

Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 90 „Am Hafen / Grauhöfter Weg“

Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit

Schreiben vom	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor		
	<ul style="list-style-type: none"> – MWAV – Landesamt für Denkmalpflege – Landwirtschaftskammer – Handwerkskammer – Wasserwerk Kappeln – AKG Kappeln – NABU – IGU – BUND, Kiel (Umwelt) – AG 29 – Innenministerium / Landesplanung 	
2. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme ohne Bedenken, Hinweise		
WSV 04.01.2021	grundsätzlich keine Bedenken. Belange werden im Text (Teil B) unter dem Punkt Hinweise ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Archäologisches Landesamt Schles- wig-Holstein 22.12.2021	Unsere Stellungnahme vom 18.12.2019 wurde sinngemäß in die Begründung des B-Planes übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme
LBV-SH 22.12.2020	Durch das ausgewiesene Gebiet werden Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht direkt betroffen. Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, wenn die Stellungnahme vom 22.01.2020 weiterhin vollinhaltlich berücksichtigt wird.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH 21.12.2020	Keine Bedenken, Hinweis auf das Schreiben vom 11.12.2019	Kenntnisnahme. Hinweis auf die Abwägung vom 07.12.2020.
WaBoV Grimsau	Der überplante Bereich befindet sich nicht im Verbandsgebiet des	Kenntnisnahme

07.01.2021	Wasser- und Bodenverbandes Grimsau. Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind nicht betroffen.	
Schleswig-Holstein Netz AG 09.02.2021	Keine Bedenken Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.12.2019	Kenntnisnahme, <i>Der Verlauf der Leitungen ist entsprechend der Leitungsauskunft in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis ist in die Begründung aufgenommen.</i>
3. Behörden / Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Bedenken		
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH 27.01.2021	Meine Stellungnahme vom 09.01.2020 behält in vollem Umfang ihre Gültigkeit, sofern sie nicht durch diese aktualisiert wurde. Der Satz „Die Flächen des Hochwasserrisikogebiets liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.“ unter Ziffer 6. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise, Hochwasserschutz der Begründung ist nicht korrekt und kann entfallen. Südlich des nördlichen Biotops liegt ein kleiner Bereich der Baugrenze im Hochwasserrisikogebiet. Bei der östlichen Baugrenze des Sanitärgebäudes (Teilgebiet 1) ist dies aufgrund der Maßstabsgröße der Planzeichnung nicht eindeutig erkennbar (siehe Stellungnahme vom 16.03.2020 des LKN.SH zum Bauantrag „Neubau eines Sanitärgebäudes“).	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Beachtung Das Baufenster des südlich gelegenen Sanitärgebäudes (Teilgebiet 1) grenzt unmittelbar an das Hochwasserrisikogebiet und wurde geringfügig in Richtung Nordwesten erweitert. Das Hochwasserrisikogebiet ist dadurch nicht betroffen.
LLUR – Technischer Umweltschutz 28.01.2021	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Kreis Schleswig-Flensburg; 04.02.2021	<u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Die in der Stellungnahme vom 8.01.2020 aufgeführten Anmerkungen Nr. 2,3 sind weiterhin zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Durchmischung der Nutzungen Bootslagerplatz und Wohnmobilstellplatz soll in der weiteren Planung ein Konzept der Abstandsflächen / Brandgasse zwischen den Bootslager- und den Wohnmobilstellflächen erstellt werden. • Des Weiteren verweise ich auf den § 7 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Seitens der <u>unteren Wasserbehörde</u> bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellflächen für die Wohnmobile sind, durch den Einbau von Rasengittersteinen, so zu gestalten, dass eine möglichst hohe Verdunstungs- und Versickerungsrate innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben kann. Das Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten	Kenntnisnahme. Hinweis auf die Abwägung vom 07.12.2020. <i>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Vorhabenträger wird informiert, dass diese Anforderung im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.</i> <i>Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben weder um einen Campingplatz noch um einen Wochenendplatz handelt.</i> Kenntnisnahme; der Hinweis mit der Empfehlung zur Herstellung der versickerungsfähigen Oberfläche wird ergänzend in die Begründung zur Festsetzung Nr. 4.1 aufgenommen.

	<p>Pflanzstreifen (wie geplant) trägt nicht nur zur Auflockerung und damit auch Aufwertung eines solchen Areals bei, sondern erhöht ebenso die Verdunstungsstraten. Das wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr begrüßt.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	Kenntnisnahme
IHK Flensburg 26.01.2021	<p>Generell begrüßen wir eine Ausweitung des Angebots von Stellplätzen für Wohnmobilisten und Wasserwanderer. Dennoch zwei Hinweise dazu:</p> <p>1.. Wir wiesen noch einmal auf die Belange des Anliegers Henningsen & Steckmest hin (Schreiben vom 30.01.2020)</p> <p>2.. Die Zahl der Ferienquartiere in Kappeln und Umland wächst in den vergangenen Jahren deutlich. Dieses und andere Vorhaben vergrößern das Angebot für touristische Gäste und befördern das Wachstum. Wir empfehlen daher der Stadt Kappeln quantitative Leitlinien oder einen Masterplan Tourismus zu entwickeln. Er könnte eine Grundlage für weitere Planungen bieten. Ziel sollte die Akzeptanz der Bürger für einen schonenden und qualitativen Ausbau des Tourismus sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1: Hinweis auf die Abwägung vom 07.12.2020. <i>Die Vorbelastungen durch die bestehenden Betriebe sowie die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen wurden im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zum Gewerbelärm im Rahmen dieses B-Planverfahrens geprüft. Die Zunahme der Verkehrsbelastung auf der öffentlichen Verkehrsfläche durch die Wohnmobile ist als irrelevant zu betrachten. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist nicht zu erwarten</i></p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme.</p>
4. Öffentlichkeit		
Privat 01.02.2021	<p>... .. begrüßen, dass in Kappeln die Wohnmobilisten entsprechend der Nachfrage noch besser untergebracht werden können.</p> <p>Einen Punkt möchten wir jedoch zur Diskussion stellen:</p> <p>Dem Entwurf des B-Planes Nr. 90 haben wir entnommen, dass die Hauptzufahrt zum Wohnmobilstellplatz über Grauhöft erfolgen soll. Dies ist sowohl im Text aufgeführt und die geplanten Gebäude unterstreichen dieses. Der Grauhöfter Weg ist mit einer Breite von 4,30 m zwischen Grauhöft 9 und Grauhöft 4 an der schmalsten Stelle sehr schmal. Auch im Bereich zwischen Grauhöft 9 und der Nordstraße hat der Weg nur eine Breite von 4,60 m zzgl. Rinne.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Begründung zum Entwurf des B-Planes Nr. 90 kann entnommen werden, dass die verkehrliche Erschließung des Geländes prioritär über die Ziegeleiweg / Wassermühlenstraße erfolgt. Zusätzlich soll auch die Zufahrt über den Grauhöfter Weg möglich sein.</p> <p>Der Grauhöfter Weg ist eine öffentliche Straße, die als Mischverkehrsfläche allen Verkehrsteilnehmern zur Nutzung frei gegeben ist.</p>

	<p>Die als Ersatz neu gepflanzten Alleebäume stehen deutlich enger am Fahrbahnrand als die vorherigen Bäume. Zudem sind die neuen Bäume eher in Bezug auf die Böschungshöhe niedriger eingepflanzt. Wir führen dieses aus, da es bedeutet, dass die Kronen der Bäume die nutzbare Fahrbahnbreite auf Höhe der Rümpfe der transportierten Boote eher einengen. Eine Nutzung der Bankette als Ausweichmöglichkeiten ist für hohe Fahrzeuge damit ebenso kaum möglich.</p> <p>Der Grauhöfter Weg ist Zuwegung zu zwei Werftbetrieben mit abgeschlossenen Yachthäfen und wird im Frühjahr und Herbst nahezu täglich von Bootstransportern mit Überbreite genutzt. Die Landwirte, die Schiffe abholen oder bringen fahren Schiffe mit einer Breite von bis zu 3,80 m Breite. Eine Begegnung von einem 2,50 m breiten Wohnmobil und einem solchen Transport ist nicht möglich. Gleiches gilt für die ganzjährig zusätzlich vorkommenden Fahrzeuge mit der Maximalbreite von 2,50 m wie z.B. Spediteure, Müllfahrzeuge und breite Paketfahrzeuge. In der Sommersaison kommen zusätzlich die ebenso 2,50 m breiten Trailergespanne hinzu.</p> <p>Auch jetzt ist eine Begegnung von Trailergespannen, Spediteuren & Paketdienstfahrern mit einem Bootstransport mit Überbreite nicht möglich. Die derzeit geringe Frequenz des Verkehrs und die Tatsache, dass sich in vielen Konstellationen zwei geübte Berufskraftfahrer mit Rücksicht für einander begegnen, führen dazu, dass die eigentlich zu schmale Straße in der jetzigen Praxis kein Problem darstellt.</p> <p>Eine deutliche Erhöhung des Verkehrs mit 2,50 m breiten Fahrzeugen, wird zu einer anderen Situation führen.</p> <p>Zu beachten ist auch die Situation an der Einmündung in den Grauhöfter Weg: Insbesondere im Sommer bei hoher Verkehrsdichte auf der Nordstraße warten aus dem Grauhöfter Weg links abbiegende Fahrzeuge häufig länger auf eine Verkehrslücke. Speditionen und Bootstransporture benötigen selbst beim Rechtsabbiegen durch das Ausholen auch eine freie Gegenfahrbahn – entsprechend ist die Wartezeit gleich lang wie beim Linksabbiegen.</p> <p>Eine Begegnung von zwei jeweils 2,50 m breiten Fahrzeugen in der Einmündung des Grauhöfter Weges ist nur theoretisch möglich. In der Praxis wartet auch jetzt schon das einmündende Fahrzeug auf der Bundesstraße 199 bis das breite abfahrende Fahrzeug auf die Bundesstraße abgefahren ist. Entsprechend ist der Rückstau auf der</p>	<p>Es ist zutreffend, dass der Grauhöfter Weg ein Regelprofil mit einer Breite von 4,50 – 4,60 m zzgl. überfahrbarer Rinne von 0,50 m, so dass sich eine Breite der Straßenverkehrsfläche von ca. 5 bis 5,10 m ergibt. An der schmalsten Stelle weist die Fahrbahn 4,30 m zzgl. überfahrbare Rinne auf.</p> <p>Dies bedeutet, dass der Begegnungsverkehr von LKW nur bei stark verminderter Geschwindigkeit möglich ist. Da es sich um eine Mischverkehrsfläche handelt, die nicht nur durch motorisierten Verkehr, sondern gleichermaßen von Fußgängen und Radfahrern genutzt wird, ist rücksichtsvolles Fahren mit geringer Geschwindigkeit Voraussetzung für die Nutzung. An der schmalsten Stelle ist das Fahren auf Sicht und ggf. Warten erforderlich. Dies ist aufgrund des relativ kurzen Abschnitts möglich und zumutbar.</p> <p>Bei Fahrzeugen mit Überbreite (mehr als 2,55 m) ist der Begegnungsverkehr schon heute nicht möglich und setzt selbst bei Begegnung mit Fußgängern, Radfahrern besonders große Rücksichtnahme voraus.</p> <p>Grundsätzlich lässt die Straße den Begegnungsverkehr von Fahrzeugen mit Regelbreiten von bis zu 2,55 m zu.</p> <p>Die Verkehrssituation im Einmündungsbereich an der Nordstraße und insbesondere die Schwierigkeit für Herausfahrende Fahrzeuge ist bekannt. Eben aus diesem Grunde werden Abfahrtsverkehre der Wohnmobile von dem Wohnmobilstellplatz nicht zugelassen, sondern die verkehrliche Anbindung über die Straße Grauhöft als Zufahrtsmöglichkeit beschränkt.</p> <p>Seitens des LBV-SH wurden im Übrigen keine Bedenken geäußert.</p> <p>Bezüglich der verkehrlichen Anbindung wird zwischen der Stadt Kappeln und dem Vorhabenträger ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet, dass die Zu- und Abfahrt des Wohnmobilstellplatzes über den Ziegeleiweg und die Wassermühlenstraßen erfolgt. Nur ergän-</p>
--	---	--

	<p>Nordstraße in die eine oder andere Richtung.</p> <p>Durch die Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz über den Grauhöfter Weg wird diese Situation deutlich häufiger auftreten.</p> <p>Als über die Verkehrssituation wissende Anwohner möchten wir auf diese Situation hinweisen und bitten dies Punkte in Ihrer Diskussion, um die optimale Zu- und Abfahrt zum Wohnmobilstellplatz zu berücksichtigen.</p>	<p>zend gilt der Grauhöfter Weg als Zufahrt. Vom Vorhabenträger sind erforderliche verkehrslenkende Maßnahmen zu treffen.</p>
--	--	---

5. Sonstige planerische Aspekte / Verfahrensfragen

Im südlichen Teilgebiet ist das Baufenster entsprechend angepasster Planungen des Vorhabenträgers geringfügig anzupassen. Dabei handelt es sich um eine Überarbeitung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung.

Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist grundsätzlich erneut zu beteiligen. Hiervon soll in diesem Falle aus folgendem Grunde abgesehen werden:

Durch die vorgenommenen Planänderungen sind offenkundig die Grundzüge der Planung nicht berührt und sind Betroffenheiten Dritter nicht zu erkennen. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Fläche, für benachbarte Grundstücke liegt keine andersartige Betroffenheit in Folge der Planänderung vor. Daher ist von deren Seite hierzu nichts Neues beizutragen bzw. zu erwarten. Ein erneutes Beteiligungsverfahren wäre somit eine reine Förmlichkeit („*Förmelei*“), die für die Planänderungen i.S. der mit der Beteiligung verfolgten Zwecke erkennbar nichts erbringen würde (Die Beteiligung ist kein Verfahren, dass „*um seiner selbst willen zu betreiben ist*“; BVerwG 4 NB 2.87 v. 18.12.1987).

Bearbeitet: Camilla Grätsch, GR Zwo Planungsbüro: 01.03.2021