

Stadt Kappeln Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)	Bearbeitet durch: Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf Stand: <u>03.05.2021</u>
---	---

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
1. Träger öffentlicher Belange		
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei – Landesplanungsbehörde E-Mail vom 02.09.2020	Auf dieser Basis kann ich bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> gegen das o.a. Planungsvorhaben der Stadt Kappeln bestehen. Insbesondere sind keine Ziele der Raumordnung ersichtlich, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Schreiben vom 19.03.2021	Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht <u>keine Bedenken</u> , wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-59-045 vom 09.06.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Die Stellungnahme vom 09.06.2020 wird beachtet.
Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat Bau- und Umweltverwaltung Schreiben vom 01.04.2021	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> . Dem Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird gefolgt. Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Die entsprechende vertragliche Vereinbarung über den Erwerb der erforderlichen Ökopunkte zur Kompensation der Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Der im Zuge der Erschließung erforderlichen Fällung der straßenbegleitenden Kastanie wird zugestimmt. Der Ausgleich ist gemäß der Darstellung im B-Plan herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die im Umweltbericht unter Punkt 3.1 sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aus Gründen des Artenschutzes zwingend einzuhalten, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p><u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Im weiteren Verfahren sollten folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Brandgassen nach § 7 (2) der CWVO vom 15.07.2020 sollen dargestellt werden. - Die Zuwegung für die Feuerwehr anhand der Muster-Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Verbindung mit dem § 4 (2) und (3) der CWVO vom 15.07.2020 sollen im Plan dargestellt werden. - Die Löschwassermenge soll für den Bereich des Wohnmobilplatzes gem. § 7 (4) 400 Liter pro Minute (24 cbm / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden betragen. <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Allerdings sind die Ausführungen bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet in der Begründung noch nicht so konkret, dass man dazu direkt Stellung nehmen kann. Somit beziehe ich mich auf meine Stellungnahme vom Mai 2020 und möchte noch Folgendes ergänzen: Statt eines geplanten Staukanals, oder geplanter Retentionskörper im Regenwasser-Kanal könnte bereits auf den Grundstücken mit der Regenrückhaltung begonnen werden. Dazu müssten Regenzisternen mit Retentionsraum und gedrosseltem Ablauf (ca. 1 l/s) in den geplanten RW-Kanal, für jedes Grundstück vorgegeben werden. In den trockneren Sommermonaten kann so, durch Verwendung des gespeicherten Regenwassers bei der Gartenbewässerung, die Defizite bezüglich der Versickerung und insbes. der Verdunstung wieder etwas kompensieren. Sollte das Niederschlagswasser aus dem Straßenbereich nicht über eine straßenbegleitende Mulde in den Regenwasser-Kanal abgeleitet werden, so ist vor Einleitung in ein Gewässer ein Sandfang mit Leichtstoffrückhaltung vorzuschalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umfahrt für die Feuerwehr wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind im Rahmen des konkreten Bauantrages nachzuweisen. In dem als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Lageplan bzgl. des Vorhabens sind die erforderlichen Flächen dargestellt. Der Vorhabenträger wird informiert. Die Begründung wird unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung gem. Erlass A-RW 1 im Rahmen einer hydraulischen Voruntersuchung durch das Büro Haase+Reimer Ingenieure GbR aus dem Dezember 2020 liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Im Rahmen des konkreten Bauantrages werden diese Berechnungen entsprechend aktualisiert und im Detail nachgewiesen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH vom 18.03.2021	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus <u>keine Bedenken</u> . Hinweise sind nicht mitzuteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
LLUR – Untere Forstbehörde Schreiben vom 26.02.2021	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Forstrechtliche Belange sind in den derzeit vorliegenden Planungen <u>nicht betroffen</u> .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Archäologisches Landesamt Schreiben vom 01.03.2021	Unsere Stellungnahme vom 07.05. wurde sinngemäß in die Begründung übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Süderbrarup BOB-SH vom 23.03.2021	Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Die in diesem Bereich liegende Gasversorgungsleitung muss ggf. umverlegt werden. In diesem Fall ist von einer Planungszeit von 3 Monaten auszugehen. Die drei Mittelspannungskabel im südlichen Bereich des geplanten Gebietes müssen in ihrem Bestand gesichert werden, auch hier wäre eine Umlegung nicht gänzlich auszuschließen. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind beigelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.
Abwasserentsorgung Kappeln GmbH E-Mail vom 26.03.2021	Es bestehen aktuell keine hinreichenden Anschlussmöglichkeiten von Regen- oder Schmutzwasser aus dem entworfenen Bebauungsplan. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH frühzeitig einzubinden, um potentielle Anschlusspunkte zu erstellen. Es ist davon auszugehen, dass das Schmutzwasser in einem B-Plan eigenen Pumpwerk gesammelt und in Richtung Kläranlage gedrückt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.
IHK zu Flensburg Schreiben vom 29.03.2021	<u>Keine Bedenken</u> .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<p>ASF Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg</p> <p>Schreiben vom 22.03.2021</p>	<p>Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen merken wir die folgenden Hinweise an, bitte ergänzen Sie ggf. Ihren Punkt 3.6 „Ver- und Entsorgung“:</p> <p>Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m. Den Unterlagen entnehmend, ist dies gegeben. Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.</p> <p>Bei einer Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist.</p> <p>Bitte beachten Sie darüber hinaus bei einer etwaigen Bepflanzung der Straße/ Fläche mit Bäumen sowie beim Aufstellen einer Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstands eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.</p>
<p>NABU Schleswig-Holstein</p> <p>Schreiben vom 01.04.2021</p>	<p>Grünlandumbruch / Artenvielfalt / Klima</p> <p>Nicht versiegelte Flächen sichern die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und sind daher nach §1 Bundesnaturschutzgesetz zu erhalten. [...] Der Kreis Schleswig-Flensburg erreicht beim Grünlandumbruch bundesweit die schlechtesten Werte. Auch Kappeln hat daran einen vergleichsweise hohen Anteil, wenn man die Flächenversiegelungen der vergangenen Jahre und Jahrzehnte betrachtet.</p> <p>Klima ist in diesem Zusammenhang nicht nur global zu betrachten. Es ist auch eine lokale Auswirkung zu beachten. Versiegelte Flächen heizen in den stetig heißer werdenden Sommern zusätzlich auf, während Wiesenflächen die Luft - nicht zuletzt für Tourist*innen angenehmer werden lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Das kleine Klimaschutzgutachten für die Stadt Kappeln aus dem August 2019 unterstreicht genau diese Notwendigkeit des Grünflächenmanagements, während der Trend im Stadtgebiet in zunehmender Geschwindigkeit in die genau andere Richtung geht, nämlich ständig mehr Flächen versiegeln zu lassen.</p> <p>"Allerweltsarten" und ähnliche Ausdrücke sollen immer noch suggerieren, dass der Verlust des Lebensraums keine relevanten Arten trifft und daher problemlos ist. Dabei wird außer Acht gelassen, dass es bei einem Insektenrückgang von über 75% darum gehen muss, jeden relevanten Lebensraum zu würdigen.</p> <p>[...] Es ist davon auszugehen, dass die eklatant fortschreitende Flächenversiegelung auch in Kappeln bereits Wirkung gezeigt hat.</p> <p>Wo die Ausgleichsflächen liegen werden, gibt das Papier bisher nicht her. Wir hoffen, dass es nicht ein weiteres Mal außerhalb der Stadt Kappeln liegen wird.</p> <p>In Bezug auf Wiesenvögel wird im Prüfungspapier erklärt, dass kleinflächige Wiesen als Brut- und Nahrungshabitat ungeeignet seien und diese Arten großflächige, offene Bereiche bevorzugten. Das mochte einmal gestimmt haben als es diesen Lebensraum noch in ausreichender Fläche gab. Aktuell allerdings verschwindet der Lebensraum für Wiesenvögel, so dass zum Beispiel der Brut-</p>	<p>Die Flächenversiegelung durch Baugebiete und die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Kleinklimas muss gegen die Notwendigkeit der Schaffung neuen Wohnraums abgewogen werden. Durch den hier geschaffenen stark verdichteten Wohnraum kann auf relativ kleinen Flächen ein großer Anteil des vorhandenen Bedarfes an Wohnungen gedeckt werden, sodass die Beeinträchtigung des Kleinklimas im Vergleich zur gleichen Anzahl an Wohnungen durch Einzelhausbebauung möglichst gering gehalten werden kann.</p> <p>Der Begriff "Allerweltsarten" ist ein fachlich gebräuchlicher Ausdruck, der in der Untersuchung entsprechend verwendet wurde und keine Wertung darstellt.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Naturraum Östliches Hügelland zur Verfügung gestellt. Das Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Hasselberg im Nahbereich Kappelns. Innerhalb der Stadt Kappeln stehen für das Vorhaben keine Ausgleichsflächen zur Verfügung.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von Wiesenvögeln vor und die Fläche ist aufgrund ihrer strukturellen Ausstattung nicht essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dieser Arten einzuordnen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>bestand des Austernfischers in 20 Jahren um die Hälfte geschrumpft ist. Dies zeigt das Beispiel Ellenberg, wo auf den Rasenflächen zwischen den Wohnblöcken und um die Kirche regelmäßig Austernfischer unterwegs sind und teilweise auf den Flachdächern brüten. Regelmäßig waren sie auch im Bereich zwischen Teichen und Schleibrücke auf Nahrungssuche, wo die Fläche vor kurzem für einen weiteren Parkplatz versiegelt wurde. Aufgrund dieser Tatsachen können wir dieses Argument nicht gelten lassen.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwar gerade eben nicht mehr im Gewässerschutzstreifen, ist jedoch dennoch relevant bezüglich der Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei durch Wind und Oberflächenwasser. Die großflächigen Versiegelungen unmittelbar und mittelbar an der Schlei spielen bei Überschwemmungen eine wichtige Rolle. Es sei darauf hingewiesen, dass Starkregenereignisse nach Vorhersagen der Klimaforscher in dieser Region stetig zunehmen werden.</p> <p>Es ist schwer nachvollziehbar, dass wir mit der Schlei, die hier u.a. als touristischer Faktor hochgehalten wird, einen Naturraum haben, der nicht etwa geschont sondern in Kappeln weiterhin zugebaut bzw. in kurzen Zeiträumen großflächig versiegelt wird. Als Gewässer in Schleswig-Holstein, das im Ranking um den schlechtesten Zustand ganz weit oben steht, wurde es nun zum Modellprojekt des Landes. Der Kreis Schleswig-Flensburg hat ein entsprechendes Programm aufgelegt, das diesem katastrophalen Trend entgegenwirken soll. Zugleich scheint die Stadt Kappeln sich nicht als Teil des Problems zu verstehen. Anders kann es nicht gedeutet werden, wenn innerhalb weniger Jahre in den Stadtgrenzen an der Schiel entlang derart viel Fläche versiegelt wird.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwar gerade so eben nicht mehr im Gewässerschutzstreifen, ist jedoch dennoch relevant bezüglich der Einlei-</p>	<p>Die gesetzlichen Anforderungen an die Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei werden im Rahmen der Planung beachtet. Starkregenereignisse und die Ableitung von Niederschlagswasser werden im Rahmen der strengen Richtlinie A-RW 1 im Plangebiet berücksichtigt und eingehalten.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar am Schleiufer und hält zudem den gesetzlich geforderten Gewässerschutzstreifen ein, sodass hier nicht von einer unmittelbaren Bebauung des Schleiufers gesprochen werden kann.</p> <p>Die Baumaßnahmen erfolgen nach aktuellem Stand der Technik und im Hinblick auf die Schlei entgegen der Hauptwindrichtung, sodass kein Eintrag von</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>zung von Fremdstoffen in die Schlei. Hier bitten wir insbesondere mit Bezug auf den Wohnmobil-Parkplatz darum, auf ausreichend Entsorgungsmöglichkeiten für Abfall zu sorgen. Leichte Plastikverpackungen werden schnell und auf direktem Wege in die Schiel getragen, wo sich das Material in toxisches Mikro- und Nanoplastik umsetzt. Bereits beim Bau des Wohnbereichs ist auf leichte Materialien wie z.B. umherfliegende Bauschaumreste zu achten.</p> <p>Die Schlei wird vielfach durch Zugvögel genutzt, für die sie eine Art Wegweiser ist. Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Für die Berücksichtigung eines Lichtkonzepts in eine Planung danken wir daher und hoffen auf entsprechende Festschreibung und eine konsequente Umsetzung.</p> <p>Verkehrssituation Der Weg an der Eckernförder Straße, der für Fußgänger und Fahrräder ausgelegt sein sollte, ist einer der schlechtesten Kappelns. Es handelt sich um eine hochsensible Stelle, die zugleich hochfrequentiert ist. [...] Der Bürgersteig eignet sich schon heute aus Sicherheitsaspekten nicht mehr für das vorhandene Verkehrsaufkommen. Dass diese Gefahrenquelle wissentlich noch durch 60 weitere Wohneinheiten und 45 Wohnmobilstellplätzen verschärft wird, verwundert uns. [...] Die IGU Kappeln hatte in ihrem Fahrradkonzept das Problem In der Vergangenheit bereits ausführlich erläutert und bebildet. Die Stadt hatte nach unserer Erinnerung geantwortet, dass eine Verbreiterung des Weges zur Kreuzung hinunter hier nicht möglich sei.</p>	<p>Fremdstoffen zu erwarten ist. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz‘ sind Einrichtungen zur Entsorgung vorgesehen. Konkrete Festsetzungen z.B. zur Menge von Müllsammelbehältern können im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgen. Der Vorhabenträger wird über die Notwendigkeit einer ordentlichen und angemessenen Müllentsorgung informiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungsstraße werden die geltenden technischen Regeln eingehalten und somit die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist. Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert. Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird. Da der Radweg nur zu einem sehr geringen Teil (im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet) innerhalb des Bebauungsplanes liegt, kann die Stadt im</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Bewertung der Begründung einer Unausweichlichkeit der Bebauung bzw. Versiegelung</p> <p>Dem §1 Bundesnaturschutzgesetz, dass nicht versiegelte Flächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern und daher zu erhalten sind, wird entgegengesetzt, dass genau diese Fläche mit öffentlichem Interesse als geeignete Wohnraumfläche und zur notwendigen touristischen Entwicklung dienen muss. Dieser Begründung widersprechen wir.</p> <p>In Bezug auf das Landschaftsbild konstatieren wir, dass mit einer möglichen Höhe von annähernd 16 Metern zumindest das Gebäude auf dem Grundstück 2 zur Konkurrenz zu Gebäuden auf der Anhöhe auf der anderen Schleiseite wie der Mühle Amanda steht.</p> <p>Schon heute ist klar, dass diverse Schallschutzwände errichtet werden müssen, die dennoch nicht dafür ausreichen werden, den Verkehrslärm adäquat zu verringern, so dass nachts vermutlich keine Fenster geöffnet werden können, nach Auskunft des Gutachtens teilweise gar nicht erst Fenster eingebaut werden sollen, die geöffnet werden können. Das halten wir bereits aus diesen Aspekten nicht für einen adäquaten Wohnstandort.</p> <p>Zum Wohnmobil-Stellplatz sehen wir die Notwendigkeit nicht als erwiesen an. Bereits als das touristische Entwicklungskonzeptes</p>	<p>Zuge dieses Planverfahrens keine verkehrliche Änderung an dessen Verkehrsführung oder Ausbaubreite vornehmen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am westlichen Schleiufer sind Gebäude mit ähnlicher Höhe vorhanden (z.B. zwischen Bahnhofsweg und Am Südhafen), sodass die Stadt Kappeln nicht davon ausgeht, dass durch die geplante Bebauung des östlichen Schleiufers eine Konkurrenz zu der Bebauung am westlichen Schleiufer entsteht. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes sind schon Gebäude mit vergleichbarer Höhe vorhanden (z.B. Getreidespeicher).</p> <p>Für die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurde ein Fachbüro mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt, auf dessen Grundlage die getroffenen Schutzmaßnahmen erfolgen. Durch diese Schutzmaßnahme ist die Wohnbebauung umsetzbar und hält die erforderlichen strengen Richtlinien ein.</p> <p>Der Wohnmobilstellplatz ist als planungsrechtlich gesicherte Alternative zum Parkplatz im Bereich der benachbarten Tankstelle vorgesehen und soll vor</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>erörtert wurde, ist im Rahmen des Themas „Overtourism“ sehr strittig diskutiert worden, wieviele Wohnmobil-Stellplätze Kappeln noch verträgt. Es wäre sinnvoll, diese Diskussion erst einmal zu Ende zu führen resp. ein entsprechendes Gutachten zu beauftragen, bevor man Flächen unwiederbringlich versiegelt.</p> <p>Völlig schleierhaft ist uns eine touristische Entwicklung, die darauf basiert, dass sich potenzielle Nutzer*innen damit abfinden müssen, eine nicht unerhebliche Lärmbelästigung zu ertragen. Die Bezeichnung "Sondergebiet, das der Erholung dient" wird vielleicht noch nicht in Anbetracht der benachbarten Tankstelle, aber spätestens im Abschnitt „Verkehrslärm“ ad absurdum geführt. In der Tat wirkt es absurd, dass es offenbar billigend in Kauf genommen wird, dass die Gutachter vorschlagen, dass die Nutzer*innen des Stellplatzes durch Beschilderung darauf aufmerksam gemacht werden sollten, "dass der Wohnmobilstellplatz durch Geräusche belastet ist, der schalltechnische Orientierungswert von 45dB(A) nachts überschritten werden kann und sie sich aufgrund eigener Entscheidung den erhöhten Lärmimmissionen aussetzen. Damit handeln die Nutzer dann sehenden Auges und in eigener Verantwortung." Und im weiteren Verlauf hat das Gutachten noch eine weitere Problemlösung parat. Dort heißt es: "Sollte es zu Belästigungen durch Lärmimmissionen kommen, so können die Wohnmobile durch die Nutzer umgehend verlegt werden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu befürchten? Wir gehen davon aus, dass dieser Punkt verhindern soll, dass von Stellplatznutzer*innen der juristische Weg beschritten werden kann, wenn eine Hörschädigung o.ä. eingetreten ist. Wir fragen uns, ob die Stadt davon ausgeht, dass lärmempfindliche Menschen dann wieder nach Hause fahren, wenn es ihnen zu laut ist oder ob sie dann auf umliegende Stellplätze verteilt werden.</p> <p>Der NABU fragt, ob in der Folge des gutachterlichen Verfahrensvorschlags auf den umliegenden Wohnmobilplätzen dann ein Kontingent an Stellplätzen für diese Lärmflüchtlinge freigehalten wird, oder ob diese sich dann ausweichshalber möglicherweise an naturunverträglichen Plätzen wiederfinden. Wir empfehlen in die-</p>	<p>allem einem temporären Aufenthalt dienen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden auf Grundlage eines Fachgutachtens getroffen, sodass die geplante Nutzung im Rahmen der zulässigen Immissionsgrenzwerte umsetzbar und verträglich ist. Die Stadt Kappeln geht nicht davon aus, dass es bei Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen und entsprechenden Hinweisen zu ggf. erhöhten Lärmimmissionen zu „Lärmflüchtlingen“ kommt.</p> <p>Die Festsetzung eines „Sondergebietes, das der Erholung dient“ erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der BauNVO und ist die übliche Gebietsausweisung für Flächen, die als Wohnmobilstellplätze genutzt werden.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>sem Zusammenhang auch zu klären, wie das "Sondergebiet, das der Erholung dient" definiert wird.</p> <p>Fazit Der NABU hält die Argumentation, mit der §1 BNatschG entkräftet werden soll, für nicht zutreffend und empfiehlt daher, von Bebauung und Versiegelung abzusehen.</p> <p>Des weiteren wird um eine Prüfung gebeten, ob das fragliche Gelände bereits einmal als Ausgleichsfläche gedient hat.</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) wurden hierzu im Verfahren keine Hinweise gemacht.</p>
<p>IGU - Interessengemeinschaft Umweltschutz Kappel und Umgebung e.V.</p> <p>Schreiben vom 30.03.2021 (Posteingang)</p>	<p>1. Umweltsituation. Teile des überplanten Geländes sind Ausgleichsfläche für die Tankstelle, die zugehörigen Wohnmobilstellplätze und die Gaststätte. Genaueres dazu ist uns im Augenblick nicht bekannt. Im Umweltbericht zur Planung B-Plan 91 wird davon nichts erwähnt. Wir werden bei der Kreisverwaltung nähere Auskünfte einholen und das Ergebnis nachreichen. In diesem Zusammenhang wäre auch die Frage zu klären, was aus dem ges. geschützten Biotop im Landschaftsplan 1995 geworden ist.</p> <p>Das BNatSchG und LNatSchG setzen hohe Maßstäbe, um den Flächenverbrauch auf das Notwendigste zu beschränken. Angesichts der bereits vorhandenen Wohnmobilstellplätze in Kappeln und den 150 neuen im Genehmigungsverfahren ist die unter „Schutzgut Fläche“ für die touristische Entwicklung Kappeln behauptete „Notwendigkeit“ nicht glaubhaft. Angesichts der massiven touristischen Entwicklung im Ostseeresort Olpenitz ist das keine Begründung einer „Notwendigkeit“ im Sinne dieser Paragraphen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) wurden hierzu im Verfahren keine Hinweise gemacht.</p> <p>Im Landschaftsplan wurde das Plangebiet als halbruderale Gras- und Staudenflur kartiert, welche entsprechend dem damals gültigen LNatSchG als geschütztes Biotop dargestellt wurde. Entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben sind im Plangebiet jedoch keine geschützten Biotope vorhanden.</p> <p>Der Wohnmobilstellplatz ist an dieser Stelle als planungsrechtlich gesicherte Alternative zu der Übernachtungsmöglichkeit im Bereich der benachbarten Tankstelle vorgesehen und soll primär einem temporären Aufenthalt mit Anbindung an die Stadt dienen. Illegalen Übernachtung, z.B. auf Supermarktplätzen oder in naturnahen Bereichen soll damit entgegengewirkt werden. Mit der Ausweisung des Wohn-</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>1/13 BNatSchG. Hinzu kommt noch, dass das landschaftliche Umfeld der Jugendherberge durch die Stellplätze und die Lärmschutzwand erheblich gestört wird.</p> <p>Zur Wohnbebauung: Einer Nachfrage nach Wohnraum in Kappeln kann nur entsprochen werden, wenn die Wohnungen als Mietwohnungen zum Dauerwohnen (1. Wohnsitz) bestimmt werden. Daher: Keine Eigentumswohnungen! Bei Ihnen ist die Nutzung als Ferienwohnung nicht kontrollierbar. Ein vergrößerter Anteil an Sozialwohnungen würde die Einschätzung der Situation hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ nach §13 BNatSchG begünstigen.</p> <p>2. Zur Verkehrssituation Eine weitere Überfahrt über den ohnehin völlig unzureichenden Radweg ist nicht im Sinne einer radfreundlichen, auf Sicherheit bedachten Verkehrsplanung. Von Kopperby kommend kreuzt man innerhalb von 600m dann 5 Straßenzufahrten zur Eckernförder Str. Die neue Verkehrssituation erfordert unbedingt eine Neuplanung hinsichtlich des Fußgänger- und Radverkehrs. In unserem vor nunmehr 10 Jahren der Stadt vorgelegten Rad-Verkehrskonzept lautet unser Vorschlag für den Bereich: Die Straße von der Einmündung Ostseestr. bis zur Ampelkreuzung B203 muss in das Gesamtkonzept integriert werden: Totalsperrung für Autos außer Anlieger. Für die Autos ergibt sich ein Umweg von nicht einmal 100m, wenn sie die Ostseestr. benutzen. Für Radfahrer, Fußgänger und Anliegerverkehr wäre dann ausreichend Platz. Die Situation vor der Jugendherberge wäre endlich entspannt. Wegen der Jugendherberge verbietet sich der „Kompromiss-Plan“, nur die stadteinwärts führende Fahrbahnhälfte zu sperren, die stadtauswärts aber weiterhin für den Autoverkehr zuzulassen. Die stadtauswärts führende Fahrbahn könnte entsiegelt und als Ausgleichsfläche mit Bäumen bepflanzt werden.</p>	<p>mobilstellplatzes wird außerdem die Darstellung des Flächennutzungsplanes (April 2018) umgesetzt; sie folgt somit einer langfristig vorgesehenen baulichen Entwicklung.</p> <p>Konkrete Festsetzungen zum Bau von Mietwohnungen sieht das BauGB nicht vor. Diesbezüglich schließt die Stadt Kappeln mit dem Vorhabenträger eine vertragliche Vereinbarung. Neben einem zu bestimmenden Anteil an Mietwohnungen wird hier auch der zulässige Anteil an Ferienwohnungen geregelt, sodass die Stadt davon ausgeht, dass die überwiegende Anzahl der geplanten Wohnungen für die Dauernutzung zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungsstraße werden die geltenden technischen Regeln eingehalten und somit die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist. Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert.</p> <p>Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird.</p> <p>Da der Radweg nur zu einem sehr geringen Teil (im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet) innerhalb des Bebauungsplanes liegt, kann die Stadt im</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
		Zuge dieses Planverfahrens keine verkehrliche Änderung an dessen Verkehrsführung oder Ausbaubreite vornehmen.
Tiefbauamt der Stadt Kappeln E-Mail vom 02.03.2021	<p>In der Begründung unter 3.3 Ver- und Entsorgung steht, dass das Regenwasserbeseitigungskonzept mit dem WaBo-Grimsau abgestimmt werden soll. M.W. nach ist der WaBoV Schleibek-Olpenitz dafür zuständig.</p> <p>Wer ist nach der Fertigstellung der Verkehrsinfrastruktur für die Straßen zuständig??</p> <p>Wer bewirtschaftet/unterhält die Stellflächen für die Wohnmobile?</p> <p>Gibt es eine separate/kostenpflichtige Ver- und Entsorgungsstation für die WoMo's?</p> <p>In der Planzeichnung sind die Stellplätze der WoMo's mit Rasengittersteinen/Schotterrasen geplant, ich glaube, dass da kein Camper seine Freude dran haben und Kritik die Folge sein wird.</p> <p>Soll das Gebiet eine 30 er Zone oder eine verkehrsberuhigte Zone werden?</p> <p>Ist es sinnig die Abfallsammelstelle direkt im Einfahrtsbereich zu Planen (Verkehrsbehinderung/kritische Überholmanöver im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich) ?</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Straße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet, insofern ist die Stadt im Anschluss für die Unterhaltung zuständig.</p> <p>Die Stellflächen für die Wohnmobile werden durch private Unternehmen betrieben.</p> <p>Es ist eine Ver- und Entsorgungsstation im Planbereich vorgesehen.</p> <p>Die Festsetzung bzgl. der begrünten WoMo-Stellplätze dient insbesondere der Niederschlagswasserbeseitigung und soll zudem eine komplette Versiegelung des Bereiches vermeiden und so eine nutzbare Grünfläche herstellen.</p> <p>Die Frage wird im Rahmen des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geklärt.</p> <p>Gem. den Richtlinien der ASF sind die Abfallsammelstellen an verkehrlich gut erreichbaren Stellen anzulegen. Die Abfallsammelstelle dient nur dem WoMo-Stellplatz und muss demnach an dessen Zufahrt liegen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
2. Privatpersonen		
Privatperson 1 Schreiben vom 29.03.2021	<p>Erst vor kurzer Zeit ist ein großer neuer Wohnmobilstellplatz mit etwa 150 Stellplätzen beschlossen worden. Nun weitere 45 Wohnmobilplätze dazu kommen. Meiner Ansicht nach führt dieser Bebauungsplan in zwei Punkten nicht zum Wohlbefinden der Bürger und Gäste dieser Stadt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der dort geplant weitere Wohnmobil-Stellplatz. 2. Die Art der geplanten Wohnungen. <p>Im Fall des neu geplanten Wohnmobilstellplatzes (Sondergebiet) ist vorgesehen, dass die Zu- und Abfahrt über eine neu zu schaffende Abfahrt auf die Eckernförder Straße erfolgt.</p> <p>Frage der Gefährdung und Lärmbelastung</p> <p>1a) Es gibt schon jetzt auf diesem viele Monate im Jahr sehr belebten Fuß/Radweg immer wieder leicht kritische Begegnungen, da der Weg beide Richtungen bedient und etwas breitere Fahrzeuge mehr als die Hälfte des Weges einnehmen. Die Eckernförder Straße macht mehrfach und auch nach dem Gewerbegebiet leichte Biegungen, so dass für die Benutzer:innen des Fuß-/Radweges die Sicht auf entgegenkommenden Verkehr öfter eingeschränkt ist. Die geplante Zu- und Abfahrt auch für die Wohnmobile erfolgt von der bzw. auf die Eckernförder Straße, indem sie über diesen Fuß-Radweg fahren. Es ist zu beobachten, dass die Anzahl Fahrräder in der ganzen Region mit den E-Bikes zugenommen hat und vermutlich weiter zunehmen wird.</p> <p>Fazit Teil 1a: Es ist eine erhebliche Gefährdung für die Benutzer:innen des „besonders in den Sommermonaten hochfrequentierten Fuß/Radweges" zu befürchten. Diese Gefährdung trifft Anwohnerinnen und Gäste gleichermaßen.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungsstraße werden die geltenden technischen Regeln eingehalten und somit die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist.</p> <p>Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>1b) Wo genau die Zufahrt ins Plangebiet erfolgen wird, scheint noch nicht festzustehen. Es wird ausgeführt; „Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Westen von der Eckernförder Straße aus. Hier wird südlich der bestehenden Verkehrsampel eine neue Zufahrt in das Plangebiet geschaffen.“</p> <p>Fazit Teil 1b: Die oben angeführte Gefährdung aller Benutzer:innen des Fuß/Radweges könnte sich noch verstärken, wenn genau bekannt ist, wo die Zufahrt in das Plangebiet von der Eckernförder Straße aus erfolgt.</p> <p>1c) Meiner Ansicht nach ebenfalls problematisch: Gegenüber des Plangebietes befindet sich die Einfahrt zum Parkplatz der Jugendherberge. An dieser Stelle verlassen auch die Gäste der Jugendherberge das Gelände. Es gibt eine Bedarfsampel. Nach Querung der Straße benutzen sie den oben genannten stark frequentierten Fuß/Radweg in beide Richtungen.</p> <p>Fazit Teil 1c: Es sind also Touristen, die nur so in den Stadtkern oder zum Einkaufen kommen können und ein berechtigtes Interesse an einem sicheren Weg haben.</p> <p>2) Die Art und Belastung der geplanten Wohnungen Auch die angeführte Verbesserung der Wohnraumnot insbesondere bei bezahlbaren Mietwohnungen ist nur teilweise erkennbar.</p> <p>In der Begründung wird von einem dringenden Bedarf im Bereich der Mietwohnungen gesprochen. Es darf nur eine geringe Anzahl an Ferienwohnungen geben und ein Teil der Mietwohnungen sind beim Mietpreis gedeckelt - es sollen sozial verträgliche Quadratmeterpreise gelten.</p> <p>Nimmt man den am 23. Februar 2021 im Schlei-Boten veröffentlichten Entwurf als realistische Planung, dann werden dort an der Eckernförderstraße eben nicht überwiegend Mietwohnungen, sondern 40 Eigentumswohnungen und 18 Mietwohnungen entstehen. Dazu kommen 45 Wohnmobilstellplätze, die direkt nebenan auf</p>	<p>Die Zufahrt erfolgt an der im B-Plan festgesetzten Stelle.</p> <p>Eine übermäßige Gefährdung der Benutzer des Radweges wird durch die Stadt Kappeln bei Einhaltung der gültigen Regelwerke nicht gesehen.</p> <p>Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird.</p> <p>Konkrete Festsetzungen zum Bau von Mietwohnungen sieht das BauGB nicht vor. Diesbezüglich schließt die Stadt Kappeln mit dem Vorhabenträger eine vertragliche Lösung. Neben einem zu bestimmenden Anteil an Mietwohnungen wird hier auch der zulässige Anteil an Ferienwohnungen geregelt, sodass die Stadt davon ausgeht, dass die überwiegende Anzahl der geplanten Wohnungen für die Dauernutzung genutzt wird.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>dem Teil des Plangebiets stehen sollen, das als Sondergebiet Erholung ausgewiesen ist. Es ist dringend zu hoffen, dass die Anzahl von Mietwohnungen aufgestockt wurde. Gerade in Tourismusgebieten ist es üblich, dass Eigentumswohnungen als Geldanlage bzw. Zweitwohnung gekauft werden und eben nicht den oben genannten Bedarf decken.</p> <p>Es sind viele Schutzmaßnahmen berücksichtigt, um den Menschen im Plangebiet ein gesundes Wohnen zu ermöglichen, denn die Lärmbelastung durch die B203 ist erheblich. Auch wenn es Beschränkungen und eine nächtliche Ruhezeit geben soll, Wohnmobile sind große Fahrzeuge und verursachen zusätzlichen Lärm. Dementsprechend wird eine „mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zwischen geplantem Allgemeinem Wohngebiet (WA) und geplantem Sondergebiet Wohnmobil (SO)“ empfohlen.</p> <p>Fazit Teil 2: Die Anzahl der „reinen“ Mietwohnungen sollte so hoch wie möglich sein. Es gibt im Plangebiet eine hohe Belästigung durch die B203. Verschiedene Lärmschutzmaßnahmen sind geplant und unbedingt notwendig. Der Wohnmobilstellplatz verursacht ebenfalls Lärm und würde zu einer weiteren hohen Schutzmauer zwischen Wohnbereich und Stellplatz führen und damit zu einer räumlichen Begrenzung des Bewegungsfreiraumes / Sichtfeldes der Bewohner:innen führen.</p> <p>Der geplante Wohnmobilstellplatz ist im Planbereich für das „Sondergebiet Erholung“ vorgesehen. Das ist ein festgelegter Fachbegriff und für Laien etwas schwer verständlich. Ein Erholungsbereich im alltäglichen Sinne ist den Menschen zu wünschen, die später hinter Lärmschutzwänden und mit teilweise nicht offenbaren Fenstern ab dem 1. Stock wohnen werden. Als in diesem Sinne wäre anstelle der Wohnmobile ein zusätzlicher Grünbereich mit Spielplatz und kleinen Sitzecken nicht nur wünschenswert, sondern eine erhebliche Verbesserung der Wohnqualität.</p>	<p>Für die Festsetzungen zum Immissionschutz wurde ein Fachbüro mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt, auf dessen Grundlage die getroffenen strengen Schutzmaßnahmen erfolgen. Durch diese Schutzmaßnahmen sind die beiden geplanten Nutzungen nebeneinander umsetzbar und verträglich. Der Wohnmobilstellplatz dient räumlich als Puffer zwischen der gewerblichen Belastung im Bereich der Tankstelle und dem geplanten Wohngebiet und wird gleichzeitig durch geeignete Maßnahmen vor den Immissionen geschützt, die aus Richtung Südosten auf den Stellplatz einwirken.</p>