

Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“ und 47. Änderung Flächennutzungsplan

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TÖB und der Öffentlichkeit / der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor		
<ul style="list-style-type: none"> • Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes SH – Landwirtschaft, Fischerei • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes SH – Wasserwirtschaft, Meeres- und Küstenschutz • Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes SH – Naturschutz, Forstwirtschaft und ländliche Räume • Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein • Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Flensburg • Landesamt für Denkmalpflege • Deutsche Post Immobilienservice GmbH • Wasserwerk Kappeln • Abwasserentsorgung Kappeln GmbH • Stadt Kappeln Abt. Kanalisation • IGU Interessengemeinschaft Umweltschutz Kappeln und Umgebung e.V. • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) • Gemeinde Grödersby • Gemeinde Maasholm • Gemeinde Stoltebüll • Gemeinde Rabenholz 		
2. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme ohne Bedenken, Hinweise		
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH); 05.01.2018	<i>Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</i>	Kenntnisnahme
LLUR, Technischer Umweltschutz 22.01.2018	<i>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
LLUR Untere Forstbehörde 23.01.2018	<i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Kappeln berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Forstrechtliche Belange sind in der vorliegenden Planung nicht betroffen.</i>	Kenntnisnahme

Landwirtschaftskammer SH 18.01.2018	<i>Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Flensburg 16.01.2018	<i>Fehlanzeige</i>	Kenntnisnahme
IHK Flensburg; 24.01.2018	<i>keine Bedenken. Wir möchten ausdrücklich begrüßen, dass durch die vorliegenden Bauleitplanungen die Grundlagen für den weiteren Bestand der ansässigen Unternehmen geschaffen werden.</i>	Kenntnisnahme
Schleswig-Holstein Netz AG 26.01.2018	<i>grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in dem Gebiet Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG liegen.</i>	Kenntnisnahme; der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen
3. Behörden / Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Bedenken		
WSA Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck; 04.01.2018	<p><i>Gegen die o. g. 47. F-Plan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 81 habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:</i></p> <p><i>Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.</i></p> <p><i>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.</i></p> <p><i>Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</i></p> <p><i>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</i></p> <p><i>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Änderungen an den bestehenden Anlagen, die sich von der Mittelwasserlinie in die Bundeswasserstraße erstrecken, werden nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz mit einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmi-</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Plan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

	<p><i>gung gesondert beantragt und genehmigt. Hinweisen möchte ich darauf, dass eventuell Fischereirechte bei der Planung zu beachten sind. Bei den betroffenen Inhabern der jeweiligen strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigungen handelt es sich um die Yacht- und Bootswerft Henningsen & Steckmest Besitz GmbH & Co. KG Yacht- und Bootswerft Wilfried Stapelfeldt.</i></p>	
<p>Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmal-schutzbehörde 08.01.2018</p>	<p><i>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. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Deshalb wird darüber hinaus auf § 15 DSchG verwiesen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme; auf das Archäologische Interessensgebiet wird im Plan hingewiesen.</p>
<p>LKN SH (Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein); 14.02.2018</p>	<p><i>Genehmigungserfordernis: Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass für Vorhaben in den ausgewiesenen Baubereichen ein eigenständiges küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis im Sinne der §§ 77 und 78 LWG besteht. <u>Bauverbote:</u> § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG: "Bauliche Anlagen dürfen in den Risikogebieten gemäß § 73 Absatz 1 WHG nicht errichtet oder wesentlich geändert werden". Das Plangebiet liegt, zumindest in dem Bereich, der zur Erweiterung dienen soll in einem Risikogebiet gem. § 73 Abs. 1 WHG (s. Anlage). Für einen Teil der Erweiterung der Baugrenzen gilt damit das Bauverbot nach § 80 II Nr. 4 LWG. Aufgrund der obigen Feststellungen wird die weitere Überprüfung der Gültigkeit der Bauverbote nur noch für die hier vorgesehenen Erweiterungen der Baugrenzen vorgenommen. <u>Gültigkeit von Bauverboten:</u> Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 LWG: "Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden (...)". Die Prüfung hat ergeben, dass für das betroffene Gebiet rechtsverbindliche Bebauungspläne vorliegen. Allerdings decken diese in ihren derzeit bestehenden Baugrenzen nicht den gesamten Bereich der hier vorgelegten Baugrenzen ab. Für die Erweiterung der Baugrenzen, die im roten Bereich der Anlage 1 liegen, gelten daher die genannten Bauverbote. Für alle Baugrundstücke, deren Baugrenzen nicht erweitert werden sollen und für die derzeit aufgrund eines nach obigem rechtsverbindlichem Be-</i></p>	<p>Kenntnisnahme. . Teile des Plangebiets befinden sich im Hochwasserrisikogebiet. Nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG besteht innerhalb der Hochwasserrisikogebiete ein Bauverbot nach § 73 Abs. 1 WHG. Nach § 80 Abs. 3 LWG sind Ausnahmen von dem Verbot zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind. Zur Begrenzung der Hochwasserrisiken soll die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nur dann eröffnet werden, wenn dort ein ausreichender Schutz vor Hochwasser vorhanden ist. Neben dem Schutz durch Landesschutzdeiche ist es möglich, dass bei baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen geschaffen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit in dem betroffenen Bereich nur hochwasserangepasste Nutzungen zuzulassen. Die Flächen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes werden überwiegend als Stellplatzanlage, Lagerfläche sowie hafenbezogene Nutzungen wie Spielplatz, Rastplatz genutzt. Dabei handelt es sich um hochwasserangepasste Nutzungen, die</p>

bauungsplan ein Anspruch auf Bebauung besteht, gelten keine Bauverbote. Aufgrund der obigen Feststellungen wird die weitere Überprüfung der Gültigkeit der Bauverbote nur noch für die hier vorgesehenen Erweiterungen der Baugrenzen, die im roten Bereich der Anlage 1 liegen, vorgenommen.

Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 5 LWG: "Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der die zur Gewährleistung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft festsetzt und dem die untere Küstenschutzbehörde ausdrücklich zugestimmt hat, errichtet oder wesentlich geändert werden".

Die notwendigen Festsetzungen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Das genannte Bauverbot gilt entsprechend.

Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 6, 1. Fall LWG: "Absatz 1 gilt nicht für Risikogebiete (...), die durch Landesschutzdeiche (...) oder durch Schutzanlagen mit einem den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden(...)".

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in einem Risikogebiet i.S.d. LWG und wird nicht durch die o.g. Anlagen geschützt.

Das genannte Bauverbot gilt entsprechend.

Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 6, 2. Fall LWG: "Absatz 1 gilt nicht für Risikogebiete (...) wenn die zur Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage hergestellt werden."

Als erforderlich wird grundsätzlich eine gewisse Mindesthöhe für die Bebauung angesehen, die dem Referenzwasserstand für ein Wiederkehrintervall von 200 Jahren (HW_{200}) entspricht und für einige Fälle einen Zuschlag von 0,50 m beinhalten soll. Diese Anforderungen werden im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nicht erfüllt.

Das genannte Bauverbot gilt entsprechend.

Gültigkeit aufgrund von § 150 Abs. 4 LWG (Übergangsvorschrift):

"§ 80 Absatz 1 Nummer 1, 2. Fall (...), gelten nicht für Flächen, für die in einem am 09. September 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist (...) oder umgewidmet werden soll, und wenn bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG eingehalten werden".

Die Erweiterung des Flächennutzungsplanes erfolgt hier erst nach dem 09. September 2016. Für den Bereich Grauhöft gilt zurzeit der Flächennutzungsplan, der am 22.02.2000 festgelegt wurde. Die Erweiterung des Flä-

auch in Zukunft auf diesen Flächen erfolgen sollen.

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz werden in den Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, die Regelungen zu Schutzvorkehrungen bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes treffen, um die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.

Kenntnisnahme und Beachtung

	<p><i>chennutzungsplanes geht über den dort festgelegten Bereich hinaus. Das genannte Bauverbot gilt entsprechend. Aktuell gelten für Teilbereiche des Plangebiets Bauverbote nach § 80 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 LWG. Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.</i></p> <p><i>Festsetzungen und Empfehlungen:</i></p> <p><i>Damit dem Bebauungsplan zugestimmt werden kann, müssten die folgenden Festsetzungen im markierten roten Bereich getroffen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Mindesthöhe von Verkehrs- und Fluchtwege: 2,60 m</i> <i>• Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: 3,10 m</i> <i>• Mindesthöhe für Räume mit gewerblicher Nutzung: 2,60 m</i> <i>• Mindesthöhe für Lagerung wassergefährdender Stoffe: 3,10 m</i> <p><i>Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Sofern sich im Laufe der weiteren Planung Änderungen ergeben sollten, insbesondere in Bezug auf die Nutzung der Wasserflächen (W) und angrenzenden Küstenbereiche (derzeit jeweils ohne bauliche Nutzung festgesetzt), ist dies der zuständigen Küstenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.</i> <i>• Aus Gründen der Hochwassersicherheit sollte eine negative Beeinflussung der Geländestrukturen (insbesondere Bodenabtrag) unterbleiben.</i> <i>• Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem LWG.</i> <i>• Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</i> <i>• Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</i> <i>• Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</i> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; die Vorhabenträger werden informiert</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kreis Schleswig-Flensburg; 01.02.2018</p>	<p>Fachdienst Bauaufsicht (untere Bauaufsichtsbehörde): <i>Die untere Bauaufsicht weist auf Folgendes hin:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Welche Dachneigung ist im Text Teil B unter Punkt 5.2 gemeint?</i> <i>• Der Begriff "eingriffsschonende Treppenanlage" Punkt 4.2 ist zu definieren</i> <i>• Das Baufenster für die nördliche Steganlage ist nicht ersichtlich</i> 	<p>Kenntnisnahme. Mit der Festsetzung werden Solaranlagen auf Dächern nur dann zugelassen, wenn diese die jeweilige Dachneigung des Daches einhalten. Auch wenn keine Dachneigung festgesetzt ist, so muss die vorhandene Dachneigung berücksichtigt werden. Die Festsetzung entfällt im weiteren Planungsschritt. Es werden keine Baufenster für die Steganlagen festgesetzt. Stattdessen werden Flächen im Hafensbereich definiert, in denen Steganlagen etc. zulässig sind.</p>

Fachdienst Naturschutz und Regionalentwicklung (untere Naturschutzbehörde):

Grundlegende Einwände zur Gesamtüberplanung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde zwar nicht. Im Einzelnen ist jedoch Folgendes zu beachten:

1. Eine Knickrodungsgenehmigung für den geplanten Bau einer Halle kann in Aussicht gestellt werden.
2. Eine Ausnahmegenehmigung zum Bau einer Treppe im geschützten Steilhang im Binnenland wird derzeit nicht in Aussicht gestellt, da weder der konkrete Standort, noch eine Eingriffsnotwendigkeit sowie Eingriffsminimierung übersehen werden können.
3. Die Verträglichkeit von geplanten Umstrukturierungen im Bereich des nördlichen Betriebsgeländes (Werft Stapelfeld) und damit die Erhöhung von (40+5) auf 70 Liegeplätze sowie das Überschneiden der äußeren Liegeplatzreihe mit dem Natura 2000 Gebiet der Schlei ist im nächsten Verfahrensschritt - § 4(2) BauGB - in der Natura 2000 Vorprüfung zu behandeln.
4. Zum beabsichtigten Bau einer Kleinwindkraftanlage (Kleinwindkraftanlagen können bis ca. 70 m Höhe erreichen) am nördlichen Rand des Betriebsgeländes Stapelfeld bestehen aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes sowie des Landschaftsbildes in dem sensiblen Umfeld (LSG, Natura 2000, Biotopverbund und gesetzlich geschützte Feuchtbiotope) bereits jetzt erhebliche Bedenken und kann nicht zugestimmt werden. Es wird empfohlen, mit der grundsätzlich begrüßenswerten alternativen Stromerzeugung an diesem sensiblen Standort der Schlei auf Solarstromerzeugung auf den zahlreichen Dachflächen auszuweichen. Im Übrigen würde eine solche WEA eine Natura 2000 Prüfung für das Vogelschutzgebiet Schlei auslösen.
5. Aufgrund des direkten Biotopkontaktes des Sondergebietes SO 1.4 zur nördlichen Feuchtgebietszone sind Festsetzungen zu treffen, die sämtliche Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nördlich des Wohngebäudes am Rande des Schlei- bzw. Noorufers zwingend ausschließen.
6. Für die (geringfügige) Überschneidung der bestehenden Sondergebietsflächen am Nordrand des Plangebietes mit dem LSG Flensburger Förde wird eine Ausnahme in Aussicht gestellt.

Zu 1.: Kenntnisnahme

Zu 2.: Nach Rücksprache mit Hr. Polensky (UNB) am 15.03.2018 wird die Genehmigung der Treppe in Aussicht gestellt, wenn die Treppe aufgeständert und im südlichen Hangbereich gebaut wird. Durch Festsetzung wird der Bereich festgelegt, in dem die Errichtung einer Treppe zulässig ist. Dieser Bereich beschränkt sich auf 15 m gemessen ab der südlichen Grenze des Biotops, um den Bereich des Eingriffs auf den Teil zu beschränken, der nicht so stark mit Großgrün bewachsen ist. .

Zu 3.: Kenntnisnahme Die Verträglichkeit wird im Rahmen der Natura 2000 Vorprüfung bewertet.

Zu 4.: Kenntnisnahme. Von der Planung zum Bau einer Kleinwindkraftanlage wird abgesehen.

Zu 5.: Kenntnisnahme. Der nördlich Hangbereich des Grundstückes wird als private Grünfläche festgesetzt. Für die nördliche Grünfläche wird zudem die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen ausgeschlossen.

Zu 6.: Kenntnisnahme

	<p>Fachdienst Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Abfall (untere Wasserbehörde): <i>Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung wurde unter Punkt 6. auf die Hochwasserproblematik (Bereiche unter +3 NHN) für das Gebiet hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass Gebäude zu Wohnzwecken einen Sohlbereich von +3,5 n NHN aufweisen. Ebenso sind Schächte und Pumpstationen zur Ableitung des Schmutzwassers, deren Abdeckungen unter der Geländehöhe von NN +3,0 m liegen bzw. geplant sind, hochwassergeschützt auszubilden. Dies gilt auch für Sammelbehälter des geplanten Waschplatzes Wassergefährdenden Stoffen sind in jedem Fall über NN +3,5 m zu lagern.</i></p> <p>Fachdienst Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde): <i>Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die überplanten Werftbetriebe Henningsen & Steckmest und Stapelfeld als aktuelle Betriebsstandorte im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst sind. Durch die jahrzehntelange Nutzungsdauer und den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen besteht die Gefahr von schädlichen Bodenverunreinigungen nach Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Betriebe werden nach einer potenziellen Gewerbeabmeldung als Altlastenverdachtsflächen im Kataster geführt. Bei Umnutzungen, Baumaßnahmen, Abbruchmaßnahmen werden hier ggf. orientierende Bodenuntersuchungen von der unteren Bodenschutzbehörde gefordert.</i></p> <p>Fachdienst Regionalentwicklung: <i>Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. Es ist ein Begünstigter zu nennen.</i> 2. <i>Die unter Ziffer 4.2 des Text (Teil B) aufgeführte Treppenanlage in Teilgebiet SO 2.2 ist zu verorten.</i> 3. <i>Ziffer 1.7 des Text (Teil B) ist genauer zu definieren.</i> 4. <i>Es sollte überlegt werden, für die "Private Grünfläche" nach § 9 Abs. 15 BauGB, mögliche Festsetzungen zu treffen.</i> <p><i>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Laut Auskunft vom LKN SH liegt der Referenzwasserstand für das Plangebiet bei 2,60 m NHN. Das bedeutet, dass alle Fläche die unter +2,60 m NHN liegen als Hochwasserrisikogebiet gelten. Die Festsetzung für Gebäude zu Wohnzwecken und gewerbliche Räume, Fluchtwege und Lagerung wassergefährdender Stoffe erfolgt unter Berücksichtigung des geltenden Referenzwasserstandes und entsprechend der Maßgaben des LKNM.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 1.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Zu 2.: Mit textlicher Festsetzung Nr. 5.2 wird die Zulässigkeit der Treppenanlage auf den südlichen Teil des Biotops beschränkt, um die besonders sensiblen Teile des Biotops zu schonen.</p> <p>Zu 3.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Zu 4.: Die private Grünfläche ist als Gartenland festgesetzt. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband Grimsau; 08.01.2018</p>	<p><u>Überbauung / Schutzstreifen:</u> <i>Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau sind von der geplanten Maßnahme nicht unmittelbar betroffen (Vgl. den beiliegenden Lageplan). Abstandsregelungen des Wasser- und Bodenverbandes kommen</i></p>	<p>Kenntnisnahme Derzeit verläuft die Grimsau im nördlichen Teil des Flurstücks 15, um in die Schlei zu fließen. Die endgültige Planung für den</p>

	<p><i>daher nicht zum Tragen. Im nördlichen Zipfel des überplanten Gebietes verläuft das alte Gewässerbett der Grimsau. Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass es grundsätzliche Überlegungen gibt, den alten Verlauf im Zuge einer Erneuerung des Durchlasses unter der B199 zu reaktivieren. Daher sollte dieser Bereich nicht überplant werden.</i></p> <p><u>Einleitung von Oberflächenwasser</u> <i>Die Verbandsvorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten Flächen ausgelegt und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet. Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. In dieses Konzept ist auch die vorhandene Bebauung / Versiegelung einzubeziehen. In der Regel wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein.</i></p> <p><u>Stoffliche Belastung:</u> <i>Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Gewässer ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.</i></p>	<p>erneuerten Durchlauf unter der B 199 steht noch nicht fest. Der LBV-SH präferiert die Erneuerung des vorhandenen Durchlaufs. Sollte eine Verlegung erforderlich werden, so wird diese maximal 70 m südlich des bisherigen Durchlaufs erfolgen. Im Osten erfolgt der Anschluss an den bisherigen Verlauf der Grimsnis Au. Die Verlegung des Verlaufs der Grimsau in das Flurstück 246/2 und in den Bereich des Plangebietes B-Plan Nr. 81 ist nicht Gegenstand der Planungen rund um die Brücke Grimsnisau / B 199. Eine Betroffenheit des Plangebietes B-Plan Nr. 81 Grauhöft ist durch die Planungen zur B 199 somit nicht gegeben. Der betroffene Vorhabenträger steht mit dem Wasser- und Bodenverband in Verhandlung, um die dauerhafte Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs zu sichern.</p> <p>Kenntnisnahme. Im weiten Teilen handelt es sich um eine bestandsbezogene Planung. Von den vorhandenen versiegelten Flächen wird das Oberflächenwasser nicht in Verbandsvorfluter eingeleitet. Soweit neue bauliche Anlagen errichtet werden, ist im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Oberflächenentwässerung darzustellen und ggf. erforderliche Genehmigungen einzuholen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vorhabenträger werden informiert.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH; 04.01.2018</p>	<p><i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Hinweis auf Planauskunft - Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme, der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>4. Naturschutzverbände</p>		
<p>NABU Schleswig-Holstein; 02.02.2018</p>	<p><i>Der NABU Schleswig-Holstein gibt zu dem o.a. Vorhaben die nachfolgende Stellungnahme ab. <u>1. Besonderheiten des Planungsgebietes</u> Die Besonderheiten des Planungsgebietes erfordern höchste Sensibilität</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Es erfolgte eine FFH-Vorprüfung mit folgen-</p>

bei der Zulassung weiterer Eingriffe in diese besonderen Lebensräume. Das Planungsgebiet strahlt aus in das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE1423 394, in das im Norden angrenzende Biotop und das Europäische Vogelschutzgebiet DE1423 491. Die besondere Bedeutung des Umfeldes für Natur und Landschaft ist im Regionalplan festgeschrieben. Übliche Abstände von Gewässerschutzstreifen werden nicht eingehalten. Der Standort würde daher zunächst einmal dafür sprechen, keinerlei weiteren Eingriffe zuzulassen. Allein die Tatsache, dass das Werftgelände historisch gewachsen ist und der Bestandsschutz der Unternehmen in gewissem Maße auch von öffentlichem Interesse ist, lässt die Überlegung zu, wie eine maßvolle Entwicklung des Geländes so verwirklicht werden kann, dass die Eingriffe so naturschonend wie möglich geplant werden.

2. Bewertung von Eingriffen

Im Westen grenzt ein Knick den offenen Landschaftsraum vom Werftgelände ab. In diesem Fall wirkt der Knick als Biotopverbundachse, die durch den ost-westlich angelegten Knick Richtung Böschung und Schlei fortgeführt wird. Die Böschung (Steilhang im Binnenland) ist ausgestaltet mit heimischen Büschen und Gehölzen und wird trotz störender Einflüsse offenbar gut von Brutvögeln angenommen. Des Weiteren werden die Gehölze voraussichtlich auch optisch dafür sorgen, dass die dahinter geplante Halle von Schleiseite weniger massiv wirkt. Auf der westlichen Seite sollte die dort geplante Halle unseres Erachtens von der Breite reduziert geplant werden, um den Knick nicht entfernen zu müssen. Eine Halle über die komplette Fläche hätte zur Folge, dass die Gebäude wie ein großer Riegel nach Westen wirken würden.

Der sensibelste Bereich ist die Nachbarschaft zur Röhrichtvegetation am Rande des nördlichen Hafens. Es handelt sich hier um eine natürliche, artenreiche Vegetationsstruktur mit großen Bedeutungen für den floristischen und faunistischen Artenschutz sowie für die Reinhaltung der Gewässer. Der Landschaftsplan Kappeln besagt, dass Uferbefestigungen, Bootsverkehr, Gewässerverschmutzungen und Nutzungen im Uferbereich Gefährdungen für dieses Gebiet darstellen und der Bestand vor diesen Einflussfaktoren geschützt werden muss.

dem Ergebnis: Das Vorhaben lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet und deren Erhaltungsziele erwarten. Ein Ausstrahlen auf das im Norden liegende Biotop ist nicht zu erwarten, da vom den landseitigen Bereichen des Plangebietes keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen durch Lärm o.ä. zu erwarten sind.

Lage innerhalb des Gewässerschutzstreifens: Werftbetriebe sind auf Standorte am Wasser angewiesen. Die Sicherung und Entwicklung der Betriebe erfordert daher Regelungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens zulassen. Es handelt sich hier um eine bestandsorientierte Planung, die bauliche Erweiterungen nur innerhalb der bisher schon baulich genutzten Bereiche zulässt. Ein weiteres Ausgreifen die Uferbereiche erfolgt nicht.

Kenntnisnahme. Wie dem Plan entnommen werden kann, ist das vorhandene Biotop „Steilhang im Binnenland“ nachrichtlich übernommen und wird bei der Planung entsprechend berücksichtigt.

Ziel der Planung ist die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der Betriebsstandorte. Es handelt sich um Gewerbebetriebe, die innerhalb des Betriebsgeländes Entwicklungsmöglichkeiten benötigen. Der im Plangebiet verlaufende Knick würde auch bei heranrückender Bebauung beeinträchtigt. So dass die Beseitigung und Ersatzpflanzung auch aus naturschutzfachlicher Sicht zu empfehlen ist.

Werften sind auf die Wasserlage angewiesen. Die Lage in unmittelbarer Nähe des Natura- 2000 Gebietes Schlei ist somit in Kappeln grundsätzlich gegeben.

Die vorhandene Röhrichtvegetation wird nicht beeinträchtigt. Uferbefestigungen und Nutzungen im Uferbereich sind nicht über das bestehende Maß hinaus geplant. Von Gewässerverschmutzungen durch Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht auszugehen. Die Erhöhung der Liegeplatzanzahl im Bereich des Hafens Stapelfeldt wird zu einer Zunahme der Schiffsbewegungen um max. 3,3 % (Bereich Stadtgebiet Kappeln, s. Natura2000-Vorprüfung) führen. Da diese Fahrbewegungen in der Regel außerhalb der besonders schützenswerten Flachwasserbereiche der Schlei stattfinden (die gängigen

	<p><i>Nach den Erhaltungszielen für das die vorliegende Planung betreffende EU-Vogelschutzgebiet (DE1423491) gehören viele der vorhandenen Vogelarten zu der Liste derer, die laut Richtlinie "von besonderer Bedeutung" sind. Nach den Beobachtungen u.a. des NABU sind aus dieser Liste im fraglichen Gebiet vorhanden: Zwergsäger, Mittelsäger, Gänsesäger, Sing-schwan, Tafelente, Reiherente, Schellente und Seeadler. Ein Monitoring zu den prioritären Arten der Richtlinie wurde von Kiekbusch und Romahn erstellt (2007-2009). Darin wurden im von der Planung betroffenen Gebiet Gänsesäger, Zwergtaucher sowie Mantelmöwe festgestellt. Aus diesen Gründen sollte von der Erweiterung der genutzten Wasserfläche zumindest nach Norden unbedingt abgesehen werden. Die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage in diesem Bereich halten wir aus den genannten Gründen für völlig abwegig, zumal die Schlei zudem eine wichtige Bedeutung für Tag und Nacht ziehende Vögel besitzt.</i></p> <p><u>3. Fazit</u> <i>Wir gehen davon aus, dass die Planungen im Sinne der Naturverträglichkeit noch angepasst werden können und auch sollten, ohne dass es zu unzumutbaren Einbußen für die Betriebe führt. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme – insbesondere auch in Anbetracht des zu erwartenden Umweltberichtes – vor und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p>	<p>Boote können nur Wasserbereiche ab 1,50 m Tiefe befahren), sind dadurch keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das EU-Brutvogel-Monitoring wurde ausgewertet. Demnach kommt am Ufer der neuen Grimsnis Au die Schafstelze vor (200m Luftlinie Entfernung zum Plangebiet). Weiterhin nördlich der neuen Grimsnis Au die Brandgans (170 m Luftlinie Entfernung zum Plangebiet) sowie Austernfischer (400 m Luftlinie). Aufgrund der großen Entfernung wird nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Erweiterung der genutzten Wasserfläche nach Norden über das bestehende Maß hinaus (bis zur Wellenschutzwand). Die Erhöhung der Liegeplatzanzahl erfolgt durch Umstrukturierung im Bereich der bisher auch genutzten Wasserfläche. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird auf die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein; 02.02.2018</p>	<p><i>Die AG-29 wird zu der o. g. Planung derzeit keine Stellungnahme abgeben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass wir unsere Belange durch die Planungen nicht berührt sehen. Die AG-29 behält sich daher vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine detaillierte Stellungnahme vorzulegen. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Wir bitten sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. Nachbargemeinden</p>		
<p>Stadt Arnis; 14.03.2018</p>	<p><i>Bedenken oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gemeinde Rabel; 05.01.2018</p>	<p><i>Aus Sicht der Gemeinde Rabel bestehen keine Bedenken; es werden keine Anregung vorgetragen</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p><i>Flensburger Förde. Betroffen sind außerdem Moorflächen im Norden des Geltungsbereiches. Die vorliegende Planung enthält Details, die den Schutzansprüchen, die mit diesen Gebieten einhergehen, widersprechen. Als Beispiel sei hier die Aussicht genommene Errichtung einer Kleinwindkraftanlage genannt. Bezüglich der Erfordernisse, die mit den vorstehend genannten Schutzgebieten einhergehen, sollte daher eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde herbeigeführt werden. Hinsichtlich der Einzelheiten verweise ich in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, untere Naturschutzbehörde, vom 01.02.2018.</i></p> <p><i>Ein weiterer kritisch zu sehender Aspekt ist der Hochwasserschutz. Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Küstenrisikogebiet, was mit bestimmten Einschränkungen einhergeht, die in § 80 Landeswassergesetz formuliert sind. Eine enge Abstimmung mit der unteren Küstenschutzbehörde (LKN) ist dementsprechend erforderlich. Hierzu verweise ich auch auf die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, untere Wasserbehörde, vom 01.02.2018.</i></p> <p><i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Planung nicht frei von Bedenken ist, die größtenteils naturschutzfachliche Aspekte betreffen. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme kann dementsprechend erst dann beigebracht werden, wenn mit den vom Planungsvorhaben betroffenen Fachbehörden eine Abstimmung stattgefunden hat. Die Ergebnisse dieser Abstimmung sind mir für die abschließende raumordnerische Prüfung vorzulegen.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor....“</i></p> <p><i>„Aus Sicht des Referates IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ist auf folgendes hinzuweisen: Da mit der Planung nicht unerhebliche Umweltauswirkungen einhergehen und in nicht unerheblichem Rahmen noch Gutachten und Untersuchungen vorzunehmen sind, wird es erforderlich diese Untersuchungen bis zur öffentlichen Auslegung beizubringen, um sie in die öffentliche Auslegung einbeziehen zu können.“</i></p>	<p>Beeinträchtigungen der Schutzgebiete. Die Planung wurde in etlichen Punkten angepasst, so wurde beispielweise die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen fallen gelassen.</p> <p>Kenntnisnahme. Auch mit der für Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörde dem Landesbetrieb Küstenschutz erfolgten weitergehende Vorabstimmungen. Dementsprechend wurde die Anpassung der Darstellung zum Hochwasserrisikogebiet und der diesbezüglichen textlichen Festsetzungen vorgenommen.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist bereits der Großteil des Plangebietes als Sondergebiet Werft bzw. Hafen ausgewiesen ist. Somit wurde bereits mit dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln das planerische Ziel festgelegt, an diesem Standort die vorhandene Werftnutzung dauerhaft zu sichern. Die aufgrund der Abstimmungen erforderlichen Änderungen wurden in die Entwürfe der Bauleitpläne eingearbeitet und werden damit auch den Landesbehörden zu erneuter Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Das zwischenzeitlich erstellte Gutachten zum Immissionsschutz sowie die Natura 2000 Vorprüfung wurde im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
<p>Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Mail vom 12.04.2018</p>	<p><i>... nach cursorischer Durchsicht der Entwürfe der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 81 komme ich zu folgender Einschätzung:</i></p> <p><i>Das vorliegende Lärmgutachten erfasst nachvollziehbar die konkreten Betriebsabläufe und beschreibt die Immissionssituation für die vorhandenen Nutzungen auf dem Betriebsgelände zutreffend.</i></p> <p><i>Das Gutachten geht in seiner Bewertung allerdings teilweise von einer erhöhten Immissionstoleranz für Bestandsnutzungen aus, die in der baupla-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Bereits 1992 als der B-Plan Nr. 26 (1. Änderung) zur planungs-</p>

	<p><i>nungsrechtlichen Umsetzung im B-Plan-Entwurf sich ggf. als nicht tragfähige Bewertung darstellen kann.</i></p> <p><i>Aus meiner Sicht sollte das bauplanungsrechtliche Konzept des B-Planes darauf abzielen, dass kein weitergehender bauplanungsrechtlich verfestigter Schutzanspruch entsteht.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund gebe ich folgende Hinweise für die weitere Planung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die im F-Plan ausgewiesene benachbarte Wohnheim-Nutzung und der bauplanungsrechtlich ausgewiesene benachbarte Wohnmobilstellplatz haben im Hinblick auf die explizite Ausweisung im F-Plan einen vergleichbaren Schutzanspruch eines WA. Dieses ist auf der Ebene des F-Plans vertiefend zu bewerten. Ggf. ist für Bestandsnutzungen in der Bewertung von einer Gemengelage auszugehen.</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dem vorhandenen betrieblichen Ansatz eines kombinierten Werft- und Sportboothafenbetriebes wird nachvollziehbar das Immissions-schutzniveau eines MI zugrunde gelegt. Gleichwohl sollten im Bereich des Werftenbetriebes keine eigenständigen Nutzungen mit einem erweiterten Schutzanspruch z.B. einer Wohnnutzung zugelassen werden, ggf. sind schutzwürdige Teilnutzungen nur in gesonderten Teilbereichen zuzulassen.</i> - <i>Die Wohnnutzung sollte nur als betrieblich erforderliche Wohnnutzung i.S. des § 8 BauNVO zugelassen werden. Der Umfang ist zudem zu begrenzen. Soweit eine Betriebsleiterwohnung zugelassen</i> 	<p>rechtlichen Ausweisung des Wohnheimes aufgestellt wurde, enthielt der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln die Darstellung Sondergebiet Bootshafen/ Bootswerft. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plan Nr. 26 (1992) wurde die immissionsschutzrechtliche Situation gewürdigt, da die Wohnheimnutzung an den Gewerbebetrieb heranrückte. Dementsprechend wurden im Bebauungsplan Festsetzungen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ getroffen. Somit wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt von einer Gemengelage ausgegangen. Entsprechend wurde von Bauaufsicht des Kreises und LLUR für das Wohnheim der Schutzanspruch wie im MI definiert.</p> <p>Im Rahmen der 21. Änderung des F-Planes der Stadt Kappeln wurde das südlich des Plangebietes gelegene Sondergebiet „Bootslager/ Wohnmobilstellplatz“ ausgewiesen. Dazu wurde eine schalltechnische Stellungnahme abgegeben. Darin wurde ausgeführt, dass der Wohnmobilstellplatz nicht mit einem Campingplatzgebiet vergleichbar ist Nach Auskunft des zuständigen LLUR sind daher die Wohnmobilstellplätze keine Immissionsorte im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und haben daher keinen Schutzanspruch gegenüber den Geräuschen durch die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen.</p> <p>Insgesamt handelt es sich an dem Standort um eine gewachsene Gemengelage von Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung und Freizeitnutzungen. Um keine weitergehenden Schutzansprüche auszulösen, wird der Anregung gefolgt. Es gilt damit der einfache Bestandsschutz für die betriebsfremden Wohnnutzungen im Plangebiet.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung</p>
--	--	---

	<p>wird, wäre eine ergänzende Wohnnutzung für Aufsichtsfunktionen kaum plausibel zu rechtfertigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Wohnnutzungen genießen nur einen Bestandsschutz im Rahmen ihrer Genehmigungslage. Weitergehende Regelungen hinsichtlich des Bestandsschutzes sind im B-Plan nicht erforderlich und sollten vermieden werden. Eigenständige Wohnnutzungen hätten ansonsten ggf. einen Schutzanspruch wie eine allgemeine Wohnnutzung, auch bezogen auf die Außenraumnutzung. Genehmigte Wohnnutzungen sollten im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Zulassungen mit einem (erhöhten) Schutzanspruch nur im Rahmen der Gemengelagenregelung zu berücksichtigen sein. - Gegen die Nutzung eines Boardinghauses bestehen keine grundlegenden Bedenken, soweit es i.S. eines Beherbergungsbetriebes betrieben würde. Eine Wohnnutzung hätte ansonsten einen höheren Schutzanspruch. Ein Beherbergungsbetrieb ist bisher als solcher nicht festgesetzt. 	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Öffentlichkeit</p>		
<p>Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.04.2018.</p>		
	<p>Im Rahmen der Veranstaltung wurden Fragen zu Erweiterungsabsichten der Werften gestellt. Die anwesenden Anwohner des Plangebiets wollten zudem wissen, welche Auswirkungen die Planung auf die vorhandene Wohnnutzung und Erweiterungsmöglichkeiten haben.</p>	<p>Der vorliegende Planungsstand wurde erläutert.</p> <p>Es wurde erläutert, dass die betriebsfremde Wohnnutzung Bestandsschutz genießt. Erweiterungsmöglichkeiten der nicht betriebszugehörigen Nutzungen jedoch nicht zugelassen werden sollen.</p>

Bearbeitet: GRZwo Planungsbüro, 11.06.2018