

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 1 „Ellenberg – Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken“ – 11. Änderung

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Zeitraum der Beteiligung vom 15.05.2023 bis zum 16.06.2023

Es gingen 7 Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren ein. Davon sind sechs Stellungnahmen fristgerecht eingetroffen. Auch die nachträglich eingegangene Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Stand: 28.07.2023

Nr. 1	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 08.06.2023)	2
Nr. 2	Dezernat 33, Untere Forstbehörde des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 08.06.2023)	2
Nr. 3	Landesamt für Umwelt, Außenstelle Flensburg, Abteilung Technischer Umweltschutz des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 26.05.2022)	3
Nr. 4	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 26.05.2023)	4
Nr. 5	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 16.05.2023)	4
Nr. 6	Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Planungskontrolle des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 15.05.2023)	5
Nr. 7	Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat (Stellungnahme vom 03.07.2023)	5

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
Nr. 1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 08.06.2023)		
<p>Mit Schreiben vom 12.05.2023 informieren Sie über die Aufstellung des o.a. Bauleitplanes. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf Folgendes hingewiesen: In der Begründung wird in Kapitel 4.3.1 darauf verwiesen, dass die Stadt Kappeln nicht über eine Stellplatzsatzung verfügen würde. Einer ausreichenden Versorgung mit Stellplätzen solle im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Rechnung getragen werden. Hingegen wurde durch die Stadtvertretung am 28.09.2022 eine Stellplatzsatzung beschlossen und am 04.10.2022 ausgefertigt und anschließend bekanntgemacht. Es liegt folglich eine anzuwendende Stellplatzsatzung vor; insoweit ist die Begründung entsprechend zu berichtigen. Eventuelle Anpassungserfordernisse des Bauleitplanes für die Nichtanwendung der Regelungen aus der Stellplatzsatzung (vgl. § 1 Abs. 1 Stellplatzsatzung der Stadt Kappeln) wären im Bauleitplan zu regeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Wie vom Einwender korrekt dargelegt, verfügt die Stadt Kappeln über eine gültige Stellplatzsatzung. Diese ist entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Gemäß städtebaulichem Konzept sind ausreichend Flächen zur Unterbringung der geforderten Stellplatzanzahl auf den privaten Grundstücksflächen vorhanden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell angepasst. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, weshalb keine erneute Beteiligung erforderlich ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
Nr. 2 Dezernat 33, Untere Forstbehörde des Landesamtes für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 08.06.2023)		
<p>Ich verweise grundsätzlich auf meine Stellungnahme vom 05.10.2022 in diesem Verfahren. Nunmehr wurde der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes um die angrenzende Waldfläche im waldabstandrelevanten Bereich erweitert. In den bisher erfolgten Abstimmungen wurde eine Genehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG zur Umwandlung von ca. 0,18 ha Waldfläche zur Herstellung des Waldabstandes in Aussicht gestellt, zugleich aber auch die Planung mit dem Ziel angepasst, den Eingriff in den Wald zu reduzieren. Den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird gefolgt, sie sollten jedoch der Vollständigkeit halber um die Größe der umzuwandelnden Waldfläche ergänzt werden. Zudem beträgt die Größe der Ausgleichsfläche 0,36 ha und nicht 0,30 ha (Seite 15 der Begründung).</p> <p>Die Darstellung des Waldabstandes in der Planzeichnung bezieht</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst sowie ein entsprechender Hinweis gemäß Stellungnahme in der Planzeichnung/ in den Hinweisen ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>sich auf den angestrebten Zustand nach vollzogener Waldumwandlung. Da dies aus der Planzeichnung nicht hervorgeht, rege ich an, unter ‚Hinweise‘ eine Klarstellung einzufügen, aus der hervorgeht, dass nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und vor Baugenehmigungserteilung die besagte Genehmigung nach § 9 Abs.1 LWaldG einzuholen ist.</p>		
<p>Nr. 3 Landesamt für Umwelt, Außenstelle Flensburg, Abteilung Technischer Umweltschutz des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 26.05.2022)</p>		
<p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus Bedenken. Ich verweise auf die Ausführungen meiner Stellungnahme vom 11.10.2022.</p> <p>Eine ausreichende Prüfung nach DIN 18005 -insbesondere bezogen auf den Verkehrslärm - ist nicht erfolgt bzw. ausreichend dargestellt.</p> <p><i>[Red: Ursprüngliche Stellungnahme vom 11.10.2022: „Es wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet in der Nähe zur B 203 angrenzt. In den Planunterlagen sind die entsprechenden Vorprüfungen nach den Vorgaben der DIN 18005 -1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ nicht ausreichend dargestellt bzw. erfolgt (maßgeblicher Außenlärmpegel, Nachweise und Anforderungen zum Schallschutz).“]</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Planung der Bundesstraße B 203, wurden die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 1 berücksichtigt (in diesem ist bereits eine Ausweisung des Plangebietes als wohnbauliche Nutzung erfolgt).</p> <p>Hieraus resultierte die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der Bundesstraße und dem Thema Immissionsschutz/ Verkehrslärm wurde bereits Rechnung getragen.</p> <p>Im Zuge des Planverfahrens wurde eine gutachterliche Einschätzung zum Sachverhalt und der möglichen Immissionsbelastung des Plangebietes eingeholt. Demnach weist die für das Plangebiet relevante Bundesstraße im Bestand eine geringere Verkehrsmenge auf, als im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens angenommen. Demnach ist die tatsächliche Immissionsbelastung auf das Plangebiet geringer, als im Planfeststellungsverfahren prognostiziert. Die vorhanden Lärmschutzvorrichtung ist demnach ausreichend. Im Rahmen einer Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Flensburg, Abteilung Technischer Umweltschutz des Landes SH, konnte Einvernehmen hergestellt werden und die Stellungnahme als berücksichtigt gewertet werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend bestehen keine weiteren relevanten Lärmquellen, die die Durchführung einer zusätzlichen lärmtechnischen Untersuchung erforderlich machen würden. Da durch die Festsetzungen der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung weiterhin eine Wohnnutzung festgesetzt wird, entsteht kein zusätzlicher erhöhter Schutzanspruch.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p><u>Ergänzende Rückmeldung vom Landesamt für Umwelt, Außenstelle Flensburg, Abteilung Technischer Umweltschutz des Landes Schleswig-Holstein per E-Mail am 13.07.2023:</u></p> <p><i>„die Darstellung von Herrn Hinz [Red.: Sachbearbeiter externes Verkehrsplanungsbüro, welches zur Abgabe einer fachgutachterlichen Stellungnahme eingebunden wurde] ist ausreichend. So hatten wir es ja auch besprochen. Ihre Aussagen in der Begründung waren für mich so nicht nachvollziehbar. Meine angeführten Bedenken sind somit ausgeräumt.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ursprünglich vom LfU vorgetragenen Bedenken konnten durch Einholung einer fachgutachterlichen Stellungnahme ausgeräumt werden. Die Stellungnahme vom LfU wurde somit ausreichend berücksichtigt und die Bedenken ausgeräumt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 4 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 26.05.2023)</p>		
<p>Durch das ausgewiesene Gebiet werden Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht direkt betroffen.</p> <p>Gegen den B-Plan Nr. 1 (11. Änderung) „Ellenberg“ der Stadt Kappeln bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Haben während der Umsetzung der Maßnahme Materialtransporte über das unmittelbar angrenzende klassifizierte Straßennetz (v.a. K-SL57, aber auch K-SL123 oder B203) zu erfolgen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV.SH abzustimmen, um eine Überschneidung von Maßnahmen des LBV.SH mit Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans zu vermeiden. Die Abstimmung mit der Baustellenkoordination des LBV.SH hat über das Funktionspostfach:</p> <p>baustellenkoordination@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Koordination der Baustelleneinrichtung ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens. Ein entsprechender Hinweis wird an die Bauherren weitergegeben.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 5 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 16.05.2023)</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den B-Plan mit FTTH zu versorgen.</p>		
<p>Nr. 6 Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Planungskontrolle des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 15.05.2023)</p>		
<p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Kappeln korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 7 Kreis Schleswig-Flensburg – Der Landrat (Stellungnahme vom 03.07.2023)</p>		
<p><u>Naturschutz</u> Für die vorgelegte Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes angemerkt. Der Geltungsbereich überplant diverse geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Da aufgrund des vorliegenden Baurechtes die Biotop nicht erhalten werden können, wurden die entsprechenden Anträge auf Ausnahme und Befreiung von den Verboten der Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotop gestellt. Die Verträge über den Erwerb der entsprechenden Ökopunkte bzw. Maßnahmen innerhalb der Ökokonten für die jeweiligen Eingriffe in die Biotopstrukturen liegen gemeinsam mit den Anträgen vor. Die Ausnahmen bzw. Befreiungen werden separat erteilt. Die Ausbuchung der Ökopunkte erfolgt mit Satzungsbeschluss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung der Ausnahmen und Befreiungen kann frühestens nach Satzungsbeschluss erfolgen. Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein zusätzlicher Handlungsbedarf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Zuge der Bebauung bzw. bereits für die Baufeldräumung sollen ebenfalls sonstige Gehölzstrukturen, die keinem Biotopstatus unterliegen beseitigt werden. Gemäß dem vorliegenden Artenschutzgutachten sind diese Gehölzstrukturen Lebensstätte für Gehölzbrütende Vogelarten und potenzielle Jagdhabitats für Fledermäuse. Um hier einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (Störung, Verletzung, Tötung) auszuschließen, sind die Rodungsarbeiten sowie die Baufeldräumung ausschließlich innerhalb des Zeitraumes 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar des Folgejahres zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sowie zur Einhaltung von Fristen für Rodungsarbeiten gelten uneingeschränkt. Ein entsprechender Hinweis wird an die Bauherren gegeben und ist bereits im Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<p><u>Bodenschutz</u> Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. In der Umsetzung der Planung sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen, die in der Erschließungsplanung und -ausführung als Auflagen zu beachten sind. Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen (anette.jaeger@schleswig-flensburg.de) - Sinnvolle Baufeldunterteilung vornehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung von Bereichen für Freiland, Garten, Grünflächen. - Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorsehen - Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. - Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung DIN 19731_1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten - Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen. - Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine, etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden. - Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutzes des BBodSchG sowie des BauGB gelten uneingeschränkt. Die Auflagen für die Erschließungsplanung und -ausführung werden beachtet und als Hinweis an die Bauherren weitergeleitet. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis/Behandlung
<ul style="list-style-type: none"> - Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis). - Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeit bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereich auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. - Bei hoher Bodenfeuchte/ wassergesättigten Bodenverhältnisse sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden. 		
<p><u>Hinweise:</u> Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1000 \text{ m}^2$ – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Festsetzungen</u> Aus planerischer Sicht weise ich vorsorglich darauf hin, dass über Ziffer 1.1 des Text(Teil) B zwar die Beherbergungsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden, jedoch keine Ferienwohnungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m.§ 13a BauNVO. Sofern auch Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ausgeschlossen werden sollen, wäre die in den Zulässigkeitskatalog mit aufzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird angepasst und um einen Ausschluss von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, sofern es sich um Ferienwohnungen handelt, ergänzt. Aufgrund der geänderten textlichen Festsetzung zur zulässigen Art d. baulichen Nutzung wird ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst und eine eingeschränkte, verkürzte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Von den anderen Fachdienststellen des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stand:28.07.2023

Stadt Kappeln

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Evers & Partner | Stadtplaner, Hamburg

Stadt Kappeln, Bebauungsplan 1 „Ellenberg – Wohnbebauung an den Regenrückhaltebecken“ - 11. Änderung

Abwägungs- und Prüfbericht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB