

STADT KAPPELN

40. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 12.02.2019

(Beteiligungszeitraum 15.08.2018-20.09.2018)

Stellungnahmen	Seite
1 Landesplanungsbehörde	2
2 Archäologisches Landesamt.....	4
3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr - Landeseisenbahnverwaltung.....	4
4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz.....	5
5 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H – zu FNP	6
6 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H – zu BP	6
7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - zu BP	7
8 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck.....	8
9 Kreis Schleswig-Flensburg	8
10 Deutsche Telekom Technik	9
11 Schleswig-Holstein Netz AG - zu BP+FNP.....	10
12 NABU Schleswig-Holstein	10

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany, Dipl.-Ing. Rainer Isensee

und

BHF Bendfeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH

Knooper Weg 99 – 105 | Innenhof Haus A | 24116 Kiel | Tel. 0431 / 997 96-0

info@bhf-ki.de
www.bhf-ki.de

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Sigrun Schneeberg

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
1	<p>Landesplanungsbehörde Az: IV 629-504-440Ä/B71 vom 12.12.2018</p> <p>1.1 Die Stadt Kappeln plant die 40. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ für den am westlichen Schleiufer zwischen der Schleibrücke im Zuge der B 203 und dem Werksgelände der Cremilk GmbH gelegenen, insgesamt ca. 2,7 ha großen Bereich.</p> <p>Zentrales Planungsziel der Stadt Kappeln ist eine bereits seit längerem angestrebte Aufwertung des Südhafenbereichs unter Einbeziehung der mit zwei leerstehenden, ca. 80 m langen Lagerhallen bebauten Grundstücke „Königsberger Straße 8 und 11“. Zu diesem Zweck wurde für den o.a. Bereich schon Ende 2012 in einem Gutachterverfahren eine Planungsstudie als städtebaulich-konzeptionelle Grundlage erarbeitet. Wesentliche Eckpunkte der Planung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ die Absicherung des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk GmbH und seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Wahrung der Schutzbedürfnisse der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung. ○ die Aktivierung der Grundstücke „Königsberger Straße 8 und 11“ für eine der besonderen städtebaulichen Lage angemessene, architektonisch hochwertige Bebauung. ○ ein weitgehender Erhalt der derzeitigen hafenzugehörigen Nutzungen entlang des Schleiufers bei gleichzeitiger Ordnung verschiedener Funktionsflächen, insbesondere des ruhenden Verkehrs durch Zuweisung entsprechender Flächen. ○ die Sicherung der vorhandenen Bahnflächen entsprechend ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung zwecks Erhalt des Museumsbahnbetriebes der Angelner Eisenbahn Gesellschaft als städtische Attraktion. <p>Dazu sollen im Bebauungsplan Nr. 71 ein Allgemeines Wohngebiet (westlich der Königsberger Straße), ein Mischgebiet (östlich der Königsberger Straße) und – bestandsorientiert – Sonstiges Sondergebiet „Sportboothafen“, Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen, eine Öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser“ festgesetzt werden. Außerdem sind differenzierte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zum Immissionsschutz vorgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist die Festsetzung einer aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beabsichtigt. Danach soll die Wohnnut-</p>	<p>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Wohnnutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde ist daher auch der Bau von Wohnungen erst bei Nachweis der Einhaltung</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>zung erst zulässig sein, wenn die entsprechenden Immissionswerte eingehalten werden. Dazu ist die Umsetzung des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ vertraglich vereinbarten Schallminderungskonzeptes erforderlich, die lt. Vertrag bis Ende 2019 erfolgen soll. Vor diesem Zeitpunkt bzw. der nachgewiesenen Einhaltung der Werte sind zwar die Planung und der Bau, nicht aber der Bezug der Wohnungen zulässig.</p> <p>Die Fläche westlich der Königsberger Straße soll parallel im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt werden; im Übrigen wird der Bebauungsplan Nr. 71 aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Kappeln entwickelt. Zu dieser Planung der Stadt Kappeln nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	<p>der entsprechenden Immissionswerte, also nach erfolgter Umsetzung des vertraglich zwischen der Stadt Kappeln und der Cremilk im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ vereinbarten Schallminderungskonzeptes für den Betrieb der Cremilk genehmigungsfähig. Die Umsetzung ist von der Stadt Kappeln gegenüber der Baugenehmigungsbehörde zu bestätigen. Die textliche Festsetzung zur aufschiebend bedingten Zulässigkeit wird entsprechend ergänzt.</p>
1.2	<p>Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung 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).</p> <p>Auf dieser Basis kann ich zunächst bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den oben umrissenen Planungsansatz bestehen. Insbesondere stehen den Entwürfen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.</p>	
1.3	<p>Ich weise aber darauf hin, dass das Plangebiet zum Teil in einem Hochwasserrisikogebiet liegt, was mit bestimmten, in § 80 Landeswassergesetz formulierten Einschränkungen einhergeht. Eine enge Abstimmung mit der unteren Küstenschutzbehörde (LKN) ist dem entsprechend erforderlich. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, untere Wasserbehörde, vom 19.09.2018 hin.</p>	<p>Im Text Teil B sowie in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes sich im Hochwasserrisikogebiet befinden. Die Darstellung der Küstenhochwasserlinie HW 200 wird in die Planzeichnung übernommen. In der Begründung werden die Empfehlungen der Stellungnahme des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH übernommen. Die untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahmen vom 19.09.2018 bestätigt, dass die in der Stellungnahme aufgeführten Vorgaben bereits in der Begründung unter Punkt 10.2 „Hochwasserrisikogebiet“ aufgeführt sind.</p>
1.4	<p>Die in der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.09.2018 darüber hinaus aufgezeigten Aspekte bitte ich im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme aufgezeigten Aspekte werden berücksichtigt, die Hinweise geprüft.</p>
1.5	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.</p>	
<p>2</p> <p>Archäologisches Landesamt Az: fplan40-bplan71-Kappeln.SF vom 17.08.2018</p> <p>2.1</p>	<p>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>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>3</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr - Landes-eisenbahnverwaltung SN Nr. 1000 Az: 57271 Is 9102/0 vom 15.08.2018</p> <p>3.1</p>	<p>In die o. g. mir zur Stellungnahme vorgelegten Bauleitplanungen habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen.</p> <p>Das Plangebiet beinhaltet die bzw. grenzt an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Süderbrarup - Kappeln des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG. Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisen-</p>	

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>bahnaufsichts- und -genehmigungsbehörde berührt.</p> <p>Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanungen in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG Berücksichtigung finden:</p> <p>3.2 • Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.</p> <p>3.3 • Hinsichtlich eventuell beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen und sonstigen Maßnahmen beteiligen Sie bitte auch die Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG an der vorliegenden Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Beteiligung wird zugesagt.</p> <p>Berücksichtigung Die Beteiligung wird zugesagt.</p>
4	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz zu FNP: SN Nr. 1003 vom 07.09.2018 zu BP: SN Nr. 1004 vom 07.09.2018</p> <p>4.1 Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen. Innerhalb des geplanten Gebietes bestehen noch Immissionskonflikte, die zu Einschränkungen der bestehenden Nutzungen führen können.</p> <p>4.2 Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die in der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Überschreitungen an der Bestandsbebauung ergeben sich lediglich aus dem Betrieb der Cremilk GmbH. Die Cremilk GmbH setzt derzeit ein Lärmsanierungskonzept um, welches in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Kappeln vereinbart ist.</p> <p>Das Lärmsanierungskonzept wurde durch eine schalltechnische Untersuchung begleitet, in der die Beurteilungspegel aus dem Betrieb der Cremilk GmbH an der bestehenden Bebauung beurteilt und diskutiert wurden. In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“ der Stadt Kappeln wird sowohl der Betrieb vor Umsetzung des Lärmsanierungskonzeptes als auch nach der Umsetzung des Lärmsanierungskonzeptes berücksichtigt. Daraus ergeben sich entsprechende Festsetzungen – hier eine Festsetzung mit aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Bezug auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen – sowohl für das geplante allgemeine Wohngebiet als auch für das Mischgebiet innerhalb des Plangeltungsbereichs, Der vorhandene Konflikt wird somit innerhalb des Plangeltungsbereichs mit den entsprechenden Festsetzungen gelöst. Eine Änderung der Planung ist aus immissionsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Zwar ist die DIN 4109 (Januar 2018) derzeit noch</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>Begründung angeführte Neufassung der DIN 4109 in Schleswig-Holstein noch einer bauaufsichtlich Einführung bedarf. Zurzeit sind die Vorgaben der DIN 4109 von 1989 bindend.</p>	<p>nicht baurechtlich eingeführt, entspricht aber dem Stand der Bearbeitungstechnik und kann somit im Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Da die Anforderungen bzw. Nachweisverfahren oberhalb bzw. ergänzend der DIN 4109 (1989) liegen, ergeben sich durch die Festsetzungen der Anforderungen nach DIN 4109 (Januar 2018) keine Unwägbarkeiten, die die Anforderungen der DIN 4109 (1989) komplett in Frage stellen. Somit stellt die Festsetzung nach DIN 4109 (Januar 2018) eine Konkretisierung und Ergänzung dar, die dem derzeitigen Bearbeitungsstand entsprechen.</p>
<p>5</p> <p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H – zu FNP SN Nr.: 1004 vom 10.09.2018</p> <p>5.1</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches des Küstengewässers Ostsee auf einer Topographischen Höhe über NHN+7,00 m. Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.</p> <p>5.2</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>	
<p>6</p> <p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H – zu BP SN Nr.: 1005 vom 10.09.2018</p> <p>6.1</p> <p>Nach § 80 Abs. 1 Nr. 3 Landeswassergesetz (LWG) bestehen in den Risikogebieten gemäß § 73 k.A. Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Hochwasserrisikogebiet) Bauverbote. Hier dürfen Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.</p> <p>Ein wesentlicher Teil des Geltungsbereichs liegt im Hochwasserrisikogebiet. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,60 m abbildet. Das Risikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Diese Bauverbote gelten nicht, wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden. Hierfür sind folgende Auflagen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räume mit gewerblicher Nutzung auf Höhe von mind. NHN + 2,60 m (OKFF) • Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen auf Höhe von mind. NHN + 3,10 m (OKFF) • Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf mind. NHN + 3,10 m • Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haus- technikanlagen und Hausanschlüssen 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Auflagen zur Minderung der Hochwasserrisiken werden in die Begründung als Hinweise übernommen.</p>	

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen • Bauliche Anlagen müssen konstruktiv gegen Auftrieb, Wellenbelastung und Unterspülung gesichert werden <p>Ausnahmen von den festgesetzten Fußbodenhöhen können dann zugelassen werden, wenn andere Sicherungsmaßnahmen oder Schutzvorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz bis zu der festgesetzten Mindesthöhe nachgewiesen werden. Als andere bauliche Maßnahmen gelten hierbei z. B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Dammbalkenverschlüsse.</p> <p>Sollten die neuen Baugrenzen der baulichen Anlagen im ausgewiesenen Sondergebiet durch § 34 BauGB (Bebauung in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil) abgedeckt sein, gelten nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 die Bauverbote nicht. Die o.g. Festsetzungen sollten dann als dringende Empfehlung beachtet werden, um dem Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen. Dies konnte mir allerdings bisher nicht abschließend bestätigt werden. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.</p>	
6.2	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach LWG ersetzt. Ich bitte mich entsprechend zu beteiligen. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO oder ein Genehmigungsverfahren nach § 140 LWG (Sportboothafen) notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Hochwasserereignissen sowie für eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</p> <p>Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	Kenntnisnahme
7	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - zu BP Az: 45-60-00/K-I-554-18 vom 20.08.2018</p>	
7.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und</p>	

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Az: 3111SB3-213.2-303-OSSI/9-Kappeln B-Plan Nr. 71, 40. Ändrg FNP vom 22.08.2018</p>	
8.1	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Zur Wahrung meiner Belange bitte ich folgendes in den Plan aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.2	<p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der 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.</p> <p>Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) bezüglich der Ausgestaltung von Anlagen und ortsfesten Einrichtungen aller Art werden als Hinweise in die Begründung übernommen.</p>
9	<p>Kreis Schleswig-Flensburg Az: 3-665-PK/055 FNP 40 + B 71 vom 19.09.2018</p>	
9.1	<p>Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Unter Punkt 10.2 der Begründung „Hochwasserrisikogebiet“ sind die Vorgaben der unteren Wasserbehörde bezüglich der Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Bauwerke für die Ableitung des Schmutzwassers in den betroffenen Bereichen, bereits aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.2	<p>Die untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin: Bei dem betreffenden Grundstück (Königsberger Straße 11) handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Boden- und Altlastenkataster des Kreises eingetragen ist. Durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz anerkannten Sachverständigen sind orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Zuständig für die Auftragserteilung ist der Vorhabenträger der</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das durch die Stadt Kappeln beauftragte Fachbüro Umwelt Control Labor GmbH (UCL), Kiel hat für die Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 eine historische Recherche vorgenommen mit dem Ergebnis, dass sich aus den festgestellten Nut-</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>Bauleitplanung / die Stadt Kappeln. Der beauftragte Sachverständige sollte sich zur Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung setzen. Die orientierende Untersuchung ist im Rahmen des B-Planverfahrens abzuarbeiten. Hinweis: im übrigen Bereich von B 71 liegen weitere Verdachtsflächen vor, die wie oben beschrieben, zu untersuchen sind.</p>	<p>zungen keine unmittelbare Altlastenrelevanz ableiten lässt, die eine orientierende Untersuchung gemäß Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfordert. Dem gutachterlich empfohlenen Vorgehen im Rahmen einer Rückbaubegleitung beim Abriss der Lagerhallen hat die untere Bodenschutzbehörde zugestimmt. Die Vorgehensweise wird in der Begründung dargestellt. Eine Kennzeichnung der Flächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Als weitere Verdachtsflächen sind im Boden- und Altlastenkataster des Kreises die eisenbahnbetrieblich gewidmeten Flurstücke 27/44 und der nördliche Teilbereich des Flurstücks 33/142 eingetragen. Da die derzeitige Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan als Bahnanlagen in den Bebauungsplan 71 als Ausweisung übernommen wird, handelt es sich laut Aussage der unteren Bodenschutzbehörde um einen aktuellen Betrieb, mit Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen. Erst nach einer Gewerbeabmeldung und Umwidmung werden die Flächen zu Altlastenverdachtsflächen. Eine Umwidmung ist im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des BP 71 nicht geplant. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt.</p>
<p>9.3 Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzungsschablonen sind für die spätere Digitalisierung, wenn möglich, innerhalb des Geltungsbereichs anzuordnen. • Für das Mischgebiet MI 1 sind keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen worden. • Der nördliche Bereich der „Fläche für Bahnanlagen“ ist hinsichtlich der gelb schraffierten Fläche zu prüfen. • Die Fläche für Stellplätze sollte nördlich begrenzt werden. 		<p>Eine Änderung der Plandarstellung wird geprüft.</p> <p>Die Nutzungsschablone für das Mischgebiet MI 2 gilt auch für das Gebiet MI 1. Die Plandarstellung wird angepasst.</p> <p>Die Darstellung der höhengleichen Kreuzung Straße-Bahnanlagen als gelbschraffierte Fläche ist einer Anleitung zur Ausarbeitung von Bebauungsplänen der Hansestadt Hamburg entnommen. Eine Erläuterung wird in die Planzeichenerklärung eingefügt.</p> <p>Die fehlende nördliche Begrenzung wird ergänzt.</p>
<p>9.4 Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10 Deutsche Telekom Technik Az: 180844 vom 22.08.2018</p>		

NR STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
<p>10.1 (...) Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. (...)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>11 Schleswig-Holstein Netz AG - zu BP+FNP SN Nr. 1002 vom 29.08.2018</p> <p>11.1 In dem geplanten Bereich befinden sich mehrere Mittelspannungs- und Niederspannungskabel sowie ein Fernmeldekabel. Sie sind in ihrem Bestand zwingend zu sichern. Es ist immer bei Tiefbauarbeiten eine Leitungsauskunft bei der Schleswig-Holstein Netz einzuholen. Bitte nehmen sie diesen Hinweis mit auf.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>12 NABU Schleswig-Holstein 20.09.2081</p> <p>12.1 (...) Insgesamt gesehen zeichnet sich das Gesamtgebiet aus durch viele Gärten sowie parkähnliche Anlagen. Bereits im Rahmen der Planänderung auf dem Gelände der Cremilk wurde ein hohes Potenzial für europäische Singvögel konstatiert – auch für Arten, die gefährdet sind oder auf der Vorwarnliste verzeichnet sind.</p> <p>Wichtig wäre daher, dass es sich bei den Bebauungen nicht um undurchlässige Riegel handelt. Dort, wo Bebauungen aufgrund ihrer Zweckbestimmung eine gewisse Breite aufweisen müssen, könnte man wiederum mit intelligenten Maßnahmen arbeiten, um z.B. Nistmöglichkeiten zu schaffen und Grünverbände herzustellen.</p> <p>12.2 Im fortgeschrittenen Planungsstadium hielten wir es für sinnvoll, gemeinsam zu sichten, um zu überlegen, wo Nistmöglichkeiten bestehen bleiben oder auch geschaffen werden könnten - zwischen Gebäuden, an Randbereichen oder auch an Gebäuden selbst. Hierin liegt ein großes Potenzial, etwas gegen die fortschreitende Verdrängung von Arten zu unternehmen.</p> <p>12.3 Wichtig wäre auch ein wirksamer Puffer durch Sträucher aber auch durch ausreichend hohe Bäume in Richtung Schlei, um etwaige Störungen für dort ziehende Vögel zu minimieren.</p> <p>12.4 Große Bedeutung messen wir einem Lichtschutzkonzept bei. So nah am Wasser kommt dem Eintrag künstlichen Lichts eine zusätzlich hohe Bedeutung zu. Insekten werden aus ihrem natürlichen Lebensraum angelockt und verenden an den Lichtquellen. Sie entfallen somit auch als</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Geltungsbereich sind potentiell vor allem weit verbreitete Arten der Gebäude- und Gehölzbrüter zu erwarten, die im Rahmen der Umsetzung des B-Plans auf die umliegenden Garten- und Grünflächen mit ihrem Gehölzbestand ausweichen können. Lediglich für die Dohle, die potentiell in den Kaminen der abzureißenden Gewerbehallen brütet, werden Ersatz-Nistkästen vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geplanten Ersatz-Nistkästen werden an geeigneter Stelle im Stadtgebiet aufgehängt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächen der Bahnanlagen und des Hafenbereichs bleiben als Flächen unverändert, die entlang des südlichen Schleiuferes und im mittleren Bereich vorhandenen Grünflächen mit Gehölzbestand bleiben unverändert erhalten, so dass ein zusätzlicher Puffer nicht erforderlich ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit dem Bebauungsplan werden keine maßgeblichen Veränderungen bezüglich der Beleuchtungssituation ausgelöst. Aus Vorsorgegründen und aufgrund des empfindlichen Standortes in Gewässernähe ist es aber angemessen, im Rahmen der</p>

NR STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
<p>Teil der Nahrungskette und als Bestäuber von nacht- und dämmerungsaktiven Pflanzen. Besonders kaltweißes Licht hat eine hohe Anlockwirkung auf Insekten.</p> <p>Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Das gilt insbesondere für dieses Gebiet, da über die Schlei auch nachts viele Vögel ziehen, die auf Vogelzugrouten unterwegs sind.</p> <p>Wir schlagen vor, ein Lichtkonzept zu entwickeln, welches die Erfordernisse der Gebäude mit ihrer Nutzung erfasst und dann die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben ermittelt (kein Streulicht, keine Bodenstrahler, kein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen, Nutzung voll abgeschirmter Leuchten, Nachtabschaltungen etc.). Wir empfehlen, die erarbeiteten Vorgaben verbindlich als Festsetzungen in den entsprechenden Plänen zu verankern (gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).</p>	<p>Vorsorge für zukünftige Entwicklungen Verbesserungen der Bestandssituation zu initiieren. Dazu wird über textliche Festsetzung geregelt, dass für die Beleuchtung im Geltungsbereich eine insektenfreundliche Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) mit warmweißem Licht und eine nach unten abstrahlend ausgerichtete Beleuchtung vorzusehen ist. Zudem sind Streulicht, Bodenstrahler und ein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen zu unterlassen.</p>
<p>12.5 Zum heutigen Stand der Planung verbleiben wir mit diesen ersten Anmerkungen. Wir sehen dem Fortgang der Planung und der Umweltprüfung mit Interesse entgegen und bitten darum, den NABU Schleswig-Holstein am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Ergänzung unserer Stellungnahme behalten wir uns vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

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

1. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein zu FNP (05.09.2018)
2. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein zu BP (05.09.2018)
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Abr. 3 Fischerei (16.08.2018)
4. Handwerkskammer Flensburg zu FNP (20.08.2018)
5. Handwerkskammer Flensburg zu BP (20.08.2018)
6. Landwirtschaftskammer S-H zu FNP (SN 1001 vom 20.08.2018)
7. Landwirtschaftskammer S-H zu BP (SN 1003 vom 20.08.2018)
8. Industrie- und Handelskammer Flensburg (13.09.2018)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung am 20.09.2018

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden privaterseits keine Bedenken vorgebracht. Die geäußerten Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt (s. Protokoll).