

# STADT KAPPELN

## B-Plan 1, 8. Änderung „Ellenberg“

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der  
Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 24.09.2020

(Beteiligungszeitraum 15.06.2020 – 15.07.2020)

Stellungnahmen	Seite
1 LLUR – Technischer Umweltschutz.....	2
2 Kreis Schleswig- Flensburg .....	2
3 Landesamt für Denkmalpflege.....	4
4 Deutsche Telekom Technik GmbH.....	5

Verfasser:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg  
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Isensee

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	<p><b>LLUR – Technischer Umweltschutz</b>  <b>Az.: vom 03.07.2020</b></p> <p>1.1 (...) gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.                      Auf das in nordöstlicher Richtung angrenzende Heizkraftwerk im Teilbereich 1 wird verwiesen. Durch den Betrieb ergeben sich auch Einwirkungen auf das Plangebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Betrieb kam es bislang nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen der vorhandenen schützenswerten Wohnnutzung. Das Heizkraftwerk wurde nach der Schließung der Marinewaffenschule modernisiert und in 2011 durch ein Blockheizkraftwerk ergänzt. Die Stadt geht daher davon aus, dass im Zuge der notwendigen Genehmigungen auch die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die nahegelegenen Wohngebäude geprüft wurden.                      Da im Zuge der geplanten energetischen Sanierungsmaßnahmen lediglich die vorhandenen Wohngebäude aufgestockt werden sollen und die Wohnnutzung daher nicht näher an das Heizkraftwerk heranrückt, geht die Stadt Kappeln davon aus, dass auch durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 keine unzulässigen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen ausgelöst werden. Zudem verbessert sich durch die energetische Sanierung auch der Schallschutz der Gebäude.</p>
2	<p><b>Kreis Schleswig- Flensburg</b>  <b>Az.: 3-603-PK/055 8 B 1, vom 16.07.2020</b></p> <p>2.1 (...) der vorbeugende <b>Brandschutz</b> weist darauf hin, dass die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu beachten ist. Auf Grund der nun möglichen Bebauung mit 4 Geschossen kann es erforderlich sein, Aufstellflächen für die Feuerwehr zu schaffen.                      Alternativ können zwei bauliche Rettungswege geschaffen werden. Weiterhin kann die verdichtete Bebauung einen größeren Löschwasserbedarf nach sich ziehen.                      Die Anforderung der Löschwassermenge ist mit der bestehenden Versorgung abzugleichen und ggf. nachzubessern.</p> <p>2.2 Die untere <b>Denkmalschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass sich das Planungsgebiet, insbesondere der Teilbereich 2 im Umgebungsbereich eines Kulturdenkmales befindet (Auferstehungskirche mit Ausstattung und Glockenturm, Ellenberger Straße). Gem.§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum Brandschutz obliegt dem Bauherrn bzw. dem von ihm beauftragten Architekten/Fachplaner.</p> <p>Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung auch für die geplanten zusätzlichen Wohngeschosse ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

NR STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>2.3 Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Aufstockung auf IV VG, Staffelgeschosse sollten jedoch ausgeschlossen werden bzw. es wäre sinnvoll, eine maximale Firsthöhe festzusetzen.</p> <p>Die Gestaltung der Fassaden im Teilbereich 2 sollten mit der Denkmalpflege abgestimmt werden und von dieser freigegeben zu lassen, ebenso die Dachmaterialien, die aus denkmalpflegerischer Sicht keine glänzende oder reflektierende Eigenschaft aufweisen dürfen. Photovoltaikanlagen sollten nur auf den von der Kirche abgewandten Seite zulässig sein.</p>	<p>Um bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären, welche konkreten baulichen Maßnahmen im Teilbereich 2 im Zuge der geplanten energetischen Sanierung der Gebäude im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals Auferstehungskirche mit Ausstattung und Glockenturm aus denkmalpflegerischer Sicht zulässig sind, fand am 24.08.2020 ein Ortstermin vor der Kirche in der Ellenberger Straße statt. Teilnehmer waren eine Vertreterin des Landesamtes für Denkmalpflege, ein Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft Rebien, zwei Mitarbeiterin des Bauamtes der Stadt Kappeln sowie ein Mitarbeiter des mit der Ausarbeitung der 8. Änderung des B-Plan Nr. 1 beauftragten Planungsbüros.</p> <p>Über die Ergebnisse des Ortstermins wurde ein Vermerk einschließlich einer Planskizze verfasst und mit allen Teilnehmern einschließlich einer Mitarbeiterin der unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt.</p> <p>Die abgestimmten baulichen und gestalterischen Maßnahmen sowie die zulässigen Bauausführungen werden als textliche Festsetzungen in die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 übernommen.</p> <p>Gemäß dieser Abstimmung ist auch im Teilbereich 2 oberhalb des 4. Vollgeschosse auch ein Staffelgeschoss zulässig, wenn das Staffelgeschoss auf der Gebäudewestseite zurückspringt und auf der Ostseite bündig mit der darunterliegenden Fassade abschließt. Auf Staffelgeschossen sind nur Flachdächer zulässig. Als Abschluss des 4. Vollgeschosses sind Flachdächer und geneigte Satteldächer mit bis zu 45° Dachneigung zulässig. Die maximal mögliche bauliche Höhenentwicklung ist durch die zulässige Dachneigung des Satteldaches begrenzt. Daher wird auf die Festsetzung einer Firsthöhe verzichtet.</p> <p>Für die Gestaltung der Fassaden sind gemäß Abstimmung nur rotes oder rotbuntes Verblendmauerwerk sowie Putz in hellen oder gedeckten ortstypischen Farbtönen zulässig. Unzulässig sind grelle und leuchtende Farben. Ebenfalls ausgeschlossen ist sandfarbenes Verblendmauerwerk. Der Anteil von Holzoberflächen wird auf 25% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt.</p> <p>Photovoltaik- und Solaranlagen dürfen im Teilbereich 2 auf Satteldächern nur auf der nach Osten weisenden, vom Kulturdenkmal abgewandten Dachfläche angebracht werden. Auf den Flachdächern der Staffelgeschosse ist die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig, wenn der Aufstellwinkel der Anlagen maximal 15° beträgt und die Attika eine Mindesthöhe von 1,0 m über der Dachhaut aufweist. Auf die Ausbildung einer solchen Attika kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn im Zuge des Baugenehmigungsver-</p>

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>fahrens durch eine geeignete Visualisierung / Darstellung (z.B. ein Perspektive) des Bauentwurfes nachgewiesen werden kann, dass die Photovoltaik- bzw. Solarmodule den Eindruck des Kulturdenkmals nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>In den Text Teil B des Bebauungsplans werden entsprechende gestalterische Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>3 <b>Landesamt für Denkmalpflege</b> <b>Az.: 13.07.2020</b></p> <p>3.1 (...) die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Aufstockung und energetischen Sanierung der Bestandsgebäude betrifft die Umgebung des Kulturdenkmals „Auferstehungskirche mit Ausstattung“ mit „Glockenturm“, Ellenberger Straße. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>3.2 Die Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange gilt vornehmlich für den Teilbereich 2. Für die angedachte Aufstockung auf IV VG werden denkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt. Allerdings sind in diesem Zusammenhang Staffelgeschosse auszuschließen, um eine erweiterte Höhendominanz durch die Aufstockung durch Staffelgeschosse und die damit verbundene Beeinträchtigung des Kulturdenkmals auszuschließen. Bei geneigten Dächern sind PV- und Solaranlagen nur auf der vom Kulturdenkmal abgewandten Seite zu errichten.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären, welche konkreten baulichen Maßnahmen im Teilbereich 2 im Zuge der geplanten energetischen Sanierung der Gebäude im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals Auferstehungskirche mit Ausstattung und Glockenturm aus denkmalpflegerischer Sicht zulässig sind, fand am 24.08.2020 ein Ortstermin vor der Kirche in der Ellenberger Straße statt. Neben der Vertreterin des Landesamtes für Denkmalpflege nahmen ein Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft Rebien, zwei Mitarbeiterin des Bauamtes der Stadt Kappeln sowie ein Mitarbeiter des mit der Ausarbeitung der 8. Änderung des B-Plan Nr. 1 beauftragten Planungsbüros daran teil.</p> <p>Über die Ergebnisse des Ortstermins wurde ein Vermerk einschließlich einer Planskizze verfasst und mit allen Teilnehmern einschließlich einer Mitarbeiterin der unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt.</p> <p>Gemäß dieser Abstimmung ist auch im Teilbereich 2 oberhalb des 4. Vollgeschosses auch ein Staffelgeschoss zulässig, wenn das Staffelgeschoss auf der Gebäudewestseite zurückspringt und auf der Ostseite bündig mit der darunterliegenden Fassade abschließt. Auf Staffelgeschossen sind jedoch nur Flachdächer zulässig. Als Abschluss des 4. Vollgeschosses sind Flachdächer und geneigte Satteldächer mit bis zu 45° Dachneigung zulässig.</p> <p>Photovoltaik- und Solaranlagen dürfen im Teilbereich 2 auf Satteldächern nur auf der nach Osten weisenden, vom Kulturdenkmal abgewandten Dachfläche angebracht werden. Auf den Flachdächern der Staffelgeschosse ist die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig, wenn der Aufstellwinkel der Anlagen maximal 15° beträgt</p>	

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>3.3 Die Aufstockung der Gebäude sollte die Materialität des Bestandes aufnehmen und ergänzen. Insofern sind für den Teilbereich 2 sandfarbenes Verblendmauerwerk und Holzoberflächen auszuschließen. Inwiefern Putz Verwendung finden kann, hängt vom energetischen Gesamtanierungskonzept ab. In diesem Zusammenhang sei hiermit auf die Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH hingewiesen. So sind auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmal-geschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die Genehmigungspflicht ist auch bei der Anordnung sowie Gestaltung der geplanten Garagen und Stellplätze zu beachten.</p> <p>3.4 Darüber hinaus ist es erforderlich, zum Schutz der Kulturdenkmale gestalterische Festsetzungen zu ergänzen. So sind glänzende Materialien für Dacheindeckungen nicht zulässig. Grelle Farbtöne (z.B. für Putzfassaden) sind auszuschließen.</p>	<p>und die Attika eine Mindesthöhe von 1,0 m über der Dachhaut aufweist. Auf die Ausbildung einer solchen Attika kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch eine geeignete Visualisierung / Darstellung (z.B. ein Perspektive) des Bauentwurfes nachgewiesen werden kann, dass die Photovoltaik- bzw. Solarmodule den Eindruck des Kulturdenkmals nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Diese abgestimmten baulichen und gestalterischen Maßnahmen sowie die zulässigen Bauausführungen werden als textliche Festsetzungen in die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 übernommen.</p> <p>Gemäß Abstimmung sind Fassaden ausschließlich als rotes oder rotbuntes Verblendmauerwerk oder als Putzfassade in hellen oder gedeckten ortsüblichen Farbtönen herzustellen. Grelle und leuchtende Farbtöne werden ausgeschlossen. Die Verwendung von sandfarbenen Verblendmauerwerk für Fassaden ist damit nicht mehr zulässig. Holzoberflächen werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ihr Anteil an der jeweiligen Fassade wird jedoch auf 25% begrenzt. Damit wird den statischen Bedingungen bei der geplanten Aufstockung der Bestandsgebäude Rechnung getragen.</p> <p>Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Ortstermins wurde festgestellt, dass durch die Anordnung der Stellplätze im südlichen Bereich des Teilgebiets 2, angrenzend an die bereits bestehende Stellplatzanlage eine wesentliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die vorgenannten gestalterischen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass auch glänzende und reflektierende Materialien für Dachdeckungen nicht zulässig sind.</p>	
<p>4 <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Az.: 180232 002, vom 16.06.2020</b></p> <p>4.1 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet zum Teil hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden sind. Der Betrieb und der Bestand dieser Anlagen darf durch das geplante Bauvorhaben nicht gefährdet werden. Sollte der weitere Verfahrensablauf ergeben, dass Belange der Telekom, z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen entsprechend</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen obliegt dem Bauherrn bzw. der von ihm beauftragten Fachplanern. Der Eigentümer der im Gebiet vorhandenen Wohngebäude, die Wohnungsbaugesellschaft Rebien mbH Hamburg, wird von der Stadt Kappeln über den Inhalt dieser Stellungnahme informiert.</p>	

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p>wahrzunehmen.</p> <p>4.2 Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage die entsprechenden Bestandspläne für weitere Planungen beigefügt. Wir bitten darum, die Ihnen überlassenen Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>4.3 Die Zusendung der anliegenden Bestandspläne entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> Tel.: 0431 / 145 - 8888 Fax: 0391 / 580 225 405 angefordert werden.</p> <p>Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten (<b>mindestens 6 Monate vorab</b>) und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern. Ggf. erforderliche Änderungen/ Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (<b>ebenfalls mind. 6 Monate vor Baubeginn</b>) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.</p>	

**Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):**

1. Handwerkskammer Flensburg (26.06.2020)
2. SHNG Netzcenter Süderbrarup (30.06.2020)

**Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**NR   STELLUNGNAHMEN**

**| ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

---

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden privaterseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.