Zusammenfassende Erklärung
Zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln -
„Bebauung an der Eckernförder Straße gegenüber der Jugendherberge“

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln sollen südöstlich des Stadtzentrums neuer Wohnraum und Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Dafür wird das nördliche Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit drei Baufenstern ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschosszahl auf 3 bzw. 4 festgesetzt. Ziel ist insbesondere die Schaffung von kleinteiligem Wohnraum (überwiegend Mietwohnungen). Zudem ist in mindestens einem der sechs geplanten Gebäude sozialer Wohnungsbau vorgesehen.
Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung des Sondergebietes ‚Wohnmobilstellplatz' geplant. Für die Errichtung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind zwei Baufelder vorgesehen, in denen die überbaubare Grundfläche mit 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt ist. Für notwendige Stellplätze und Zufahrten darf diese Grundfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.500 m² überschritten werden.
Die Erschließung des Wohngebietes und des Wohnmobilstellplatzes soll über die südwestlich verlaufende Eckernförder Straße sowie eine neue öffentliche Straße innerhalb des Plangebietes erfolgen. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Zuge der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die ca. 1.025 m² große Brombeerflur am Rand des Plangebietes kann als Lebensraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden und wird entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine ebenfalls nicht zu erhaltende Kastanie wird ersetzt. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung werden mit der Rodung der Gehölze die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG nicht verletzt. Im Hinblick auf die unmittelbar außerhalb gelegenen Bäume sind Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 durchzuführen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und einer touristischen Entwicklung Kappelns begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind zwei Baufenster vorgesehen, in denen die überbaubare Grundfläche mit 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt ist. Für wasserdurchlässig herzustellende Stellplätze und Zufahrten kann diese überbaubare Grundfläche bis max. 4.500 m² überschritten werden. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 4.676 m² Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht.

Schutzgut Wasser: Innerhalb des Plangebietes wird anfallendes Niederschlagswasser in unterirdischen Zwischenspeichern gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche Bebauung im Südosten der Stadt Kappeln werden sich aufgrund der häufigen Winde im Nahbereich der Ostsee keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas ergeben.

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der Außengrenze des Planbereiches eingebunden. Zusätzlich sind als Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.
Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurde seitens der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Raume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben der Stadt Kappeln bestehen. Insbesondere sind keine Ziele der Raumordnung ersichtlich, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein äußert in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 203 (B 203) nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat, wie vorgesehen, über die „ Eckernförder Straße " zu erfolgen. 2. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen werden die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt und die Bebauung ist ausreichend vor Immissionen geschützt. *Die Hinweise werden beachtet. Zufahrten von der B 203 aus sind nicht geplant und werden durch die Planung nicht ermöglicht. Ein Lärmgutachten wird erstellt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.*

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass entlang des Knickes an der nordwestlichen Plangebietsgrenze mit allen baulichen Anlagen sowie sämtlichen Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 3 m ab Knickwallfuß einzuhalten ist. *Gemäß einer Ortsbegehung im Juni 2020, der vorhandenen Grundlagen und Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist an der nordwestlichen Plangebietsgrenze kein Knick gem. § 21 LNatSchG vorhanden. Eine weitere Berücksichtigung entfällt damit.*

Weiterhin wird von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass die Kronen-Trauf-Bereiche aller Bäume, die sich im Plangebiet befinden oder in dieses hineinragen, von allen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bau-grenzen berücksichtigen weitestgehend die Kronentraufbereiche der außerhalb gelegenen Bäume. Auf-grund des klein-*

flächigen Planbereiches sind bauliche Maßnahmen im Kronentraufbereich der außerhalb gelegenen Bäume jedoch nicht vollständig zu vermeiden. Baumaßnahmen erfolgen zum Schutz der Bäume unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vom Juli 2014. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu prüfen ist, ob es durch den Bau der Zufahrt im Westen des Plangebietes zu Beeinträchtigung der dort befindlichen Bäume kommt. Ist eine Beeinträchtigung der Bäume nicht zu vermeiden, sind die Anforderungen an eine mögliche Fällung zu prüfen und ggf. ein Ausgleich zu schaffen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in den Naturhaushalt ist im weiteren Verfahren darzustellen. *Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wird unter Kap. 3.2 entsprechend ergänzt.*

Seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird auf die Notwendigkeit verwiesen, die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1 (Erlass vom 10.10.2019) zu berücksichtigen. *Die Hinweise werden beachtet. Die Berechnung gem. Regenwasser-Erlass wird erfolgen und das Entwässerungskonzept mir der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmung und ggf. erforderliche Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.*

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg gibt allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz. Für die Bereiche mit Höhendifferenzen ist ein Bodenmanagement aufzustellen. Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzend eine ehemalige Deponie, die Altablagerung Nr. 003, Kappeln/Königsberger Ring befindet. Hier wurde in den 1970er Jahren Hausmüll, Bauschutt sowie Garten- und Parkabfälle abgelagert. Die Fläche wurde in den 1990er Jahren mit Boden abgedeckt und ist heute mit Bäumen bewachsen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenplaner und der Erschließungsplaner werden informiert. Die Begründung wird unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt.*

Von Seiten des Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord, werden gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Im Rahmen des beizubringenden Schallgutachtens sind auch die Immissionen durch den Betrieb der Wohnmobilstellplätze zu betrachten. *Der Hinweis wird beachtet. Ein Gutachten wird erstellt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.*

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein bestehen aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das LVermGeo SH Fehlanzeige. Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken hingewiesen. *Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt.*

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz äußert keine grundsätzlichen Bedenken und gibt allgemeine Hinweise zur Bauverbotszone entlang der Schlei. *Die*

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt.

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lübeck werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Zur Wahrung der Belange werden allgemeine Hinweise mit der Bitte um Beachtung gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt.*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befinden und daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen ist. Daher wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass an der westlichen Seite, parallel Eckernförder Straße eine Erdgasleitung und mehrere Mittelspannungskabel liegen. Die Mittelspannungskabel liegen auch im südlichen Randbereich des zukünftigen Bebauungsplanes. Die Freileitung ist in der Planung mit berücksichtigt. Trotzdem wird vorsorglich auf die tödliche Gefahr bei Annährung und Berührung hingewiesen. Diese Hinweise sollten mit aufgenommen werden. *Der Hinweis wird zur Kenntnis zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap.3.10 entsprechend ergänzt. Der Erschließungsplaner wird informiert.*

Der Wasserbeschaffungsverband Nordschwansen teilt mit, dass nicht sie, sondern das Wasserwerk Kappeln für die Versorgung des Gebietes zuständig sei. *Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung unter Kap. 3.6 entsprechend korrigiert.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt allgemeine Hinweise zum möglichen Netzausbau. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap 3.10 entsprechend ergänzt.*

Der NABU Schleswig-Holstein gibt detaillierte Anmerkungen zu den Themen Grünlandumbruch, Artenvielfalt und Klima. *Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.*

Weiterhin wird zum Thema Schutzmaßnahmen darum gebeten, im Falle einer Bebauung / Versiegelung den vorhandenen natur-schutzrelevanten Strukturen so viel Raum wie möglich zu geben und z.B. am geschützten Knick nicht so weit wie gerade rechtlich möglich zu versiegeln. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß einer Ortsbegehung im Juni 2020, der vorhandenen Grundlagen und Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ist an der nordwestlichen Plangebietsgrenze kein Knick gem. § 21 LNatSchG vorhanden. Eine weitere Berücksichtigung entfällt damit.*

Ergänzend wird durch den NABU betont, dass wo Bestand bleiben darf, sollte auch die Erhaltung der Wurzeln in Betracht gezogen werden. Dies erfordert z.B. bei den Schwarzpappeln möglicherweise besondere Maßnahmen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des kleinflächigen Planbereiches sind bauliche Maßnahmen im Kronentraufbereich der außerhalb gelegenen Bäume nicht zu vermeiden. Baumaßnahmen erfolgen zum Schutz der Bäume*

unter Berücksichtigung der DIN 18920. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird aufgenommen.

Der NABU weist weiterhin darauf hin, dass das Plangebiet zwar gerade eben nicht mehr im Gewässerschutzstreifen liegt, jedoch dennoch relevant bezüglich der Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei ist. Hier bitten wir insbesondere mit Bezug auf den Wohnmobil-Parkplatz darum, auf ausreichend Entsorgemöglichkeiten für Abfall zu sorgen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baumaßnahmen erfolgen nach aktuellem Stand der Technik und im Hinblick auf die Schlei entgegen der Hauptwindrichtung, sodass kein Eintrag von Fremd-stoffen zu erwarten ist. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind Einrichtungen zur Entsorgung vorgesehen. Konkrete Festsetzungen z.B. zur Menge von Müllsammelbehältern können im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgen. Der Vorhabenträger wird über die Notwendigkeit einer ordentlichen und angemessenen Müllentsorgung informiert.*

Es wird auf die Zugvögel hingewiesen: Die Schlei wird vielfach durch Zugvögel genutzt, für die sie eine Art Wegweiser ist. Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, wer-den von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Er-schöpfung um helle Lichtquellen. Wir schlagen daher vor, ein Lichtkonzept zu entwickeln, welches die Erfordernisse der Gebäude mit ihrer Nutzung erfasst und dann die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben. Wir empfehlen, die erarbeiteten Vorgaben verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern. *Der Hinweis wird beachtet. Im Bebauungsplan Nr. 91 wird eine textliche Festsetzung hinsichtlich insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung aufgenommen. Die Begründung wird im Umweltbericht in Kap. 3.1 entsprechend ergänzt.*

Entsprechend sollte ein Lichtkonzept nicht nur die Art der Beleuchtung festlegen sondern auch Licht-Ruhezeiten regeln. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Lichtruhezeiten können im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgesetzt werden. Dem Vorhabenträger wird empfohlen, im Zuge der Umsetzung der Planung dieser Anregung zu folgen.*

Der NABU gibt weitere Hinweise bzgl. der Verkehrssituation: Der Weg an der Eckernförder Straße, der für Fußgänger und Fahrräder ausgelegt sein sollte, ist einer der schlechtesten Kappelns. Es handelt sich um eine hochsensible Stelle, die zugleich hoch frequentiert ist. Künftig kommen dann wohl auch noch die Wohnmobilnutzer*innen hinzu, die zumeist ein Rad mitführen, um damit kleinere Erledigungen zu tätigen. Es ist bereits schmal, wenn zwei Räder sich begegnen, wenn eines der Räder einen kleinen Anhänger mitführt, wie mittlerweile häufig der Fall, oder zusätzlich Fußgänger unterwegs sind, so muss oft auf die befahrene Straße ausgewichen werden. Es wäre wünschenswert, den gefährlichen Streckenabschnitt bei dieser Gelegenheit bis unten zur Brücke zu entschärfen. *Die Hinweise zur Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Radweg ist nicht bzw. nur zu einem sehr geringen Teil Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 91; er kann somit in seiner Gesamtgestaltung nicht im Rahmen dieses Planvor-habens geändert werden.*

Als Fazit bittet der NABU darum, dass sollte hier der Plan umgesetzt werden, so sensibel wie möglich mit den vorhandenen Strukturen zu verfahren und Ausgleiche auf dem Gebiet der Stadt Kappeln umzusetzen. Die angesprochenen Schutzmaßnahmen sollten auch über das gesetzlich notwendige Maß hinaus Anwendung finden. *Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und gem. der o.g. Punkte berücksichtigt.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** äußert das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme 09.06.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird. *Die Stellungnahme vom 09.06.2020 wird beachtet.*

Die Abteilung Vorbeugender Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg bittet darum, im weiteren Verfahren folgende Punkte zu beachten: 1. Die Brandgassen sollen dargestellt werden. 2. Die Zuwegung für die Feuerwehr sollen im Plan dargestellt werden. 3. Die Löschwassermenge soll für den Bereich des Wohnmobilplatzes 400 Liter pro Minute (24 cbm / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden betragen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*
Die Umfahrt für die Feuerwehr wird als private Verkehrsläche festgesetzt. Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind im Rahmen des konkreten Bau-antrages nachzuweisen. In dem als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Lageplan bzgl. des Vorhabens sind die erforderlichen Flächen dargestellt. Der Vorhabenträger wird informiert. Die Begründung wird unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.

Gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind die Ausführungen bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet in der Begründung noch nicht so konkret, dass man dazu direkt Stellung nehmen kann. Es werden weitere Hinweise zur Regenwasserableitung gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung gem. Erlass A-RW 1 im Rahmen einer hydraulischen Voruntersuchung durch das Büro Haase+Reimer Ingenieure GbR aus dem Dezember 2020 liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Im Rahmen des konkreten Bauantrages werden die-se Berechnungen entsprechend aktualisiert und im Detail nachgewiesen.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass die in diesem Bereich liegende Gasversorgungsleitung ggf. umverlegt werden muss. In diesem Fall ist von einer Planungszeit von 3 Monaten auszugehen. Die drei Mittelspannungskabel im südlichen Bereich des geplanten Gebietes müssen in ihrem Bestand gesichert werden, auch hier wäre eine Umlegung nicht gänzlich auszuschließen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Von der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH ergeht der Hinweis, dass aktuell keine hinreichenden Anschlussmöglichkeiten von Regen- oder Schmutzwasser aus dem entworfenen Bebauungsplan bestehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH frühzeitig einzubinden, um potentielle Anschlusspunkte zu erstellen. Es ist davon auszugehen, dass das Schmutzwasser in einem B-Plan eigenen Pumpwerk gesammelt und in Richtung Kläranlage gedrückt wird. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Seitens der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH werden allgemeine Hinweise angemerkt, mit der Bitte, diese ggf. in der Begründung unter Punkt 3.6 „Ver- und Entsorgung" zu

ergänzen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Der NABU Schleswig-Holstein gibt Hinweise zu den versiegelten Flächen im Kreis Schleswig-Flensburg und in der Stadt Kappeln und weist darauf hin, das Klima ist in diesem Zusammenhang nicht nur global zu betrachten. Es ist auch eine lokale Auswirkung zu beachten. Versiegelte Flächen heizen in den stetig heißer werdenden Sommern zusätzlich auf, während Wiesenflächen die Luft angenehmer werden lassen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Das kleine Klimaschutzgutachten für die Stadt Kappeln aus dem August 2019 unterstreicht genau diese Notwendigkeit des Grünflächenmanagements, während der Trend im Stadtgebiet in zunehmender Geschwindigkeit in die genau andere Richtung geht, nämlich ständig mehr Flächen versiegeln zu lassen. *Die Flächenversiegelung durch Baugebiete und die dadurch entstehende Beeinträchtigung des Kleinklimas muss gegen die Notwendigkeit der Schaffung neuen Wohnraums abgewogen werden. Durch den hier geschaffenen stark verdichteten Wohnraum kann auf relativ kleinen Flächen ein großer Anteil des vorhandenen Bedarfes an Wohnungen gedeckt wer-den, sodass die Beeinträchtigung des Kleinklimas im Vergleich zur gleichen Anzahl an Wohnungen durch Einzelhausbebauung möglichst gering gehalten werden kann.*
Der NABU weist weiterhin darauf hin, dass "Allerweltsarten" und ähnliche Ausdrücke immer noch suggerieren sollen, dass der Verlust des Lebensraums keine relevanten Arten trifft und daher problemlos ist. Dabei wird außer Acht gelassen, dass es bei einem Insektenrückgang von über 75% darum gehen muss, jeden relevanten Lebensraum zu würdigen. *Der Begriff "Allerweltsarten" ist ein fachlich gebräuchlicher Ausdruck, der in der Untersuchung entsprechend verwendet wurde und keine Wertung darstellt.*
Weiterhin wird angemerkt, dass das Papier bisher nicht hergibt, wo die Ausgleichsflächen liegen werden. Wir hoffen, dass es nicht ein weiteres Mal außerhalb der Stadt Kappeln liegen wird. *Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Naturraum Östliches Hügelland zur Verfügung gestellt. Das Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Hasselberg im Nahbereich Kappelns. Innerhalb der Stadt Kappeln stehen für das Vorhaben keine Ausgleichsflächen zur Verfügung.*
In Bezug auf Wiesenvögel wird im Prüfungspapier erklärt, dass kleinflächige Wiesen als Brut- und Nahrungshabitat ungeeignet seien und diese Arten großflächige, offene Bereiche bevorzugten. *Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von Wiesenvögeln vor und die Fläche ist aufgrund ihrer strukturellen Ausstattung nicht essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dieser Arten einzuordnen.*
Der NABU gibt weiterhin den Hinweis, dass das Plangebiet zwar gerade eben nicht mehr im Gewässerschutzstreifen liegt, jedoch dennoch relevant bezüglich der Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei durch Wind und Oberflächenwasser ist. Die großflächigen Versiegelungen unmittelbar und mittelbar an der Schlei spielen bei Überschwemmungen eine wichtige Rolle. *Die gesetzlichen Anforderungen an die Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei werden im Rahmen der Planung beachtet. Starkregenereignisse und die Ab-leitung von Niederschlagswasser werden im Rahmen der strengen Richtlinie A-RW 1 im Plangebiet berücksichtigt und eingehalten.*
Der NABU kann schwer nachvollziehen, dass wir mit der Schlei einen Naturraum haben, der nicht etwa geschont sondern in Kappeln weiterhin zugebaut bzw. in kurzen Zeiträumen großflächig versiegelt wird. Als Gewässer in Schleswig-Holstein, das im Ranking um den schlechtesten Zustand ganz weit oben steht, wurde es nun zum Modellprojekt des Landes. Der Kreis

Schleswig-Flensburg hat ein entsprechendes Programm aufgelegt, das diesem katastrophalen Trend entgegenwirken soll. Zugleich scheint die Stadt Kappeln sich nicht als Teil des Problems zu verstehen. Anders kann es nicht gedeutet werden, wenn innerhalb weniger Jahre in den Stadtgrenzen an der Schlei entlang derart viel Fläche versiegelt wird. *Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar am Schleiufer und hält zudem den gesetzlich geforderten Gewässerschutzstreifen ein, sodass hier nicht von einer unmittelbaren Bebauung des Schleiufers gesprochen werden kann.*

Das Plangebiet liegt zwar gerade so eben nicht mehr im Gewässerschutzstreifen, ist jedoch dennoch relevant bezüglich der Einleitung von Fremdstoffen in die Schlei. Hier bitten wir insbesondere mit Bezug auf den Wohnmobil-Parkplatz darum, auf ausreichend Entsorgemöglichkeiten für Abfall zu sorgen. *Die Baumaßnahmen erfolgen nach aktuellem Stand der Technik und im Hinblick auf die Schlei entgegen der Hauptwindrichtung, sodass kein Eintrag von Fremdstoffen zu erwarten ist. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind Einrichtungen zur Entsorgung vorgesehen. Konkrete Festsetzungen z.B. zur Menge von Müllsammelbehältern können im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgen. Der Vorhabenträger wird über die Notwendigkeit einer ordentlichen und angemessenen Müllentsorgung informiert.*

Die Schlei wird vielfach durch Zugvögel genutzt, für die sie eine Art Wegweiser ist. Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Für die Berücksichtigung eines Lichtkonzepts in eine Planung dankt der NABU daher und hofft auf entsprechende Festschreibung und eine konsequente Umsetzung. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Zur Verkehrssituation merkt der NABU an, dass der Weg an der Eckernförder Straße, der für Fußgänger und Fahrräder ausgelegt sein sollte, einer der schlechtesten Kappelns ist. Es handelt sich um eine hochsensible Stelle, die zugleich hochfrequentiert ist. Der Bürgersteig eignet sich schon heute aus Sicherheitsaspekten nicht mehr für das vorhandene Verkehrsaufkommen. Dass diese Gefahrenquelle wissentlich noch durch 60 weitere Wohneinheiten und 45 Wohnmobilstellplätzen verschärft wird, verwundert uns. Die IGU Kappein hatte in ihrem Fahrradkonzept das Problem In der Vergangenheit bereits ausführlich erläutert und bebildert. Die Stadt hatte nach unserer Erinnerung geantwortet, dass eine Verbreiterung des Weges zur Kreuzung hinunter hier nicht möglich sei. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungsstraße werden die geltenden technischen Regeln eingehalten und somit die Verkehrssicherheit gewähr-leistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist. Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert. Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird. Da der Radweg nur zu einem sehr geringen Teil (im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet) inner-halb des Bebauungsplanes liegt, kann die Stadt im Zuge dieses Planverfahrens keine verkehrliche Änderung an dessen Verkehrsführung oder Ausbaubreite vornehmen.*

Der NABU widerspricht der Begründung, dass in Bezug auf Bewertung der Begründung einer Unausweichlichkeit der Bebauung bzw. Versiegelung dem auf §1 Bundesnaturschutzgesetz, dass nicht versiegelte Flächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern und daher zu erhalten sind, wird entgegengesetzt, dass genau diese Fläche mit öffentlichem Interesse als geeignete Wohnraumfläche und zur notwendigen touristischen Entwicklung dienen muss. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* In Bezug auf das Landschaftsbild konstatieren wir, dass mit einer möglichen Höhe von annähernd 16 Metern zumindest das Gebäude auf dem Grundstück 2 zur Konkurrenz zu Gebäuden auf der Anhöhe auf

der anderen Schleiseite wie der Mühle Amanda steht. *Am westlichen Schleiufer sind Gebäude mit ähnlicher Höhe vorhanden (z.B. zwischen Bahnhofsweg und Am Südhafen), sodass die Stadt Kappeln nicht davon ausgeht, dass durch die geplante Bebauung des östlichen Schleiufers eine Konkurrenz zu der Bebauung am westlichen Schleiufer entsteht. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes sind schon Gebäude mit vergleichbarer Höhe vorhanden (z.B. Getreidespeicher).*
Schon heute ist klar, dass diverse Schallschutzwände errichtet werden müssen, die dennoch nicht dafür ausreichen werden, den Verkehrslärm adäquat zu verringern, so dass nachts vermutlich keine Fenster geöffnet werden können, nach Auskunft des Gutachtens teilweise gar nicht erst Fenster eingebaut werden sollen, die geöffnet werden können. Das halten wir bereits aus diesen Aspekten nicht für einen adäquaten Wohnstandort. *Für die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurde ein Fachbüro mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt, auf dessen Grundlage die getroffenen Schutzmaßnahmen erfolgen. Durch diese Schutzmaßnahme ist die Wohnbebauung umsetzbar und hält die erforderlichen strengen Richtlinien ein.*
Zum Wohnmobil-Stellplatz sehen wir die Notwendigkeit nicht als erwiesen an. Bereits als das touristische Entwicklungskonzeptes erörtert wurde, ist im Rahmen des Themas „Overtourism" sehr strittig diskutiert worden, wieviele Wohnmobil-Stellplätze Kappeln noch verträgt. Es wäre sinnvoll, diese Diskussion erst einmal zu Ende zu führen resp. ein entsprechendes Gutachten zu beauftragen, bevor man Flächen unwiederbringlich versiegelt. Völlig schleierhaft ist uns eine touristische Entwicklung, die darauf basiert, dass sich potenzielle Nutzer*innen damit abfinden müssen, eine nicht unerhebliche Lärmbelästigung zu ertragen. Die Bezeichnung "Sondergebiet, das der Erholung dient" wird vielleicht noch nicht in Anbetracht der benachbarten Tankstelle, aber spätestens im Abschnitt „Verkehrslärm" ad absurdum geführt. *Der Wohnmobilstellplatz ist als planungsrechtlich gesicherte Alternative zum Parkplatz im Bereich der benachbarten Tankstelle vorgesehen und soll vor allem einem temporären Aufenthalt dienen. Die Fest-setzungen zum Immissionsschutz wurden auf Grund-lage eines Fachgutachtens getroffen, sodass die geplante Nutzung im Rahmen der zulässigen Immissionsgrenzwerte umsetzbar und verträglich ist. Die Stadt Kappeln geht nicht davon aus, dass es bei Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen und entsprechenden Hinweisen zu ggf. erhöhten Lärmimmissionen zu „Lärmflüchtlingen" kommt. Die Festsetzung eines „Sondergebietes, das der Erholung dient" erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der BauNVO und ist die übliche Gebietsausweisung für Flächen, die als Wohnmobilstellplätze genutzt werden.*
Des weiteren wird durch den NABU um eine Prüfung gebeten, ob das fragliche Gelände bereits einmal als Ausgleichsfläche gedient hat. *Von der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) wurden hierzu im Verfahren keine Hinweise gemacht.*

Die IGU (Interessengemeinschaft Umweltschutz Kappel und Umgebung e.V.) gibt Hinweise zur Umweltsituation: Teile des überplanten Geländes sind Ausgleichsfläche für die Tankstelle, die zugehörigen Wohnmobilstellplätze und die Gaststätte. Genaueres dazu ist uns im Augenblick nicht bekannt. Im Umweltbericht zur Planung B-Plan 91 wird davon nichts erwähnt. Wir werden bei der Kreisverwaltung nähere Auskünfte einholen und das Ergebnis nachreichen. In diesem Zusammenhang wäre auch die Frage zu klären, was aus dem ges. geschützten Biotop im Landschaftsplan 1995 geworden ist. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) wurden hierzu im Verfahren keine Hinweise gemacht.*
Das BNatSchG und LNatSchG setzen hohe Maßstäbe, um den Flächenverbrauch auf das Notwendigste zu beschränken. Ang-sichts der bereits vorhandenen Wohnmobilstellplätze in Kappeln und den 150 neuen im Genehmigungsverfahren ist die unter „Schutzgut Fläche" für die touristische Entwicklung Kappelns behauptete „Notwendigkeit" nicht glaubhaft. Angesichts

der massiven touristischen Entwicklung im Ostseeresort Olpenitz ist das keine Begründung einer „Notwendigkeit" im Sinne dieser Paragraphen 1/13 BNatSchG. Hinzu kommt noch, dass das landschaftliche Umfeld der Jugendherberge durch die Stellplätze und die Lärmschutzwand erheblich gestört wird. *Der Wohnmobilstellplatz ist an dieser Stelle als planungsrechtlich gesicherte Alternative zu der Übernachtungsmöglichkeit im Bereich der benachbarten Tankstelle vorgesehen und soll primär einem temporären Aufenthalt mit Anbindung an die Stadt dienen. Illegalen Übernachtung, z.B. auf Supermarkparkplätzen oder in naturnahen Bereichen soll damit entgegengewirkt werden. Mit der Ausweisung des Wohnmobilstellplatzes wird außerdem die Darstellung des Flächennutzungsplanes (April 2018) umgesetzt; sie folgt somit einer langfristig vorgesehenen baulichen Entwicklung.*
Die IGU gibt weitere Hinweise zu Wohnbebauung: Einer Nachfrage nach Wohnraum in Kappeln kann nur entsprochen werden, wenn die Wohnungen als Mietwohnungen zum Dauerwohnen (1. Wohnsitz) bestimmt werden. Daher: Keine Eigentumswohnungen! Bei Ihnen ist die Nutzung als Ferienwohnung nicht kontrollierbar. Ein vergrößerter Anteil an Sozialwohnungen würde die Einschätzung der Situation hinsichtlich des „Flächenverbrauchs" nach §13 BNatSchG begünstigen. *Konkrete Festsetzungen zum Bau von Mietwohnungen sieht das BauGB nicht vor. Diesbezüglich schließt die Stadt Kappeln mit dem Vorhabenträger eine vertragliche Vereinbarung. Neben einem zu bestimmenden Anteil an Mietwohnungen wird hier auch der zulässige Anteil an Ferienwohnungen geregelt, sodass die Stadt davon ausgeht, dass die überwiegende Anzahl der geplanten Wohnungen für die Dauernutzung zur Verfügung stehen wird.*
Zur Verkehrssituation merkt die IGU an, dass eine weitere Überfahrt über den ohnehin völlig unzureichenden Radweg ist nicht im Sinne einer radfreundlichen, auf Sicherheit bedachten Verkehrsplanung. Von Kopperby kommend kreuzt man innerhalb von 600m dann 5 Straßenzufahrten zur Eckernförder Str. Die neue Verkehrssituation erfordert unbedingt eine Neuplanung hinsichtlich des Fußgänger- und Radverkehrs. *Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungsstraße werden die geltenden technischen Regeln eingehalten und somit die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist. Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert. Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird. Da der Radweg nur zu einem sehr geringen Teil (im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet) innerhalb des Bebauungsplanes liegt, kann die Stadt im Zuge dieses Planverfahrens keine verkehrliche Änderung an dessen Verkehrsführung oder Ausbaubreite vornehmen.*

Durch das Tiefbauamt der Stadt Kappeln wird darauf hingewiesen, dass der WaBoV Schleibek-Olpenitz für den Planbereich zuständig ist. *Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird entsprechend korrigiert.*
Weiterhin wird durch das Tiefbauamt angefragt, wer nach der Fertigstellung der Verkehrsinfrastruktur für die Straßen zuständig ist und wer die Stellflächen für die Wohnmobile bewirtschaftet/unterhält. *Die Straße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet, insofern ist die Stadt im Anschluss für die Unterhaltung zuständig. Die Stellflächen für die Wohnmobile werden durch private Unternehmen betrieben.*

Das Tiefbauamt fragt außerdem an, ob es eine separate/kostenpflichtige Ver- und Entsorgungsstation für die WoMo's geben wird. *Es ist eine Ver- und Entsorgungsstation im Planbereich vorgesehen.*
In der Planzeichnung sind die Stellplätze der WoMo's mit Rasengittersteinen/Schotterrasen geplant, das Tiefbauamt vermutet, dass daran kein Camper seine Freude haben und Kritik die Folge sein wird. *Die Festsetzung bzgl. der begrünten WoMo-Stellplätze dient insbesondere der Niederschlagswasserbeseitigung und soll zudem eine komplette Versiegelung des Bereiches vermeiden und so eine nutzbare Grünfläche herstellen.*
Abschließend wird die Frage aufgeworfen, ob es sinnig sei, die Abfallsammelstelle direkt im Einfahrtsbereich zu planen. *Gem. der Richtlinien der ASF sind die Abfallsammelstellen an verkehrlich gut erreichbaren Stellen anzulegen. Die Abfallsammelstelle dient nur dem WoMo-Stellplatz und muss demnach an dessen Zufahrt liegen.*

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bestätigen, dass ihre jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigt wurden und daher keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Weitergehende Hinweise oder Anregungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden durch eine Privatperson folgende Hinweise vorgebracht:

1a) Es gibt schon jetzt auf diesem viele Monate im Jahr sehr belebten Fuß/Radweg immer wieder leicht kritische Begegnungen, da der Weg beide Richtungen bedient und etwas breitere Fahrzeuge mehr als die Hälfte des Weges einnehmen. Die Eckernförder Straße macht mehrfach und auch nach dem Gewerbegebiet leichte Biegungen, so dass für die Benutzer:innen des Fuß-/ Radweges die Sicht auf entgegenkommenden Verkehr öfter eingeschränkt ist. Die geplante Zu- und Abfahrt auch für die Wohnmobile erfolgt von der bzw. auf die Eckernförder Straße, indem sie über diesen Fuß-Radweg fahren. Es ist zu beobachten, dass die Anzahl Fahrräder in der ganzen Region mit den E-Bikes zugenommen hat und vermutlich weiter zunehmen wird. Fazit Teil 1a: Es ist eine erhebliche Gefährdung für die Benutzer:innen des „besonders in den Sommermonaten hochfrequentierten Fuß/Radweges" zu befürchten. Diese Gefährdung trifft Anwohnerinnen und Gäste gleichermaßen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Ausbau der Anbindung der Erschließungs-straße werden die geltenden technischen Regeln ein-gehalten und somit die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Anbindung wird den Radweg entsprechend berücksichtigen, sodass diese wie jede andere Straßeneinmündung im Bereich der Eckernförder Straße auch für Radfahrer zu beachten ist. Die Gefährdung auf dem Rad wird durch die Einhaltung der gängigen Vorschriften und Sichtdreiecke im Einfahrtsbereich gemindert.*
1b) Wo genau die Zufahrt ins Plangebiet erfolgen wird, scheint noch nicht festzustehen. Es wird ausgeführt; „Die verkehrliche An-bindung des Plangebietes erfolgt im Westen von der Eckernförder Straße aus. Hier wird südlich der bestehenden Verkehrsampel eine neue Zufahrt in das Plangebiet geschaffen." Fazit Teil 1b: Die oben angeführte Gefährdung aller Benutzer:innen des Fuß/Radweges könnte sich noch verstärken, wenn genau bekannt ist, wo die Zufahrt in das Plangebiet von der Eckernförder Straße aus erfolgt. *Die Zufahrt erfolgt an der im B-Plan festgesetzten Stelle. Eine übermäßige Gefährdung der Benutzer des Radweges wird durch die Stadt Kappeln bei Einhaltung der gültigen Regelwerke nicht gesehen.*
1c) Meiner Ansicht nach ebenfalls problematisch: Gegenüber des Plangebietes befindet sich die Einfahrt zum Parkplatz der Jugend-herberge. An dieser Stelle verlassen auch die Gäste

der Jugend-herberge das Gelände. Es gibt eine Bedarfsampel. Nach Querung der Straße benutzen sie den oben genannten stark frequentierten Fuß/Radweg in beide Richtungen. Fazit Teil 1c: Es sind also Touristen, die nur so in den Stadtkern oder zum Einkaufen kommen können und ein berechtigtes Interesse an einem sicheren Weg haben. *Touristen und Einwohner werden durch den Bebauungsplan nicht gefährdet, wenn bei Planung und Bau der Anbindung die gültigen Regelwerke eingehalten werden und im Rahmen der späteren Nutzung durch alle Beteiligten die Straßenverkehrsordnung beachtet wird.*
2) Auch die angeführte Verbesserung der Wohnraumnot insbesondere bei bezahlbaren Mietwohnungen ist nur teilweise erkennbar. In der Begründung wird von einem dringenden Bedarf im Bereich der Mietwohnungen gesprochen. Es darf nur eine geringe Anzahl an Ferienwohnungen geben und ein Teil der Mietwohnungen sind beim Mietpreis gedeckelt - es sollen sozial verträgliche Quadratmeterpreise gelten. Nimmt man den am 23. Februar 2021 im Schlei-Boten veröffentlichten Entwurf als realistische Planung, dann werden dort an der Eckernförderstraße eben nicht überwiegend Mietwohnungen, sondern 40 Eigentumswohnungen und 18 Mietwohnungen entstehen. Dazu kommen 45 Wohnmobilstellplätze, die direkt nebenan auf dem Teil des Plangebiets stehen sollen, das als Sondergebiet Erholung ausgewiesen ist. Es ist dringend zu hoffen, dass die Anzahl von Mietwohnungen aufgestockt wurde. Gerade in Tourismusgebieten ist es üblich, dass Eigentumswohnungen als Geldanlage bzw. Zweitwohnung gekauft werden und eben nicht den oben genannten Bedarf decken. *Konkrete Festsetzungen zum Bau von Mietwohnungen sieht das BauGB nicht vor. Diesbezüglich schließt die Stadt Kappeln mit dem Vorhabenträger eine vertragliche Lösung. Neben einem zu bestimmenden Anteil an Mietwohnungen wird hier auch der zulässige Anteil an Ferienwohnungen geregelt, so-dass die Stadt davon ausgeht, dass die überwiegende Anzahl der geplanten Wohnungen für die Dauernutzung genutzt wird.*
Fazit Teil 2: Die Anzahl der „reinen" Mietwohnungen sollte so hoch wie möglich sein. Es gibt im Plangebiet eine hohe Belästigung durch die B203. Verschiedene Lärmschutzmaßnahmen sind geplant und unbedingt notwendig. Der Wohnmobilstellplatz verursacht ebenfalls Lärm und würde zu einer weiteren hohen Schutzmauer zwischen Wohnbereich und Stellplatz führen und damit zu einer räumlichen Begrenzung des Bewegungsfreiraumes / Sichtfeldes der Bewohner:innen führen. Der geplante Wohnmobilstellplatz ist im Planbereich für das „Sondergebiet Erholung" vorgesehen. Das ist ein festgelegter Fachbegriff und für Laien etwas schwer verständlich. Ein Erholungsbereich im alltäglichen Sinne ist den Menschen zu wünschen, die später hinter Lärmschutzwänden und mit teilweise nicht öffenbaren Fenstern ab dem 1. Stock wohnen werden. Als in diesem Sinne wäre anstelle der Wohnmobile ein zusätzlicher Grünbereich mit Spielplatz und kleinen Sitzecken nicht nur wünschenswert, sondern eine erhebliche Verbesserung der Wohnqualität. *Für die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurde ein Fachbüro mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt, auf dessen Grundlage die getroffenen strengen Schutzmaßnahmen erfolgen. Durch diese Schutzmaßnahmen sind die beiden geplanten Nut-zungen nebeneinander umsetzbar und verträglich. Der Wohnmobilstellplatz dient räumlich als Puffer zwischen der gewerblichen Belastung im Bereich der Tankstelle und dem geplanten Wohngebiet und wird gleichzeitig durch geeignete Maßnahmen vor den Immissionen geschützt, die aus Richtung Südosten auf den Stellplatz einwirken.*

Im Rahmen der **erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** weist die Abteilung Vorbeugender Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg darauf hin, dass die in der Stellungnahme vom 01. April 2021 aufgeführten Anmerkungen z.T. weiterhin zu berücksichtigen sind: Im weiteren Verfahren sollten folgende Punkte beachtet werden: • Die Brandgassen sollen dargestellt werden. • Die Zuwegung für die Feuerwehr anhand der Musterrichtlinie

über Flächen der Feuerwehr im Plan dargestellt werden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung im Rahmen der Bauantragsplanung weitergeleitet. Eine Darstellung der Brandgassen und der Zuwegungen für die Feuerwehr im Bebauungsplan wird verzichtet, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die tatsächliche Bebauung noch nicht abschließend feststeht.*

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Ebenso wird der Ausgleich für die zu fällende Kastanie im Zuge der verkehrlichen Erschließung durch Pflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes innerhalb des Planungsgebietes zugestimmt. Der Ersatzbaum ist auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall umgehend zu ersetzen. Die im Umweltbericht unter Punkt 3.1 „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen" beschriebenen Maßnahmen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aus Gründen des Artenschutzes zwingend einzuhalten, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung im Rahmen der weiteren Planung weitergeleitet.*

Gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich der Regenentwässerung ist in der Begründung unter Punkt 3.6 lediglich von einer unterirdischen Regenrückhaltung die Rede. Auf die, in den bisherigen Stellungnahmen (Juni 2020 und April 2021) formulierten Anmerkungen wurde bisher nicht eingegangen. Somit beziehe ich mich noch einmal auf diese Stellungnahmen und bitte um Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, das insbesondere den Verdunstungsanteil durch den Einbau von straßenbegleitenden Mulden (mit unterliegender Drainage) stärker berücksichtigt. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung im Rahmen der Bauantragsplanung weitergeleitet. Hierbei soll der Verdunstungsanteil ggf. auch über die Anlage von Gründächern erhöht werden.*

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bestätigen, dass ihre jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigt wurden und daher keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Weitergehende Hinweise oder Anregungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden keine folgende Hinweise vorgebracht.

Alternativenprüfung

Standortalternativen

Das Stadtzentrum von Kappeln ist bereits dicht besiedelt und bietet kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Plangebiet wird eine der wenigen verbliebenen Freiflächen angrenzend an den innerstädtischen Bereich überplant. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und aufgrund der umliegenden Nutzungen vorbelastet. Alternative Flächen im Stadtbereich stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da hier alle potentiellen Flächen überplant sind bzw. aktuell überplant werden.

Hinsichtlich des vorgesehenen Wohnmobilstellplatzes ist in der Urschrift des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln bereits eine touristische Nutzung der Fläche vorgesehen gewesen. Der Standort bietet trotz seiner Lage am östlichen Schleiufer eine gute verkehrliche Anbindung an das Stadtzentrum, den Fernverkehr sowie in fußläufiger Entfernung gelegene Versorgungsmöglichkeiten.

Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen und neuer Wohnmobilstellplätze zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Planungsalternativen

Die im Bebauungsplan dargestellte Umsetzung berücksichtigt die vorhandenen Bäume innerhalb und außerhalb des Planbereichs. Ein Erhalt der Ruderalflächen als Lebensraum verschiedener Tierarten ist bei einer flächensparenden Planung nicht umzusetzen. Zudem sind bei einem Heranrücken der Wohnbebauung bzw. der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen Beeinträchtigungen der ruderalen Brombeerflur in Form von Zurückschnitten und „Gestrüppbeseitigungen" nicht auszuschließen.

Die außerhalb gelegenen Bäume, die in den Planbereich hineinragen, werden weitgehend mit den Baugrenzen berücksichtigt. Aufgrund der relativ dicht beieinander stockenden Straßenbäume entlang der Eckernförder Straße ist die Rodung eines Baumes für die Schaffung einer ausreichend breiten Zufahrtsstraße auch bei einer alternativen Planung nicht zu vermeiden. Durch die Erschließung des Wohngebietes und des Wohnmobilstellplatzes über eine gemeinsame Zufahrtsstraße werden die Schaffung einer zusätzlichen Zufahrt sowie der damit voraussichtlich verbundene Verlust eines weiteren Straßenbaumes vermieden.

Die vorgesehenen ebenerdigen Stellplätze und Zufahrten werden sowohl im Wohngebiet als auch im Sondergebiet wassergebunden befestigt. Ebenso wird die wenig befahrene private Müll- und Feuerwehrumfahrt im nordöstlichen Plangebiet wasserdurchlässig angelegt.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln beigefügt.

Kappeln, den 12.10.2021

i.V. Trautzettel

(Trautzettel)
stellv. Bürgermeister

STADT 13 KAPPELN