

KURZBEGRÜNDUNG

ZUR

43. ÄNDERUNG

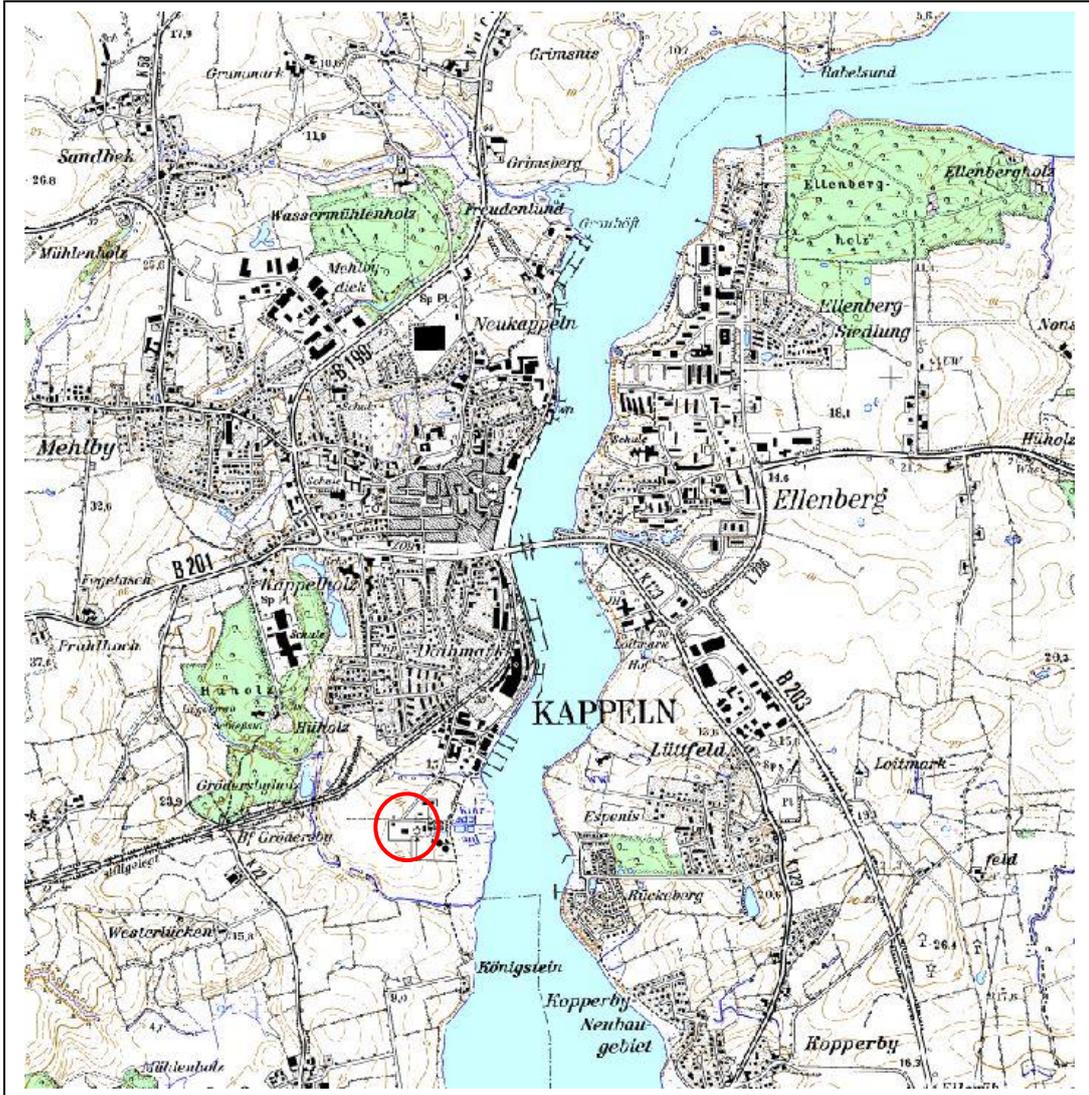
DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

STADT KAPPELN

KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG



43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln

Kreis Schleswig-Flensburg

Verfahrensstand nach BauGB 07.10.2015

§3(1)



§4(1)



§3(2)



§4(2)



§ 6



TEIL 1: BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	2
1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	2
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	4
3. Planungsziel	4
4. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	4
5. Zeitrahmen für die Umsetzung	5
6. Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
7. Ver- und Entsorgung	5
8. Archäologie, Altlasten.....	6

TEIL 2: UMWELTBERICHT (der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis;
wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt)

1. Planungsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat in ihrer Sitzung am 10.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „westlich des Klärwerks in der Arnisser Straße“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln stellt die Fläche des Plangebietes als Sondergebiet Bauhof dar. Um den wirksamen Flächennutzungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, ist diese Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 20.11.2014, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (NBauO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zum vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln wird durch eine Informationsveranstaltung am durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Zeit vom 08.10.2015 bis 13.11.2015 durchgeführt.

Das Verfahren dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis abzugeben.

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/ Stadt für eine geplante und städtebauliche Entwicklung des Gemeinde- bzw. Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den

Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung zur Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln aus den bestehenden und übergeordneten Fachplänen zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Kappeln die nachfolgenden Darstellungen:

- Der Stadt Kappeln wird die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums im ländlichen Raum zugewiesen.
- Eine Biotopverbundachse auf Landesebene quert die Stadt Kappeln.
- Die Stadt Kappeln wird von einer Bundesstraße gequert.
- Die Stadt Kappeln liegt im Naturpark Schlei.
- Die Stadt Kappeln liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- Die Stadt Kappeln grenzt im Osten an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie an einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden (2.6, 1G, LEP 2010).

Die Stadt Kappeln folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 indem sie durch die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die ursprünglich für den Bauhof geplante Fläche einer alternativen Nutzung zuführt.

Regionalplan für den Planungsraum V (RP V) 2002

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Nord sind die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung der kreisfreien Stadt Flensburg und der Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg festgelegt. Dieser stellt für die Stadt Kappeln folgende Inhalte:

- Der Stadt Kappeln wird die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im ländlichen Raum zugewiesen.
- Die Stadt Kappeln liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- In der Stadt Kappeln befindet sich ein regional bedeutsamer Hafen.
- Die Stadt Kappeln wird durch eine Bundesstraße gequert (B 201).
- Das Plangebiet der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln.
- In der Stadt Kappeln befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (6.1, 2Z, RP V).

Die Stadt Kappeln folgt den Vorgaben des Regionalplanes indem sie durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umnutzung von gewerblichen Bauflächen planungsrechtlich absichert.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Stadt Kappeln liegt in unmittelbarer Nähe der Ostsee zwischen der Stadt Flensburg sowie der Landeshauptstadt Kiel und gehört somit zum Kreis Schleswig-Flensburg.

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet:

“Westlich des Klärwerks in der Arnisser Straße“.

Die Stadt Kappeln wird in Nord-Süd-Richtung durch den Verlauf der Schlei in zwei Bereiche unterteilt. Das Plangebiet der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ca. 300 m westlich der Schlei und bildet den südlichen Siedlungsrand der Stadt Kappeln. Der Geltungsbereich wird im Osten durch das Gelände des bestehenden Klärwerkes sowie im Norden durch die Arnisser Straße und landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Westen und Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Die Fläche nordöstlich des Plangebietes wurde bis zum Jahr 2012 als städtischer Bauhof genutzt. Aufgrund einer Verlegung der v.g. Nutzung an den nördlichen Siedlungsrand der Stadt Kappeln wurde dieser Bereich einer Nachnutzung zugeführt. Die Stadt Kappeln hat im Jahr 2015 für die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Fläche die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf nachgeordneter Planungsebene den Bebauungsplan Nr. 76 aufgestellt.

3. Planungsziel

Die Fläche des Plangebietes wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Bauhof dargestellt. Dieser Nutzung unterlag die Fläche aufgrund eines geringeren Flächenbedarfs nie, sondern wurde jeher durch ein Bauunternehmen mit entsprechenden Nutzungen bewirtschaftet wird.

Die planerische Zielsetzung besteht darin, die zukunftsfähige bauliche Entwicklung der Stadt Kappeln im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB mittels der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zu steuern. Es ist vorgesehen die Fläche des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Materiallager (SO) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 + § 11 BaNVO) darzustellen. Das Sondergebiet Materiallager dient der Lagerung von Baumaterialien sowie der Unterbringung von untergeordneten Nutzungen des Unternehmens.

Die ausgeübte Art der baulichen Nutzung entspricht im Wesentlichen dem Gebietscharakter von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Aufgrund der mangelnden Steuerungsmöglichkeiten der Stadt hinsichtlich der Nutzungsvielfalt wird eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan seitens der Stadt Kappeln nicht in Betracht gezogen.

Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Materiallager gem. § 11 BauNVO wird speziell die zwischenzeitlich innerhalb des Plangebietes angesiedelte Nutzung planungsrechtlich abgesichert.

4. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Stadt Kappeln stellt zwischen der Stadt Flensburg (ca. 46 km) und der Landeshauptstadt Kiel (ca. 56 km) einen interessanten Gewerbestandort dar.

Gemäß Landesentwicklungsplan besitzt die Stadt Kappeln die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums und soll *für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln* (2.2.3, 1Z, LEP 2010).

Der am südlichen Siedlungsrand der Stadt Kappeln gelegene Plangeltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Gelände eine Baufirma mit deren entsprechenden Nutzungen.

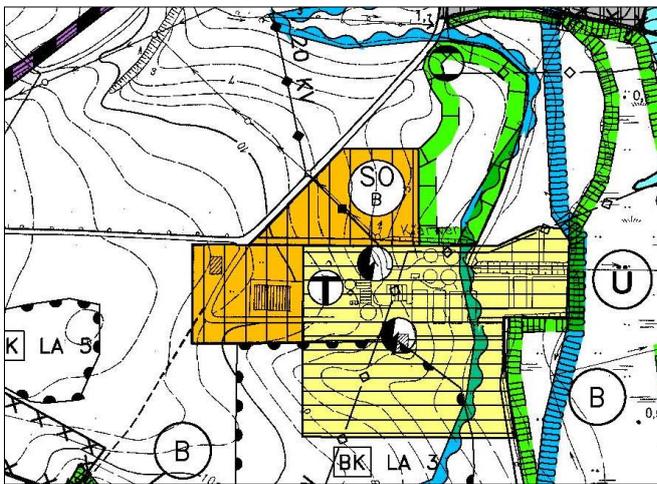
5. Zeitrahmen für die Umsetzung

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Sondergebiet Bauhof dargestellte Fläche dient einem örtlichen Bauunternehmer als Lagerfläche. Um den Flächennutzungsplan in diesem Bereich den Gegebenheiten anzupassen, wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln aufgestellt.

6. Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden/Städte sind verpflichtet eine Bauleitplanung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln



Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln aus dem Jahr 1999 stellt das Plangebiet der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet „Bauhof“ dar.

Abbildung 1 Ausschnitt
derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln

Um den Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln im Bereich des Plangebietes den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Fläche des Plangebietes wird durch die 43. Änderung künftig entsprechend der bestehenden Nutzung als Sondergebiet Materiallager gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO dargestellt. Das Sondergebiet dient der Lagerung von Baumaterialien sowie der Unterbringung von untergeordneten Nutzungen des Unternehmens.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zur Zeit aus dem Netz des Wasserwerkes Kappeln.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung /Regenwasser

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Kappeln geleitet.

8. Archäologie, Altlasten

Abt Lagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Stadt Kappeln, den _____

Aufgestellt durch:

Der Bürgermeister

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)