiet in einem Bauabschnitt erschließen zu können. Daher wird es bei einer Aufteilung in zwei Erschließungsabschnitte bleiben.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>nungsgebiet in <u>einem</u> Bauabschnitt zu erschließen, um damit auch der Forderung nach bedarfsgerechtem <i>adäquatem</i> Wohnraum im Sinne des Allgemeinwohls nachzukommen und somit auch der Abwanderung von möglichen Bau-/Kaufinteressenten entgegenzuwirken.</p> <p>Es ist widersprüchlich, wenn auf der einen Seite als Begründung für den B-Plan Nr. 88 angeführt wird, dass in der Stadt Kappeln weiterhin Bedarf an Wohnraum besteht, aber gleichzeitig die Umsetzung des B-Plans Nr. 88 in Form von <u>zwei</u> Bauabschnitten erfolgt, die zudem auch noch <u>deutlich zeitversetzt</u> beginnen!</p> <p><b><u>Zu Pkt. 3.1 Art der baulichen Nutzung:</u></b></p> <p>Gem. Bebauungsplan sind die Bauflächen nur als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ <u>ausgeschrieben, wo ein ansprechendes Umfeld für junge Familien</u> geschaffen werden soll.</p> <p>Durch die Festlegung „Allgemeines Wohngebiet“ ist eine Nutzung von Teilbereichen der vorgehaltenen Wohnflächen als Ferienwohnung ausgeschlossen, da in „Allgemeinen Wohngebieten“ diese nach derzeitiger Gesetzeslage nicht zulässig sind.</p> <p>Bedingt dadurch wird es nicht genehmigungsfähig sein, dass Eltern nach dem Auszug ihrer Sprösslinge deren bisher genutzten Wohnraum, z.B. als Ferienwohnung, vermieten können.</p> <p>Zusätzliche Einnahmen zur Verbesserung der eigenen Rente, insbesondere im Regelfall die der Mütter, lassen sich dadurch nicht realisieren.</p> <p>Bekanntlich werden den zukünftigen Generatio-</p>	<p>Kenntnisnahme; entsprechend der bisherigen rechtlichen Möglichkeiten, war es den Kommunen nicht möglich, Allgemeine Wohngebiete (also das Dauerwohnen) mit Sondergebieten 'Ferienwohnen' zu verbinden. Mit einer Änderung der Baunutzungsverordnung aus dem Mai 2017 können Ferienwohnungen nun als Betriebe des Beherbergungsgewerbes bzw. als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe eingestuft werden. Demnach sind dann auch Ferienwohnungen im Allgemeinen Wohngebiet zumindest ausnahmsweise zulässig. Eine allgemeine Zu-</p>



Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>nen unter dem Gesichtspunkt der Altersstruktur etc, immens hohe Lasten auferlegt, die diese zu „stemmen“ haben. Die Bildung von Rücklagen im Rahmen der Altersvorsorge, um damit das sinkende Rentenniveau kompensieren zu können, wird insbesondere für Familien mit Kindern schwerlich möglich sein! Insbesondere dann, wenn eine Familie mit Kindern sich eigenen Wohnraum schafft!</p> <p>Vor diesem Hintergrund rege ich an, das Planungsgebiet so auszuweisen, dass es den dortigen mit Erstwohnsitz gemeldeten Eigentümern, d.h. Eltern des jeweiligen Hauses, gestattet, neben ihrer Wohnung auch eine weitere Wohnung nach Auszug ihrer Sprösslinge zum Zwecke der Dauervermietung oder Ferienvermietung, einzurichten. Sofern so verfahren wird, dass Eigentümer weiter auf dem Grundstück wohnen, ist ausgeschlossen, dass sich ein alleiniges autarkes Ferienhausobjekt (vergleichbar wie in Feriengebieten) mit regem „Bettenwechsel“ entwickelt und diese Situation dann in der Folge zu Belastungen im nachbarschaftlichen Umfeld führt.</p> <p>Es sollte bedacht werden, dass erfahrungsgemäß insbesondere ältere Eigentümer nach Erreichen des Rentenalters die Bauunterhaltungskosten ihres Eigenheimes nur noch schwerlich aufbringen können (teilweise keinen Kredit mehr erhalten) und durchaus gewillt wären, überschüssigen Wohnraum zu vermieten, jedoch nach Möglichkeit ein Dauermietverhältnis abschließen, um sich nicht dem berechtigten Risiko eines belasteten Mietverhältnisses in <u>unmittelba-</u></p>	<p>lässigkeit von Ferienwohnungen wird von der Stadt Kappeln in diesem Wohngebiet nicht angestrebt, da der Schwerpunkt der Nutzung eindeutig auf dem Dauerwohnen liegen soll und bei einer gleichwertigen Durchmischung ein erhebliches Störpotential zwischen den jeweiligen Nutzungen gesehen wird.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p><u>rer</u> Nähe auszusetzen. Die Vermietung von überschüssigem Wohnraum als Ferienwohnung wird daher priorisiert, weil risikoärmer!</p> <p><b><u>Zu 3.2 Maß der baulichen Nutzung:</u></b></p> <p>Gem. Bebauungsplan ist der Bau von Stadthäusern, d.h. mit 2 Vollgeschossen zulässig. Die vorgeschriebene Gesamthöhe liegt bei max. 9,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, welche nicht mehr als 30 cm über dem höchsten Punkt des zum jeweiligen Grundstück gehörigen Straßenabschnittes liegen darf.</p> <p>Vor o.a. Sachverhalt stellt sich die Frage, inwieweit der Bau von Stadthäusern mit zwei Vollgeschossen, bei vollständiger Ausschöpfung der o.a. Regularien, auf benachbarten Grundstücken zu einer Verschattung führt, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der bewegten Topographie des Plangebietes.</p> <p>Eine Verschattung, die möglicherweise die bedarfsgerechte Nutzung von Terrassen oder auch die staatlich gewollte Nutzung von „Erneuerbarer Energie“ in Form von Photovoltaik bzw. Solarthermie einschränkt bzw. ausschließt? Dies wäre konträr zur Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen und Klimaschutz!</p> <p>Diesbezüglich müssen Geschosshöhe und Baugrenzen des Planungsgebietes unter dem Gesichtspunkt der unterschiedlichen Geländehöhen untereinander ausgewogen festgelegt werden, um nachteilige Auswirkungen in der infrastrukturellen Nutzung auszuschließen,</p> <p>Wünschenswert ist dies insbesondere auch mit</p>	<p>Die Landesbauordnung sichert durch die vorgegebenen Grenzabstände die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Es handelt sich bei den geplanten Gebäuden um übliche Einfamilien- oder Doppelhäuser. Gegenüber der bereits vorhandenen Bebauung sind im Bebauungsplan deutlich größere Abstände festgesetzt worden. Insofern geht die Stadt Kappeln nicht von unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung aus.</p> <p>Da das Gelände im Wesentlichen nach Süden geneigt ist, geht die Stadt nicht davon aus, dass es zu inakzeptablen Verschattungen benachbarter Grundstücke kommen wird.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass es bei unglücklich gelagerten Einzelfällen dazu kommen kann, dass nicht auf jedem Grundstück eine 100%-ige Nutzung von Photovoltaik bzw. Solarthermie möglich ist. Dadurch wird jedoch das grundsätzliche Ziel zur Nutzung erneuerbarer Energie nicht eingeschränkt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Blick auf die Straße „Waldblick“ (am tiefsten gelegene), da die dortigen Anlieger ihr in den letzten Jahrzehnten gewachsene Bebauung nicht ohne weiteres an eine veränderte Randbebauung anpassen können.</p> <p>Der Bauleitplanung obliegt es, diesbezüglich in geeigneter Weise den Fingerabdruck des Rücksichtnahmegebotes im Bebauungsplan zu hinterlassen!</p> <p>Die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 88 abgebildete Baugrenze des Grundstücks Nr. 26 bedarf der Überprüfung, da diese zumindest in der Planzeichnung deutlich weniger Abstand zum Flurstück 289 aufweist, als die Grundstücke Nr. 22 u. Nr. 21 zu den Flurstücken 289 u. 291.</p> <p>Ziel muss sein, dass eine annähernd gerechte Planung von Geschosszahl und Baugrenzen, abgestimmt auf die unterschiedlichen Geländehöhen des Planungsgebietes, erfolgt, um die Entstehung belasteter nachbarschaftlicher Beziehungen von Beginn an zu minimieren bzw. am Besten auszuschließen!</p> <p><u>Zu Pkt. 3.4 Baugestalterische Festsetzungen:</u></p> <p>In diesem Punkt, insbesondere im Teil B der Satzung, fehlen Angaben, wie z.B. ein Verbot, unbeschichtete Metalldachflächen oder Dachinstallationen / Dachzubehör aus Zink, Kupfer oder Blei zu errichten/zu verwenden.</p> <p>Bekanntlich werden Schadstoffe dieser Materialien vom Regenwasser ausgewaschen und gelangen damit über die Regenwasserentsorgung</p>	<p>Die Stadt Kappeln hat dieses Problem erkannt und daher im Bebauungsplan die Baugrenzen so festgesetzt, dass vom Haus Waldblick 4 nach Westen ein Abstand von ca. 19 m und nach Norden von ca. 14 m eingehalten wird. Zum Haus Waldblick 3 sind es nach Norden 15 m und nach Osten 11 m. Die Häuser haben untereinander einen Abstand von ca. 13 m.</p> <p>Kenntnisnahme; solange die angesprochenen Materialien eine allgemeine Zulässigkeit haben, sieht die Stadt Kappeln keinen Anlass in ihren Bebauungsplänen diesbezüglich gesonderte Vorgaben zu machen.</p> <p>Zudem bietet das Baugesetzbuch diesbezüglich keine Rechtsgrundlage, da es sich nicht um gestalterische Festsetzungen handelt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>in den Wasserkreislauf.</p> <p>Zur Minimierung der daraus sich entwickelnden Gesundheitsgefahren und der Kosten für eine notwendig werdende Trinkwasseraufbereitung</p> <p>Bebauungsplan ein diesbezügliches Verbot auszusprechen, wie dies bereits andere Kommunen bei neuen Baugebieten umsetzen.</p> <p>Weiter wird die Festlegung vermisst, Wohnhäuser mit einer Hausnummernbeleuchtung (gesteuert von einem Dämmerungssensor) auszustatten, sodass sich Ortsunkundige und <u>vor allem Rettungskräfte</u> auch <u>nachts</u> gut in der Straße orientieren u. Hilfebedürftige, wie. z.B. Patienten mit Schlaganfall, Herzinfarkt etc., binnen kürzester Zeit auffinden können.</p> <p><u>Weiter wird im Teil B der Satzung ausgeführt:</u></p> <p><b>„ Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig,“</b></p> <p>Mit o.a. Angabe ist <u>nicht</u> sichergestellt, dass nur leistungsstärkste Anlagen Anwendung finden. Ziel sollte es sein, dass Solaranlagen installiert werden, die den <u>höchsten Energieertrag</u> pro Quadratmeter Solarfläche erbringen, da damit einhergehend der Verbrauch von Kohlenwasserstoffen, wie z.B. Erdöl und Erdgas, gesenkt und damit das Erreichen der Klimaschutzziele beschleunigt wird.</p> <p>Bekanntlich ist wissenschaftlich belegt, dass die Verbrennung von Kohlenwasserstoffen zur Beschleunigung des Klimawandels beiträgt, der den Fortbestand unseres „blauen Planeten“, so wie wir ihn kennen, nachhaltig gefährdet und</p>	<p>Kenntnisnahme; für eine derartige Festsetzung bietet das Baugesetzbuch keine Rechtsgrundlage.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sich nur nachteilig auf das Leben zukünftiger Generationen auswirken wird!</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist im Bebauungsplan die Installation von Solaranlagen mit dem höchsten Wirkungsgrad (in Bezug auf den Solarertrag pro m<sup>2</sup> Solarfläche) vorzuschreiben. Bezogen z.B. auf Solarthermie macht die derzeitige BAFA- Förderung <u>keinen</u> Unterschied zwischen Flachkollektoren und Röhrenkollektoren. Diesbezüglich werden bevorzugt „Flachkollektoren“ verbaut, da diese gegenüber Röhrenkollektoren vom Anschaffungspreis günstiger sind. Dennoch liegt der Wirkungsgrad von Röhrenkollektoren gegenüber Flachkollektoren <u>deutlich</u> höher. Bauartbedingt verfügen diese über ein Vakuum, so dass selbst bei tiefen Minustemperaturen (z.B. -10°C) an sonnigen Wintertagen hohe Temperaturen (über +80°C) vom Dach „geerntet“ werden können, die der Heizungsanlage zugeführt und dort zur Energieersparnis und damit zur Minderung der Treibhausemissionen beitragen, da weniger Kohlenwasserstoffe verbrannt werden!</p> <p><u>Zu Pkt. 3.5 Verkehrliche Erschließung:</u></p> <p>Gem. Bebauungsplan umfasst der erste Bauabschnitt 26 Grundstücke. Der zweite Bauabschnitt, mit 13 Grundstücken, soll frühestens 2020 zur Verfügung stehen.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes soll gem. Bebauungsplan ausschließlich von Süden von der Schulstraße aus erfolgen, d.h. der erste Bauabschnitt zwischen den Grundstücken Schulstraße 16 und 16a und der zweite Bauab-</p>	<p>Kenntnisnahme; für eine derartige Festsetzung bietet das Baugesetzbuch keine Rechtsgrundlage.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>schnitt zwischen den Grundstücken Schulstraße 6 und 8.</p> <p>Weiter wird im Bebauungsplan ausgeführt, dass für das Planungsgebiet eine „möglichst ungestörte Wohnruhe“ priorisiert wird.</p> <p>Wie bereits erwähnt, handelt es sich beim Planungsgebiet um ein „Allgemeines Wohngebiet“, <u>konform</u> zum Gebiet der Schulstraße, auch dort handelt es sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“.</p> <p>Aus o.a. Planungen ergibt sich, dass zukünftig sämtlicher Anlieger- / Lieferanten- / Entsorgungverkehr etc. aus und zum Planungsgebiet (39 bzw. 45 Grundstücke umfassend), <u>ausschließlich</u> über die Schulstraße und Flensburger Straße erfolgt.</p> <p>Zudem ergeben sich mittelfristig in der Schulstraße weitere Steigerungen im Verkehrsaufkommen und am Bedarf geeigneter Parkflächen im öffentlichen Raum durch die Erweiterung des Waldorf-Kindergartens und - wie erst jetzt bekannt wurde - durch den Bau von Wohneinheiten der Kappelner Werkstätten auf dem ehemaligen Gelände der Volksschule Mehlby. Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Volksschule Mehlby soll gem. Zeitungsbericht Ende Februar abgerissen werden.</p> <p>Hinzu kommt, dass der im Zeitfenster der Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes erforderliche Baustellenverkehr, insbesondere Schwerlastverkehr (z.B. Fahrmischer mit einem Gesamtgewicht von 32t und entsprechender Fahrzeugbreite), für einen langen Zeitraum durch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>die Flensburger Straße und Schulstraße rollen werden.</p> <p>Zur Minimierung der in diesen Straßenbereichen entstehenden Lärm- u. Schadstoffemissionen, der Unfallrisiken, der Straßenbelastung etc. fordere ich den B- Plan Nr. 88 der Stadt Kappeln so zu gestalten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass die Umsetzung des Bebauungsplans Br. 88 in <u>einem</u> Bauabschnitt binnen kürzester Zeit erfolgt,</li> <li>• dass eine Baustraße eingerichtet wird, die z.B. im Kreisel Mehlbydiek bzw. in Höhe des dortigen Ortseinganges von Kappeln beginnt und an die im Plangebiet vorgesehene u. nach Norden ausgerichtete Straße (derzeit als Sackgasse ausgeplant mit der Option der Verlängerung) anschließt (siehe Planzeichnung (Teil A)).</li> </ul> <p>Weiter fordere ich den B-Plan Nr. 88 der Stadt Kappeln so zu gestalten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass diese Baustraße spätestens zum Ende der Erschließungsarbeiten konform zu den anderen im Planungsgebiet befindlichen Straßen in eine Wohnstraße umgewandelt wird, sodass das Planungsgebiet u. spätere Wohngebiet für den Fahrzeugverkehr <u>ausschließlich</u> nur über den Kreisel Mehlbydiek erreichbar ist.</li> <li>• dass unter dem Gesichtspunkt der vorgenannten Forderungen die verkehrlichen Anbindungen des Plangebietes an die Schulstraße durch den Einbau von elektrisch versenkbaren Pollern so gestaltet werden, dass diese <u>ausschließlich</u> nur die Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer, Einsatzfahrzeugen ggf. noch Ent-</li> </ul>	<p>Da die Flächen des zweiten Bauabschnittes derzeit noch nicht zur Verfügung stehen, ist eine Erschließung in einem Bauabschnitt nicht möglich.</p> <p>Die Errichtung einer Baustraße in Richtung Norden ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Dadurch würde der spätere Verkaufspreis der Grundstücke so stark steigen, dass ein Verkauf kaum noch möglich sein wird. Zudem ergeben sich dadurch zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die unzulässig, da vermeidbar, sind.</p> <p>Kenntnisnahme; über eine mögliche spätere Verkehrsführung kann im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens derzeit keine verbindliche Aussage getroffen werden.</p> <p>Die Stadt geht nicht davon aus, dass sich nach Fertigstellung des neuen Baugebietes die Wohnqualität im Ortsteil Mehlby verschlechtern wird. Insgesamt wird es eher zu einer Belebung und Vitalisierung des Ortsteiles kommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sorgungsfahrzeugen erlauben. Eine zweckwidrige Nutzung als Durchgangsstraße bzw. Abkürzung zur B 201 ließe sich dadurch nachhaltig ausschließen!</p> <p>Ziel sollte sein, sowohl im „Allgemeinen Wohngebiet“ des Planungsgebietes als auch im Bereich der Schulstraße u. Teilbereichen der Flensburger Straße (ebenfalls Allgemeine Wohngebiete“) zu einer „möglichst ungestörten Wohnruhe“ zu kommen, um - im Verbund betrachtet - <u>der Umverlagerung</u> von Wohnqualität entgegen zu wirken und dadurch die gute Entwicklung des Ortsteils Mehlby, zu einem attraktiven Stadtteil, nicht zu gefährden!</p> <p><b><u>Zu Pkt 3.5 Ver- und Entsorgung:</u></b> <u>Dort heißt es u.a.:</u></p> <p>„Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt</p> <p>Die Baugrundstücke werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Kappeln angeschlossen.</p> <p>Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Kappeln.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken gedrosselt an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen.</p> <p>Quer durch das Plangebiet verläuft derzeit eine Regenwasserleitung, die das Niederschlagswas-</p>	<p>Ein Großteil des Verkehrs auf der Schulstraße und der Flensburger Straße stammt augenscheinlich nicht von den Bewohnern der anliegenden Grundstücke sondern vielmehr vom Durchgangsverkehr. Insofern geht die Stadt davon aus, dass sich durch die geplante Bebauung mit ca. 39 Grundstücken keine erhebliche Erhöhung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs ergeben wird.</p>



Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>ser der Bebauung an der Straße „Waldblick“ nach Westen in die Vorflut ableitet. Diese Leitung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen verlegt.“</p> <p>Konkrete Angaben in Bezug auf Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens, Leitungsdimensionen (Schmutz- / und Niederschlagswasser) oder auch wie sich die Verlegung der quer durch das Plangebiet verlaufenden Regenwasserleitung gestaltet, sind dem Bebauungsplan oder dessen Begründung nicht bzw. nur widersprüchlich zu entnehmen.</p> <p>Aufgrund dieses Sachverhaltes halte ich für erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erbringung eines Berechnungsnachweises unter Zugrundelegung KOSTRA (aktuellster Stand), dass das vom Planungsgebiet zu erwartende Niederschlagswasser und hierzu gehört auch Starkregen, <u>uneingeschränkt</u> im geplanten Regenrückhaltebecken aufgenommen und über die vorhandene Regenwasserkanalisation bzw. den Vorfluter (Mühlenbach) so abgeleitet werden kann, dass <u>ausgeschlossen</u> ist, dass es infolge Rückstau etc. weder zu hydraulischen Überlastungen in den Abwasser- / Regenabwasserleitungen der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (oder Rechtsnachfolger) oder dem Vorfluter (Mühlenbach) kommt, aus denen Nachteile jeglicher Art für die an die Regenwasserkanalisation angeschlossenen Anlieger entstehen und ebenso <u>ausgeschlossen</u> ist, dass Nachteile jeglicher Art für die direkt / indirekt am Regenrückhaltebecken / Vorfluter (Mühlenbach) gelegenen</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme; die entsprechenden Berechnung wurden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen und liegen somit vor. Die Erschließungsplanung wird jedoch erst nach Satzungsbeschluss fertig gestellt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Grundstückseigentümer (insbesondere Sandbek) und ihres Besitzes, z.B. durch Überflutung, entstehen. Der Berechnungsnachweis ist mit allen Daten offen zu legen. Gem. Daten des Deutschen Wetterdienstes ist insbesondere in den Monaten Mai bis einschl. September eines jeden Jahres mit erhöhten täglichen Niederschlagsmengen, insbesondere auch aufgrund des Klimawandels, zu rechnen. Die Niederschlagsmengen für den Bereich Kappeln reichen bis 66,9 l/m<sup>2</sup>, für den Bereich Holzdorf-Seeholz bis 75 l/m<sup>2</sup>, für den Bereich Wagersrott bis 66,4 l/m<sup>2</sup> und für den Bereich Schleswig bis 85,9 l/m<sup>2</sup>. Ergibt ein Mittel von 73,6 l/m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konkret darzustellen, wie sich die Verlegung der quer durch das Plangebiet verlaufenden Regenwasserleitung gestaltet.</li> <li>• die Schmutzwasserentsorgung nachweislich mit dem Ziel zu überprüfen, ob die <u>vorhandenen u. neu zu errichtenden</u> Leitungskapazitäten geeignet sind, den zusätzlichen Anfall von Schmutzwasser (resultierend aus der Erweiterung des Waldorf-Kindergartens, der zukünftigen Wohneinheiten auf dem Gelände der ehemaligen Volksschule Mehlby <u>und</u> des Planungsgebietes gem. B-Plan Nr. 88 der Stadt Kappeln) so uneingeschränkt aufzunehmen, dass hydraulische Überlastungen im Schmutzwasserkanalsystem der Stadt Kappeln ausgeschlossen sind.</li> </ul> <p>Bzgl. des Feuerschutzes ist dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen, ob die verkehrliche Anbin-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine konkrete Darstellung zur Verlegung der Regenwasserleitung</p> <p>Kenntnisnahme; im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt ein konkreter Nachweis, dass die vorhandenen und geplanten Leitungskapazitäten geeignet sind, den zusätzlichen Anfall von Schmutzwasser ordnungsgemäß abzuführen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p> dung für die zurückliegenden Grundstücke Nr. 17 und Nr. 18 sowie Nr. 26 in Bezug auf Straßenlast u. Fahrbahnbreite die Befahrung von Einsatzfahrzeugen etc. (z.B. Feuerlöschfahrzeug für Schnellangriff) im Einsatzfall zu lässt. Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr ist offen zu legen.</p> <p>Weiter wird in o.a. Pkt 3.5 u.a. ausgeführt, dass für die nördlichen Grundstücke Nr. 27 bis 32 Aufstellflächen für die Mülltonnen in der Planzeichnung (Teil Ä) festgesetzt sind.</p> <p>Daraus folgt, dass offenbar durch das Fehlen eines Wendeplatzes das Befahren der im Bereich der Grundstücke Nr. 27 bis Nr. 32 gelegenen Straße durch ein Entsorgungsfahrzeug ausgeschlossen und damit auch die direkte Abfuhr der Mülltonnen von den jeweiligen Grundstücken ausgeschlossen ist.</p> <p>Stellungnahme des Entsorgungsunternehmens zur Problematik ist offen zu legen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen ist, welche Größe für die geplante Aufstellfläche zur Aufnahme der Mülltonnen in Bezug auf Restmüll, Biotonne, Grüne Tonne u. Gelbe Säcke von sechs Grundstücken vorgesehen ist. Bekanntlich werden ja verschiedene Entsorgungstonnen am gleichen Tage abgeholt, die ab 07:00 Uhr bereit-zustellen sind.</p> <p>Aufgrund der o.a. Gegebenheiten ist darüber hinaus zu hinterfragen, ob der für die öffentlichen Straßen zuständige Winterdienst die Räumung der Straße im Bereich der Grundstücke Nr. 27</p>	<p>Die im Bebauungsplan dargestellte Grundstücksaufteilung ist nicht rechtsverbindlich. Weiterhin sind die dargestellten Zufahrtsbreiten mit 4 m ausreichend bemessen. Für eine ausreichende Tragfähigkeit sind die späteren Grundstückseigentümer verantwortlich.</p> <p>Kenntnisnahme, die Größe der Aufstellflächen ist nach dem derzeitigen Stand der Planung ausreichend. Die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p> <p>Kenntnisnahme; aus Sicht der Stadt Kappeln ist derzeit eine sachgerechte Entsorgung gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme; diesbezüglich verweist die Stadt Kappeln auf ihre Satzung über die Straßenreinigung vom 10.11.2010.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>bis Nr. 32 auch ohne Wendepplatz sicherstellen kann?</p> <p><b><u>Zu 3.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft</u></b></p> <p>Im vorgenannten Pkt. wird u.a. ausgeführt, dass bedingt durch Straßendurchbrüche einzelne Knickabschnitte fortfallen.</p> <p>Welche sind dies genau? Um welche Länge und welche Breite handelt es sich? An welchem Ort und zu welchem Zeitpunkt wird entsprechender Ersatz/Ausgleich in welcher Länge und Breite geschaffen?</p> <p>Dem Bebauungsplan ist zudem nicht zu entnehmen, ob der oberhalb der Grundstücke Nr. 13 bis Nr. 18 verlaufende Knick erhalten oder ebenso fortfällt. Wenn ja, um welche Gesamtlänge und Breite handelt es sich? An welchem Ort und zu welchem Zeitpunkt wird entsprechender Ersatz/Ausgleich in welcher Länge und Breite geschaffen?</p> <p><b><u>Zu Pkt. 3.8 Immisionsschutz:</u></b></p> <p><u>Dort heißt es u.a.:</u></p> <p>»Die <u>westlich</u> angrenzenden Bauflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Mischgebiet dargestellt«</p> <p>Dieser Aussage ist falsch!</p> <p>Richtig muss es heißen: „Die <u>östlich</u> ....</p> <p>Punkt 3.8 ist entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Kenntnisnahme; im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgt eine konkrete Darstellung, welche Knickabschnitte in welcher Länge betroffen sind und in welcher Art und Weise für einen Ausgleich gesorgt wird.</p> <p>Kenntnisnahme; der Knick bleibt erhalten.</p> <p>Beachtung; die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p><b><u>Zu Pkt. 5 Kosten:</u></b> <u>Dort heißt es:</u></p> <p><b>„Der Stadt Kappeln entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt“.</b></p> <p>Bezieht sich die Aussage „Der Stadt Kappeln entstehen durch das Vorhaben keine Kosten“ nur auf die Kosten der reinen Erschließung oder auch auf die aus der Erschließung resultierenden Folgekosten, die z.B. aus Straßen- / Parkraumerhaltung, Bewirtschaftung von Grünflächen, Betrieb Von Straßenlampen / etc. entstehen? Wo ist die Grenze? Festlegung?</p> <p>Gilt diese Aussage insbesondere auch für die Übernahme von Folgekosten, die z.B. aus dem Betrieb des Regenrückhaltebeckens resultieren?</p> <p>Ist die Stadt Kappeln aufgrund der Tatsache, dass ihr keine Kosten aus dem Vorhaben entstehen, an Festlegungen/Entscheidungen des Vorhabenträgers / Investors, wie z.B. in Bezug auf die Oberflächengestaltung von Straßen/Wegen/Plätzen oder verwendeten Straßenlaternen oder anderer Dinge <u>zwingend</u> gebunden oder wird ihr trotzdem vom Vorhabenträger / Investor ein <u>uneingeschränktes/unüberstimmbares Mitspracherecht</u> eingeräumt? Um z.B. zur Minimierung von Bauunterhaltungskosten bzw. Betriebskosten auf geeignetere Materialien (Oberfläche/Haltbarkeit Straße/Gehwege etc.) / oder z.B. verbrauchsärmere technische Anlagen zurückgreifen zu können, im Sinne des Allgemeinwohls?</p> <p>Ist der städtebauliche Vertrag bereits geschlos-</p>	<p>Kenntnisnahme; die Kosten beziehen sich zunächst auf die Planungs- und Erschließungskosten. Nach Fertigstellung des Baugebietes gehen die öffentlichen Flächen an die Stadt Kappeln über, die dann auch die weiteren Unterhaltungskosten trägt (wie in jedem anderen Baugebiet auch).</p> <p>Die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens erfolgt durch die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH.</p> <p>Kenntnisnahme; die Festlegungen hinsichtlich der technischen und gestalterischen Inhalte der Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadt Kappeln und der Landgesellschaft Schleswig-Holstein. Die Landgesellschaft legt hierzu einen Entwurf der Erschließungsplanung vor, der von der Stadt Kappeln zu genehmigen ist.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sen (Zeitpunkt, Inhalt)?</p> <p>Wenn nein, zu welchem genauen Zeitpunkt ist eine diesbezügliche Vertragsschließung mit welchem Inhalt vorgesehen?</p> <p>Wo kann die Öffentlichkeit den Inhalt dieses Vertrages einsehen?</p> <p><u>Weitere grundsätzliche Einwendungen:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Aussage, dass der Stadt Kappeln keine Kosten aus dem Vorhaben entstehen und dies in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger/Investor geregelt werden soll stellt sich die Frage, inwieweit die für den Betrieb des Regenrückhaltebeckens anfallenden Kosten noch zu Kosten des Vorhabens bzw. schon zu Folgekosten gehören, welche die Stadt Kappeln alleinig zu tragen hätte?</p> <p>Welche jährliche Kostensumme ist für das Regenrückhaltebecken in Bezug auf die bauliche Unterhaltung / Wartung / Überwachung zu veranschlagen? Resultiert daraus notwendiger Bedarf, die Personaldecke der Stadt Kappeln / Abwasserentsorgung GmbH oder anderer Institution aufzustocken, um die mit dem Regenrückhaltebecken verbundenen Aufgaben zweckmäßig erfüllen zu können? Oder wird die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens in Auftrag gegeben? Kosten?</p> <p>Unterliegt das Regenrückhaltebecken der Verkehrssicherungspflicht? Wenn ja, wie wird diese erfüllt?</p> <p>Weiter erachte ich es als notwendig, dass im Be-</p>	<p>Der Erschließungsvertrag ist noch nicht abgeschlossen. Der Abschluss erfolgt jedoch noch vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Erschließungsvertrag ist für Öffentlichkeit nicht einsehbar.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken (RRB) gehört zur Abwasseranlage, die durch den Erschließungsträger nach Vorgabe der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (AKG) zu errichten ist. Nach Fertigstellung und Abnahme durch die AKG wird die Abwasseranlage kostenfrei auf die Stadt Kappeln übertragen. Die Unterhaltung und der Betrieb des RRB obliegt der Schleswig Abwasser GmbH (SAWG) als Betreiber der Anlage. Dabei anfallende Kosten werden durch die SAWG gezahlt. Die Stadt Kappeln zahlt hierfür ein Entsorgungsentgelt. Das Entsorgungsentgelt wird in Form der Abwassergebühren umgelegt.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, obliegt die Unterhaltung und der Betrieb des RRB der SAWG. Die Arbeiten werden vom vorhandenen Personal erledigt. Die Unterhaltung eines RRB ist wenig pflegeintensiv. Ein- bis zweimal pro Jahr werden die Grünflächen gemäht. Schäden an der Umzäunung werden bei Bedarf beseitigt. Die anfallenden Kosten werden nach Aufwand ermittelt.</p> <p>Für das RRB ist die SAWG verkehrssicherungspflichtig. Das RRB wird daher eingezäunt. Unbefugten ist das Betreten des Grundstückes verboten.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>bauungsplan Nr. 88 die Ausführungen des § 1, Abs. 1 bis Abs. 8, sowie § 1a Abs. 1 bis Abs. 5 des BauGB in geeigneter Weise Berücksichtigung finden, soweit zutreffend.</p> <p>Die derzeitige Planung des Bebauungsplanes Nr. 88 lässt derzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überlegungen/Kapazitäten zur Aufnahme von Haltestellen (jetzt oder später) eines innerstädtischen Linienverkehrs,</li> <li>• Überlegungen/Kapazitäten zur Aufnahme eines Spielplatzes / Kleinspielfeldes / Bolzplatzes / eines Jugendtreffs (jetzt oder später) unter Einhaltung von Lärmemissionen</li> <li>• Überlegungen/Kapazitäten zur Herstellung von Grünflächen (z.B. auch als für die Öffentlichkeit zugänglicher Botanischer Garten), die innerstädtisch als Oase der Ruhe, Erholung u. des Miteinanders dienen, die Raum bieten für Tier- /Pflanzenwelt und zudem zur Verbesserung des städtischen Klimas beitragen</li> <li>• Überlegungen/Kapazitäten zur Aufnahme von Sitzbänken (jetzt oder später mit „seniorengerechter „Sitzhöhe u. Armlehne“) als Verweilpunkt</li> <li>• Überlegungen zu einer zukunftsorientierten Energieversorgung, wie z.B. die Versorgung mit Heizenergie durch ein zentrales Blockheizwerk/Biomasseheizwerk (erneuerbare Energie)</li> <li>• Angaben in Bezug auf Anbindung an das Breitbandkabelnetz</li> <li>• Angaben in Bezug auf die Fahrbahn- / Gehweggestaltung / in. Bezug auf Oberflächenbeschaffenheit, Farbe, verwendete Materialien,</li> </ul>	<p>Eine ÖPNV-Haltestelle ist in der Flensburger Straße vorhanden. Die Errichtung weiterer Haltestellen liegt nicht im Ermessen der Stadt Kappeln. Die Verwaltung wird jedoch einen Hinweis zum neuen Baugebiet an die Autokraft übermitteln.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kappeln sind ausreichende Freizeitangebote in angemessener Entfernung vorhanden. Daher wurde auf eine diesbezügliche Ausweisung innerhalb des Plangebietes verzichtet.</p> <p>Durch die Lage des Plangebietes am Ortsrand sind ausreichende Grün- und Erholungsflächen (auch als Lebensräume für Tiere und Pflanzen) in der Umgebung vorhanden. Es handelt sich nicht um innerstädtische Flächen im eigentlichen Sinn.</p> <p>Dies ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kappeln und des Erschließungsträgers ist das Plangebiet für eine zentrale Energieversorgung zu klein.</p> <p>Die Versorgung des Stadtgebietes mit einem Breitbandkabelnetz läuft derzeit. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Angaben sind der Erschließungsplanung zu entnehmen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Barrierefreiheit / Verkehrsberuhigung / Spielstraße / Fahrradstraße usw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben in Bezug auf die Straßenbeleuchtung / Positionierung /, Lampenform / Höhe / Abstände / LED</li> <li>• Angaben in Bezug auf die Gestaltung der vorgesehenen Parkflächen im öffentlichen Raum / Sonderparkplätze / Länge / Breite /</li> <li>• Angaben in Bezug auf geplante Straßennamen / Hausnummern etc.</li> <li>• Angaben in Bezug auf Verfügbarkeit von Einwurfbriefkästen der Deutschen Post bzw. Nordbrief</li> <li>• Angaben in Bezug auf die aus dem Regenrückhaltebecken resultierenden Emissionen (Geruchsbelästigung / Mückenplage / Lärm / Ungeziefer), ihrer Vermeidung und ihrer Wirkung auf die Anlieger</li> <li>• Angaben in Bezug auf die Löschwasserversorgung / Hydranten etc.</li> <li>• Angaben, ob jetzt oder später auszuschließen ist, dass die Zufahrt (Flurstück 283/8) an den Wendehammer (Flurstück 283/18) angeschlossen wird.</li> </ul> <p>vermissen.</p> <p>Nichtsdestoweniger wird es als notwendig erachtet, auch diese Punkte <u>eingehend</u> zu erörtern (ggf. weitere Behörden gem. § 4 BauGB einzubinden), zu bewerten und dazu Stellung zu beziehen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB!</p> <p>Darüber hinaus wird um Auskunft gebeten, auf welchem Wege sichergestellt wird, dass insbe-</p>	<p>Die entsprechenden Angaben sind der Erschließungsplanung zu entnehmen.</p> <p>Die entsprechenden Angaben sind der Erschließungsplanung zu entnehmen.</p> <p>Die Festlegung der Straßennamen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Dies ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p> <p>Nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens erfolgt eine Übergabe an die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH, die dann für die weitere Unterhaltung zuständig ist. Von bestehenden Rückhaltebecken innerhalb von Wohngebieten sind der Stadt Kappeln keine Mückenplagen, Lärmbelästigungen oder ähnliches bekannt.</p> <p>Die entsprechenden Angaben sind der Erschließungsplanung zu entnehmen.</p> <p>Das Flurstück 283/8 liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Insofern stellt sich aus Sicht der Stadt Kappeln diese Frage nicht.</p> <p>Kenntnisnahme; die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden an der weiteren Planung beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme; die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch die Landgesellschaft Schleswig-Holstein. Insofern hat die Stadt Kappeln keinen</p>



Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sondere „junge Familien“ von dem gem. B-Plan Nr. 88 ausgewiesenen Baugebiet profitieren, so wie die Begründung es zum Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln vorsieht?</p> <p>Ich darf Sie um Kenntnisnahme meiner vorgenannten Ausführungen, diesbezüglichen Prüfung, Weitergabe, Bearbeitung, Entscheidung, Zwischennachricht u. abschließender fundierter Stellungnahme/Beantwortung bitten.</p>	<p>direkten Einfluss auf die Grundstücksvergabe. Durch die Gestaltung und die getroffenen Festsetzungen geht die Stadt jedoch davon aus, dass ein v.a. für junge Familien attraktives Wohngebiet entstehen wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>