

<p>Stadt Kappeln  <b>Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB)</b></p>	<p>Bearbeitet durch:  Planungsbüro Springer, 24866 Busdorf  Stand: 08.10.2020</p>
--	---

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<b>1. Träger öffentlicher Belange</b>		
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung  - Regionalentwicklung und Regionalplanung  E-Mail vom 09.09.2020</p>	<p>Die Stadt Kappeln plant die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für die im südöstlichen Bereich des OstseeResort Olpenitz an der Kapitänsstraße gelegene Adventure-Golf-Anlage. Die in die Planung einbezogene, ca. 850 m<sup>2</sup> große Teilfläche ist bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage / Freizeit' festgesetzt; gemäß den textlichen Festsetzungen sind hier z.B. Pavillons, Minigolfbahnen, Boulebahnen, Kletterparks oder Bolzplätze zulässig.</p> <p>Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Servicegebäudes für die bereits bestehende Adventure-Golf-Anlage im westlichen Bereich der v.g. Grünfläche. Dazu soll das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet SO 2.10 mit der Zweckbestimmung 'Adventuregolf' festgesetzt werden. In dem Servicegebäude sind insbesondere Einrichtungen zur Betreuung und Unterhaltung der Adventure-Golf-Anlage, sanitäre Anlagen und eine Gastronomie sowie – im Dachgeschoss – eine kleine, während der Saisonöffnungszeiten zu nutzende Betriebsleiter-Wohnung vorgesehen.</p> <p>Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Auf Basis der im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) ergeben, bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Stadt Kappeln bestehen.</p> <p>Auf die Stellungnahmen des Kreises Schleswig-Flensburg vom 28.08.2020 weise ich hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat SG Regionalentwicklung Schreiben vom 28.08.2020</p>	<p>Seitens der unteren <b>Wasserbehörde</b> bestehen gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Port Olpenitz“ im Bereich der Adventure Golfanlage in der Stadt Kappeln, unter Berücksichtigung nachfolgender Anmerkungen, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Dach- und Terrassenflächen ist nach Möglichkeit auf den Grünflächen zu versickern. Park - und mögliche KFZ-Verkehrsflächen sind in jedem Fall über den bewachsenen Oberboden zu entwässern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weiter geleitet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	
<p>Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Schreiben vom 11.08.2020</p>	<p>Zum Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Stadt Kappeln nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1 Zusammenfassung</b></p> <p>Das überplante Gebiet befindet sich im südöstlichen Teilbereich des ehemaligen Marinehafen Olpenitz. Es liegt zudem teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste.</p> <p>Das überplante Gebiet unterliegt teilweise einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 LWG.</p> <p>Ich bitte die Hinweise zu beachten.</p> <p><b>2 Stellungnahme</b></p> <p>2.1 Bauverbote</p> <p>2.1.1 § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG</p> <p><i>„Bauliche Anlagen dürfen In den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“</i></p> <p>Gemäß den amtlichen Hochwasserrisikokarten befindet sich der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste.</p> <p>Die Errichtung baulicher Anlagen unterliegt in diesen Bereichen daher grundsätzlich einem Bauverbot nach der oben genannten Rechtsnorm.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>2.2 privilegierte Vorhaben</p> <p>Festsetzungen, die für sich geeignet wären eine allgemeine Ausnahme (Privilegierung) vom genannten Bauverbot zu erwirken, sind der derzeit geltenden 7. Änderung; des Bebauungsplans vom 23.11.2016, nicht zu entnehmen. Der vorliegende Entwurf enthält ebenfalls keine entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Sowohl der geltende, als auch der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan erfüllen keine der in § 82 Abs. 2 LWG genannten Voraussetzungen. Bauvorhaben im Geltungsbereich können daher nicht ohne weiteres von einer der allgemeinen Ausnahmeregelungen (Privilegierungen) profitieren.</p> <p>Eine Privilegierung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG wäre gegeben, „wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden“. Eine allgemein anwendbare Privilegierung läge letztlich nur dann vor, wenn der Bebauungsplan die Durchführung dieser Maßnahmen hinreichend sicherstellt (s. a. Punkt 3).</p> <p>Die Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt somit den Beschränkungen von § 82 Abs. 1 LWG und bedarf einer weiteren Bewertung im Einzelfall im Sinne von § 82 Abs. 3 LWG.</p>	<p>In der Begründung wird unter Abschnitt 6 deutlich gemacht, dass alle Hinweise und Vorgaben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 65 sowie zur 1. bis 7. und 10. bis 12. Änderungen vollumfänglich weiter gelten und zu beachten sind.</p> <p>Weiterhin ist im Text (Teil B) der Satzung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 dargelegt, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 sowie der rechtskräftigen Änderungen in vollem Umfang weiterhin gelten, wenn nicht hiervon abgewichen wird. Insofern gelten alle bisherigen Festsetzungen zum Küsten- und Hochwasserschutz auch für diese 13. Änderung des B-Planes weiter.</p> <p>Zur Klarstellung wird der Text (Teil B) der Satzung um folgende Punkte ergänzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.</li> <li>(2) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.</li> <li>(3) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter (1) oder (2) fallen muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.</li> <li>(4) Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.</li> <li>(5) Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 2,75 gelagert werden.</li> </ol>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>2.3 Küstenschutzrechtliches Einvernehmen nach § 82 Abs. 3 LWG</p> <p><i>„Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 sind 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. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 gewährt werden. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 3 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung nach Satz 1 und 2.“</i></p> <p>Das küstenschutzrechtliche Einvernehmen im Sinne der vorgenannten Regelung kann auch ohne das Vorliegen einer besonderen Härte oder eines dringenden öffentlichen Interesses erteilt werden, wenn eine Betroffenheit der Belange des Hochwasserschutzes auszuschließen ist.</p> <p>Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn bei der Errichtung von baulichen Anlagen eine ausreichende Geländehöhe vorhanden ist oder geschaffen wird. Ich verweise hierzu nachrichtlich auf die Angaben in der Begründung zum aktuellen Bebauungsplan vom 23.11.2016.</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Andere Vorkehrungen können ebenfalls geeignet sein, um die Risiken durch Hochwasserereignisse ausreichend abzumindern (s.a. Punkt 3). Sofern es kein baurechtliches Genehmigungsverfahren gibt, beispielsweise aufgrund einer Genehmigungsfreistellung, entscheidet die untere Küstenschutzbehörde über die Zulässigkeit des Vorhabens.</p> <p>3 Empfehlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern bereits der Bebauungsplan zu einer Privilegierung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG führen soll, müssten verbindliche Festsetzungen getroffen werden, die geeignet sind um eine „ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken“ im Rahmen der Herstellung der baulichen Anlagen zu gewährleisten. Geeignet wäre beispielsweise die Festsetzung von Mindesthöhen in Anlehnung an die Begründung zur derzeit geltenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65.</li> <li>• Bezüglich der technischen Umsetzung verweise ich nachrichtlich auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes.</li> </ul> <p>4 Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 enthält keine näheren Ausführungen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).</li> <li>• Der vorliegende Entwurf geht fälschlicherweise davon aus, dass es sich beim Plangebiet nicht um einen hochwassergefährdeten Bereich</li> </ul>	<p>In der Begründung wird unter Abschnitt 6 deutlich gemacht, dass alle Hinweise und Vorgaben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 65 sowie zur 1. bis 7. und 10. bis 12. Änderungen vollumfänglich weiter gelten und zu beachten sind. Weiterhin ist im Text (Teil B) der Satzung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 dargelegt, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 sowie der rechtskräftigen Änderungen in vollem Umfang weiterhin gelten, wenn nicht hiervon abgewichen wird. Insofern gelten alle bisherigen Festsetzungen zum Küsten- und Hochwasserschutz auch für diese 13. Änderung des B-Planes weiter. Zur Klarstellung wird der Text (Teil B) der Satzung um einige Punkte ergänzt (siehe oben).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Ausführungen zum Hochwasserschutz ergänzt.</p> <p>Die Darstellung des Hochwasserrisikogebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>handelt. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets, der auch einen Teil der Baugrenzen beinhaltet, befindet sich jedoch innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiets an der Küste.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</li> </ul> <p>Sollten Sie zu einem oder mehreren der oben genannten Punkte noch Fragen haben, stehe ich ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Schreiben vom 30.07.2020</p>	<p>Gegen das o.g. Bauvorhaben habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) 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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sowie im Text (Teil B) wird darauf hingewiesen, dass die bisherigen Festsetzungen und Hinweise weiterhin gültig und zu beachten sind. Dies gilt auch für die Vorgaben des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes. Daher hält die Stadt eine nochmalige Aufnahme in diese Änderung des Bebauungsplanes für entbehrlich.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.	
LLUR – Technischer Umweltschutz BOB-SH online vom 18.08.2020	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken. Hinweise sind nicht mitzuteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer zu Flensburg Schreiben vom 25.08.2020	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Schleswig-Holstein Netz AG Schreiben vom 17.08.2020	Zur 13. Änderung B-Plan Nr. 65 "Port Olpenitz" für den Bereich der Adventure-Minigolf-Anlage; hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung bestehen unsererseits keine Bedenken. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass in dem geplanten Bereich unsere Versorgungsleitungen liegen, diese sind in ihrem Bestand zu sichern. Vor Baubeginn muss eine Leitungsauskunft eingeholt werden. Bitte nehmen sie diese Hinweise mit auf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>2. Nachbargemeinden</b>		