

**Gemeinde Arnis: Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Sondergebiet Werften“  
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden  
und der Öffentlichkeit**

| Eingang  | Stellungnahme  | Bewertung   |
|--|--|---|
| <b>1. Behörden / Träger öffentlicher Belange</b> |  |   |
| Archäologisches Landesamt S-H<br>14.10.2016      | „Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.“<br>Darüber hinaus Hinweis auf § 15 DSchG.  | Kenntnisnahme.  |
| WSV<br>25.10.2016                                | Grundsätzlich keine Bedenken<br>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich noch folgenden Passus in die Begründung unter Punkt 6 (Hinweise Schifffahrt) aufzunehmen:<br>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.  | Kenntnisnahme<br>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.                              |
| LKNM<br>24.10.2016.2016                          | „... Gemäß § 80 LWG bestehen Bauverbote.<br>Ein Landesschutzdeich oder Schutzanlagen mit einem dem Landesschutzdeich vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard existieren hier nicht. Ein Regionaldeich und die Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall sind ebenfalls nicht vorhanden. Zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NHN +3,00 m entsprechend Art 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.<br>Das Plangebiet befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich. Nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG gibt es ein Bauverbot in den Risikogebieten gem. § 73 Abs. 1 WHG. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies bedeutet, dass im Hochwasserrisikogebiet keine zusätzliche Bebauung errichtet werden darf und keine wesentliche Änderung der Bestandsbauten durchführbar ist. Neubauten oder Ersatzneubauten von baulichen Anlagen sind verboten. Für rechtsverbindliche Bebauungspläne gilt dieses Bauverbot nicht. Somit würden also bei der vorgesehenen 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 die o.g. Bauverbote anzuwenden sein.<br>Gemäß § 80 Abs. 3 LWG sind Ausnahmen von dem Verbot des Abs. 1 zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Ge- | Kenntnisnahme<br><br>Es wird auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 30.11.2016 verwiesen. |

Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 2 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung nach Satz 1.

Ich weise darauf hin, dass die bloße Aufstellung einer Bauleitplanung das dringende öffentliche Interesse im Sinne des LWG nicht nachweist. Ein dringendes öffentliches Interesse kann die Verbesserung oder Erweiterung der Ortsbebauung, der Infrastruktur, die Errichtung oder der Ausbau von touristischen und gewerblichen Einrichtungen zur Schaffung sowie dem Erhalt von Arbeitsplätzen sein.

In der Begründung wird dargestellt, dass in der vorhandenen Halle im Sondergebiet 3 eine Kantine errichtet werden soll. Um zukünftig die Errichtung einer dem Werftbetrieb angegliederten Kantine zu ermöglichen, die einem erweiterten Personenkreis offen steht, ist die Ergänzung des Zulässigkeitskatalogs zum Sondergebiet 3 und somit die Änderung des B-Planes notwendig.

Ein späterer Ersatzneubau wird durch die B-Planänderung nicht ausgeschlossen. Zur Begrenzung der Hochwasserrisiken soll die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nur dann eröffnet werden, wenn dort ein ausreichender Schutz vor Hochwasser vorhanden ist. Dieser Schutz kann gewährleistet werden, entweder durch einen Landesschutzdeich oder eine Schutzanlage, die einen einem Landesschutzdeich vergleichbaren Schutzstandard aufweist oder bei Baumaßnahmen, bei denen mit der Herstellung der baulichen Anlage die erforderlichen Schutzvorkehrungen geschaffen werden.

Hochwasserschutzmaßnahmen einzelner baulicher Anlagen können durch die Bauausführung (z.B. hoch gelegene Gebäude) oder hochwasserangepasste Nutzung im unteren Gebäudebereich (z.B. Garage statt Wohnraum) geschaffen werden.

Auf Grund der Änderung des LWGs ist eine Ausnahme vom Verbot des § 80 Abs. 1 Nr. 4 von der Stadt Arnis derzeit nicht ausreichend begründet dargestellt worden und kann somit nicht vorweggenommen oder in Aussicht gestellt werden. In der Begründung der B-Planänderung wäre für einen Neubau oder einer wesentlichen Änderung der bestehenden Bebauung eine hochwasserangepasste Bauweise festzulegen. Es handelt sich dabei nicht um Empfehlungen, sondern um eine grundsätzliche Voraussetzung einer Ausnahmegenehmigung nach § 80 Abs. 3 LWG.

In den nicht durch Landeschutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf min. NHN + 3,00 m



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>weise verbindlich festgelegt wird.</p> <p>Für Neu- und Ersatzbauten sowie wesentliche Änderungen ist in der B-Planänderung die Höhe von mind. NHN + 3,00 m für Räume mit gewerblicher Nutzung verbindlich aufzuführen.</p> <p>Wohnbebauung ist nicht vorgesehen, daher ist die Förderung einer Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung auf NHN bezogen entbehrlich.</p> <p>Aufgrund der am 09.09.2016 in Kraft getretenen Änderung des LWG handelt es sich nicht mehr nur um Empfehlungen. Die Bedingungen des ausreichenden Hochwasserschutzes sind jetzt Voraussetzung für die Erteilung küstenschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigungen, da sich das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet befindet.</p> <p>Außerdem gelten folgende Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe,</li> <li>• Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen</li> <li>• Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen,</li> <li>• Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern,</li> <li>• Bauwerke sind erosionssicher zu gründen,</li> <li>• Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke)</li> </ul> <p>Für viele Gebäude ist im Falle eines extremen Hochwasserereignisses von einer „Inselproblematik“ auszugehen. D.h., dass die einzelnen Gebäude bei einer entsprechenden Sturmflut vom Hochwasser von der Außenwelt abgeschnitten werden könnten. Daher ist ein Konzept zu erarbeiten, um benötigte Sammelpunkte und Fluchtwege auszuweisen.</p> <p>Desweiteren sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Gebäuden durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Stadt Arnis und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.</p> | <p>Kenntnisnahme. Am 30.04.2019 teilte der Landesbetrieb mit, dass der Referenzwasserstand innerhalb des Geltungsbereichs 2,60 m NHN beträgt. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme Die zentrale Alarmierung erfolgt in Arnis über die Freiwillige Feuerwehr, die zusammen mit den Nachbarn über die entsprechende Ausrüstung verfügt.</p> |
| Ergänzung LKNM<br>30.04.2019            | die Höhe für das Gebäude ist festgelegt auf NHN 2,60 m, was einem HW200 (200jähriges Hochwasser) entspricht  | Kenntnisnahme und Berücksichtigung   |
| Kreis Schleswig-Flensburg<br>08.11.2016 | ... gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Auf den hochwassergefährdeten Bereich wurde in der Begründung unter Pkt. 6 bereits hingewiesen. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind Schächte und Pumpstationen zur Ableitung des Schmutzwassers, deren Abdeckungen unter der Geländehöhe von NN +3,0 m liegen bzw. geplant sind, hochwasserge-  | Kenntnisnahme. Es erfolgen Festsetzungen zum Hochwasserschutz entsprechend der Hinweise des Landesbetriebs für Küstenschutz.   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>schützt auszubilden. Wassergefährdende Stoffe sind in jedem Fall über NN +3,5 m zu lagern.</p> <p>Aus planerischer Sicht weise ich darauf hin, dass Aussagen zu den durch die neue Nutzung veränderten Immissionen hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung zu treffen sind.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p> | <p>Durch die Erweiterung des Zulässigkeitskatalogs wird die Einrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft ermöglicht. Die Öffnungszeiten sind mit Ladenöffnungszeiten eines inhabergeführten Geschäfts vergleichbar. Die Bewirtung wird in den Innenräumen erfolgen. Der Betrieb soll in dem Teil des vorhandenen Gebäudes, in einem ehemaligen Lagerraum von ca. 50 m<sup>2</sup> Größe untergebracht werden. Der Zugang wird von der Straße Strandweg mit direkt anschließendem öffentlichem Parkplatz angrenzt erfolgen. Mit der Einrichtung der neuen Nutzung ist voraussichtlich mit weiteren Besuchern / Gästen des Werftgeländes zu rechnen</p> <p>In der Stadt Arnis sollen „Nicht-Anlieger“ grundsätzlich auf dem Parkplatz am Rande der Stadt parken, so dass nicht mit zusätzlichem PKW-Aufkommen zu rechnen ist. Aufgrund der geringen Größe der Einrichtung, der Bewirtung im Innenbereich, der Beschränkung der Betriebszeiten auf die Tagesstunden sowie gegebenen Verkehrsregelung ist nicht mit unzumutbaren Belästigungen für die umliegende Wohnbebauung zu rechnen.</p> <p>Zudem hat das LLUR – Technischer Umweltschutz – mit seiner Stellungnahme vom 18.10.2016 bestätigt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| LLUR Technischer Umweltschutz<br>18.10.2016 | Aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken  | Kenntnisnahme  |
| Handwerkskammer<br>04.10.2016               | Keine Anregungen oder Bedenken   | Kenntnisnahme  |
| IHK<br>08.11.2016                           | Keine Bedenken   | Kenntnisnahme  |
| <b>2. Nachbargemeinden</b>                  |  |  |
| Gemeinde Winne-<br>mark, 20.10.2016         | Keine Anregungen oder Bedenken   | Kenntnisnahme  |
| Stadt Kappeln<br>10.10.16                   | Weder Bedenken noch Anregungen   | Kenntnisnahme  |
| <b>3. Landesplanung</b>                     |  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Staatskanzlei – Landesplanung<br/>23.11.2016</p>                               | <p>Auf dieser Basis bestätige ich zunächst, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Arnis Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.</p> <p>M.E. ist aber auf der Grundlage eines Kantinenbetriebskonzepts noch einmal eingehend zu prüfen, ob für die geplante Errichtung einer Werftkantine überhaupt ein Planungserfordernis besteht. Nach meiner Einschätzung handelt es sich bei diesem Vorhaben durchaus um eine „dem Werftbetrieb dienende Einrichtung“, die – auch bei einer gewissen Öffnung für externe Gäste – schon im Rahmen der bisherigen textlichen Festsetzungen zulässig wäre. Für den Fall, dass die Bewirtung externer Gäste gegenüber der Versorgung der Werftbelegschaft im Vordergrund stehen sollte, wird die schlichte Ergänzung der textlichen Festsetzungen jedoch nicht als ausreichend erachtet. Aus meiner Sicht müsste dann auch die Art der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet „Gastronomie“ o.ä. geändert werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>In den letzten Jahren hat sich der Werftbetrieb erheblich gewandelt. Neben dem traditionellen Bootsbau- und Bootsreparaturbetrieb, nehmen die Bootslagerung sowie der Betrieb der Yachtliegeplätze einen immer größeren Stellenwert ein. Dementsprechend ist der Anteil an Personen auf dem Betriebsgelände, die nicht Mitarbeiter der Werft sind, stark angewachsen. Zwischenzeitlich ist daher die Einrichtung einer kleinen Schank- und Speisewirtschaft geplant.</p> <p>Die „Werftkantine“ nimmt mit einem Gastraum von ca. 50 m<sup>2</sup> nur einen untergeordneten Anteil des Gesamtgebäudes im SO3 dieser Planänderung ein. Im Vergleich zum gesamten Werftgelände ist, ist die „Werftkantine“ als untergeordnete Nutzung zu betrachten.</p> <p>Um die geplante Einrichtung einer öffentlich zugänglichen „Werftkantine“ zu ermöglichen und auch die Voraussetzungen für eine gaststättenrechtliche Konzession zu schaffen, soll die textliche Festsetzung dahingehend geändert werden, dass im Sondergebiet 3 (Flurstück 124) im Zusammenhang mit dem Werftbetrieb der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig ist, deren Gastraum die Größe von 75 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.</p> |
| <p><b>4. Öffentlichkeit</b></p>   |  |  |
| <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahme abgegeben.</p> |  |  |

Bearbeitet: Camilla Grätsch, GR Zwo Planungsbüro, 13.05.2019