

STADT KAPPELN

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Cremilk und Umgebung“

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: Entwurf

(Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 10.11.2017)

Stellungnahmen

Seite

TöB-Nr.

1) Ministerium für Inneres - Landesplanung	2
5) Landeseisenbahnverwaltung	4
6) Archäologisches Landesamt.....	5
13) Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck.....	6
14) Bundesnetzagentur.....	6
15) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	7
17) Kreis Schleswig-Flensburg	7
26) AG-29	7
29) IGU Kappeln und Umgebung e.V	7

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Isensee

TöB-Nr. STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>1) Ministerium für Inneres - Landesplanung 21.11.2017</p> <p>1.1 Zu diesem Planungsvorhaben hatte ich mich bereits anlässlich der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG / der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 08.09.2017 im Grundsatz zustimmend geäußert; auf meine damaligen Ausführungen weise ich hin. Aufgrund des derzeitigen Planungs- und Informationsstandes ergibt sich keine von der v.g. Stellungnahme abweichende Beurteilung. Daher ist die Abgabe einer erneuten landesplanerischen Stellungnahme derzeit nicht erforderlich.</p>	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanung 11.09.2017</p> <p><i>Die Stadt Kappeln plant die 45. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ für den am Westufer der Schlei zwischen dem Nestle-Weg und der Königsberger Straße gelegenen Bereich.</i></p> <p><i>Wesentliches Ziel der Planung ist es, die gewachsene Gemengelage aus dem milchverarbeitenden Betrieb Cremilk GmbH und der benachbarten Wohnbebauung an der Königsberger Straße nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechend den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Betrieb und dem Schutzbedürfnis der Anwohner planungsrechtlich zu ordnen. In die Planung wird auch eine bisherige Kleingartenfläche als betriebliche Erweiterungsfläche zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes einbezogen.</i></p> <p><i>Dazu sollen im Rahmen der insgesamt ca. 2,85 ha umfassenden 45. Änderung des Flächennutzungsplanes die etwa 1 ha große Kleingartenfläche in Gewerbliche Baufläche geändert und die an der Königsberger Straße vorhandene Bebauung (rd. 1,7 ha) bestandsorientiert als Wohnbaufläche dargestellt werden. Außerdem soll der zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Baufläche gelegene Bereich der bestehenden Eisenbahntrasse (ca. 0,13 ha) als Bahnanlagen dargestellt werden.</i></p> <p><i>Durch den Bebauungsplan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ wird der vorstehende Bereich nebst dem Betriebsgelände der Cremilk GmbH verbindlich überplant; vorgesehen ist die Festsetzung von ca. 3,07 ha Gewerbegebiet, etwa 1,4 ha eingeschränktes Gewerbegebiet, rd. 1,7 ha Allgemeines Wohngebiet sowie knapp 0,5 ha Flächen für Bahnanlagen.</i></p> <p><i>Dieses Planungsvorhaben war im Rahmen eines Ortstermins am 15.06.2015 bereits Gegenstand</i></p>	

TöB-Nr. STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>einer Abstimmung; auf den Besprechungsvermerk der Stadt Kappeln vom 23.06.2015 sowie meine E-Mail – ebenfalls vom 23.06.2015 – weise ich hin.</p> <p>Ergänzend dazu teile ich Ihnen aus landes- und regionalplanerischer Sicht heute Folgendes mit:</p> <p>Die im Zuge einer solchen Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747). Auf dieser Basis bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken gegen den oben umrissenen Planungsansatz bestehen. Insbesondere stehen den Entwürfen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.</p> <p>Auf die Stellungnahmen des Kreises Schleswig-Flensburg vom 29.03.2017 weise ich hin und bitte, die darin aufgezeigten Aspekte im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen. Darüber hinaus bitte ich, mich über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.</p> <p>Aus Sicht des Referates „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen gewerbliche Bauflächen auf ehemaligen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Kleingärten‘ im 150-m-Gewässerschutzstreifen (§ 35 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 24.06.2016) geplant werden. § 35 Abs. 2 LNatSchG gilt innerhalb der Übergangsfrist bis zum 23.06.2021 nicht für Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als für eine Bebauung vorgesehen einzuschätzen sind oder deren vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll.</p> <p>Aus Sicht der Kreisbehörde für Regionalentwicklung, Bau- und Umweltverwaltung kann für die bisher dargestellte Kleingartenfläche die Überleitungsvorschrift gemäß § 65 Abs. 2 LNatSchG für die Flächenumwidmung herangezogen werden, da mit der Darstellung eine Bebauung vorgesehen ist. Ggf. kann auch anhand des Bestandes und der bestandsprägenden Gebäude eine hinreichend baulich vorgeprägte Situation aufgezeigt werden. Diese Einschätzung sollte mit der zuständigen Wasserbehörde einvernehmlich abgestimmt werden. Anderenfalls wäre zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung im Rahmen des § 35 Abs. 2 LNatSchG gegeben sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die aufgezeigten Aspekte wurden im Zuge der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat in Ihrer Stellungnahme der Darstellung im Erläuterungsbericht unter Punkt 7, dass der gültige Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer Grünfläche bereits eine Bebauung vorsieht und die Übergangsvorschrift des LNatSchG zum Gewässerschutzstreifen anzuwenden wäre, widersprochen. Es gilt demnach das Bauverbot des § 35 LNatSchG. Die Grünfläche erfüllt jedoch nach Auffassung der UNB nicht die Funktion eines Gewässerschutzstreifens, da sie sich inmitten eines Gewerbegebietes befindet. Demzufolge kann eine Befreiung von den o.g Vorschriften nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Der Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt und zwischenzeitlich positiv beschieden (Aktenzeichen 661.8.05.01.055-10/17, Schreiben vom 12.07.2017). Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

TöB-Nr.	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p><i>Die erforderlichen Ergänzungen und Abstimmungen sind bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ergebnis darzustellen, da der Flächennutzungsplan die Fragestellungen, die er aufwirft, auch zu lösen hat und bei einer gegenteiligen Prüfung eine Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wäre.</i></p>	
<p>5)</p>	<p>Landeseisenbahnverwaltung Az: 57271 Is 9102/0 vom 27.09.2017</p> <p>5.1 Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlagen der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt 11, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin. • Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart – sind nicht auszuschließen • Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein. • Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird. • Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden. • Forderungen der Grundstückseigentümer und 	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme. Entlang der Bahnanlage sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anpflanzungen geplant.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

TöB-Nr.	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p>-nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht. • An der Neuaufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen im Bereich der Bahnanlage der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG bitte ich mich zu beteiligen. • Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung. <p>5.2 Es sind bei mir keine aktuellen Planungen der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur im Bereich der in Rede stehenden Bauleitplanung bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>6)</p>	<p>Archäologisches Landesamt Az: fplan45-bplan80-Kappeln-SF vom 18.10.2017</p> <p>6.1 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder der in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TöB-Nr.	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
	<p>13) Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Az: 3111SB3-213.2-303-OSKp/9 vom 04.10.2017</p>	
	<p>13.1 Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 80 und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p>	
	<p>Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 09.03.2017.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Az: 3111SB3-213.2-303-OSKp/9 vom 09.03.2017</p>	
	<p><i>Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 80 und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</i></p>	Kenntnisnahme
	<p><i>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:</i></p>	Die genannten Hinweise werden in die Begründung übernommen.
	<p><i>Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze 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>	Kenntnisnahme
	<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. 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>	Kenntnisnahme
	<p><i>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</i></p>	Kenntnisnahme
	<p>14) Bundesnetzagentur Az: 226-27, 5593-5 vom 25.09.2017</p>	
	<p>14.1 (...) Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber (...) entnehmen. (...)</p>	
	<p>14.2 Telefónica GmbH & Co. OHG, München Vodafone GmbH, Düsseldorf</p>	Kenntnisnahme Die Namen der im ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans als

TöB-Nr. STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Hinweis für nachfolgende Planungen genannt.
<p>15) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Az: Infra I 3 - 45-60-00 / I-142-17 BAB vom 23.10.2017</p> <p>15.1 Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plan- gebiet liegt im Interessenbereich der Luftverteidi- gungsradaranlage Brekendorf. Daneben ist der Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugha- fens Schleswig betroffen. Zu den beabsichtigten Planungen bestehen keine Einwände</p>	Kenntnisnahme
<p>17) Kreis Schleswig-Flensburg Az: 3-665-PK/055 FNP 45 vom 16.10.2017</p> <p>17.1 Von den Fachdiensten des Kreises Schleswig- Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	Kenntnisnahme
<p>26) AG-29 Az.: Pes / 821_822 / 2017 vom 24.10.2017</p> <p>26.1 (...) keine grundsätzlichen Bedenken. (...)</p> <p>26.2 Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und na- turschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.</p>	Kenntnisnahme
<p>29) IGU Kappeln und Umgebung e.V Eingang: 09.11.2017</p> <p>29.1 Wir beziehen uns auf unsere bereits zu den Ent- würfen eingereichte Stellungnahme. Wir be- schränken uns auf die geplante Umwandlung des Kleingartengeländes in eine gewerbliche Bauflä- che (§ 8BauNVO).</p> <p>Im bauleitplanerischen Teil zur F-Plan-Änderung wird unter 3.1 (Landesentwicklungsplan) und 3.2 (Regionalplan) die Bedeutung dieser Fläche im Hinblick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Biotopverbundachse, – Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, – besondere Bedeutung für Tourismus und Er- holung, – Natur und Landschaft im Schleiumfeld, <p>hervorgehoben. Außerdem liegen etwa 3/4 der Fläche im 150-m-Schutzstreifen zur Schlei. Als Ausgleich kann nur eine Fläche akzeptiert werden, die in unmittelbarer Nachbarschaft Gleiches zurückbringt.</p> <p>29.2 Hier kommt die nördlich gelegene Fläche mit den beiden ehemals von der Orthopedia genutzten Schuppen am Bahnhofsweg ins Blickfeld. Wegen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für den Ausgleich von Beeinträchtigungen nicht eine Aus- gleichsfläche in gleicher Lage vor. Laut § 15 Abs. 2 Satz 3 ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Ausgleichskonzept sieht vor, die Kompensati- on über zwei Ökokonten abzusichern, in dem äh- nliche Strukturen wie in der Kleingartenanlage ge- schaffen werden (offenen Bereiche und Gehölzen). Damit werden alle Anforderungen nach BNatSchG erfüllt.</p> <p>Nichtberücksichtigung</p> <p>Diese Flächen stehen nicht zur Verfügung. Für diesen Bereich wird derzeit der Bebauungsplan Nr.</p>

TöB-Nr.	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p>der Nähe zum Industriegebiet und der Lage im 150-m Schutzstreifen kommt eine Wohnbebauung auf diesem Gelände nicht in Betracht. Andererseits liegt die Fläche in direkter Nachbarschaft zum im B-Plan Nr. 80 neu ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet. Damit entfällt auch eine gewerbliche Nutzung. Die Fläche würde als Park gestaltet die vorhandene Grünfläche an der Schlei ideal ergänzen, was auch im Hinblick auf den weiter im Norden geplanten Hotel-Neubau von großem Vorteil wäre. Seglerhafen, Museumsbahn, Park und Hotelgelände wären dann eine attraktive Einheit. Wenn die Cremilk das Kleingartengelände bebauen will, kann man erwarten, dass entsprechende Anstrengungen zum Erwerb der Ausgleichsfläche unternommen werden. Es wäre denkbar, dass die Stadt sich an den Kosten beteiligt und dafür die Grünfläche (Park) später übernimmt.</p> <p>Bereits im Gebiet der Schleiterrassen gehen nach den derzeitigen Planungen 5ha Wald verloren. Ein großer Teil des Ausgleichs besteht aus einer Aufforstung südöstlich von Hamburg! Im Falle der Cremilk-Planungen soll ein Teilausgleich in 2200 m² Neuaufforstung in Mohrkirch-Westerholz (!) erfolgen.</p>	<p>71 aufgestellt mit der Zielsetzung, die Nutzungen im gesamten Bereich des Südhafens planungsrechtlich zu ordnen.</p>
29.3	<p>Zu den weiteren Ausgleichsmaßnahmen (Extensiv-Weide in Faulückfeld/Roest) macht die IGU folgenden Vorschlag: Die vorgesehenen Flächen liegen nördlich in großer Nähe zum 4,5 ha großen IGU-Gelände. Die Region ist ein Amphibien-Schwerpunkt des Kreises. (Laub- Gras- Moorfrösche, Erdkröten, Kamm- und Teichmolche). Es wäre gut, wenn auf der westlichen Fläche in Verbindung mit dem geöffneten Graben ein neuer Teich entstehen würde.</p>	<p>Nichtberücksichtigung Es wird auf ein genehmigtes Ökokonto zurückgegriffen. Grundlage der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde war ein Ziel- bzw. Maßnahmenkonzept. Dieses Konzept kann nicht im Nachhinein geändert werden. Die Stadt Kappeln hat keinen Einfluss darauf, wie die Ökokonto-Flächen entwickelt werden.</p>
	<p>IGU – Interessengemeinschaft Umweltschutz Kappeln und Umgebung Eingang: 20.03.2017</p> <p><i>Unsere Stellungnahme beschränkt sich auf die geplante Umwandlung des Kleingartengeländes in eine gewerbliche Baufläche (§ 8 BauNVO).</i> <i>Im bauleitplanerischen Teil zur F-Plan-Änderung wird unter 3.1 (Landesentwicklungsplan) und 3.2 (Regionalplan) die Bedeutung dieser Fläche im Hinblick auf: Biotopverbundachse, Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung, Natur und Landschaft im Schleiumfeld, hervorgehoben. Außerdem liegen etwa 2/3 der Fläche im 150-m-Schutzstreifen zur Schlei. Als Ausgleich kann nur eine Fläche akzeptiert werden, die in unmittelbarer Nachbarschaft Gleiches zurückbringt.</i></p> <p><i>Hier kommt die nördlich gelegene Fläche mit den ehemals von der Orthopedia genutzten Schuppen ins Blickfeld. Wegen der Nähe zum Industriegebiet und der Lage im 150-m Schutzstreifen kommt eine Wohn-</i></p>	<p>Vorschlag zur Behandlung</p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für den Ausgleich von Beeinträchtigungen nicht eine Ausgleichsfläche in gleicher Lage vor. Laut § 15 Abs. 2 Satz 3 ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind.</i> <i>Das Ausgleichskonzept sieht vor, die Kompensation über ein Ökokonto in räumlicher Nähe zu Kappeln abzusichern, in dem ähnliche Strukturen wie in der Kleingartenanlage geschaffen werden (Mischung aus offenen Bereichen und Gehölzen). Damit werden alle Anforderungen nach BNatSchG erfüllt.</i></p> <p><i>Nichtberücksichtigung</i> <i>Diese Flächen stehen nicht zur Verfügung. Für diesen Bereich wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt mit der Zielsetzung, den gesamten Bereich des</i></p>

TöB-Nr.	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p><i>bebauung nicht in Betracht. Die Fläche würde die vorhandene Grünfläche an der Schlei ideal ergänzen, was auch im Hinblick auf den weiter im Norden geplanten Hotel-Neubau von großem Vorteil wäre. Wenn die Cremilk das Kleingartengelände bebauen will, kann man erwarten, dass entsprechende Anstrengungen zum Erwerb der Ausgleichsfläche unternommen werden. Es wäre denkbar, dass die Stadt sich an den Kosten beteiligt und dafür die Grünfläche später übernimmt.</i></p>	<p>Südhafens umzugestalten.</p>

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

TöB-Nr.:

- 10) Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz (05.10.2017)
- 16) Dataport (26.09.2017)
- 18) Deutsche Telekom (25.09.2017)
- 21) IHK Flensburg (06.11.2017) zu
- 23) Schleswig-Holstein Netz AG - Netzcenter Süderbrarup (18.09.2017)
- 36)-38) Amt Schlei-Ostsee für Nachbargemeinden Brodersby, Karby, Dörphof und Winnemark (20.10.2017)