



STADT KAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 ORTSTEIL KOPPERBY

„Volle“ für das Gebiet
„Salzwiese und Uferweg“

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt: 08.05.1995

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Kappeln / Gemeindeteil Kopperby
"Volle" für das Gebiet "Salzwiese und Uferweg"

Gliederung

	Seite
I. ALLGEMEINES	4
1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluß)	4
2. Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
3. Anpassung an die Ziele der Raum- ordnung und Landesplanung	5
4. Entwicklung aus dem Flächen- nutzungsplan	5
5. Bestand	6
II. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	7
1. Größe des Geltungsbereiches/ Eigentumsstruktur	7
2. Zustand von Natur und Landschaft	7
3. Gebäudebestand / bauliche Struktur	8

	Seite
III. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung	10
3. Erschließungsflächen, ruhender Verkehr	10
4. Ver- und Entsorgung	10
5. Grünflächen	11
6. Naturschutz und Landschaftspflege	12
7. Flächenangaben	12
IV. MASSNAHMEN / KOSTEN / FINANZIERUNG	13
V. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN	13
VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
VII. KENNZEICHNUNG	14
VIII. HINWEISE	14

Anlagen

- Knicks in Schleswig-Holstein
- Stamm- und Kronendurchmesser der aufgenommenen Baumbestände
- Maßnahmen für den Erhalt, die Pflege und die Entwicklung des Schleiferstreifens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Kappeln Kopperby

I. ALLGEMEINES

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der am 18.12.1973 zur Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 sowie die am 29.06.1977 beschlossene Änderung wurden aufgrund der fehlenden Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anlässlich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nicht rechtswirksam.

Um die Rechtssicherheit dieses Plangebietes herzustellen, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 notwendig geworden.

Der räumliche Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes ist nicht verändert worden. Der Gewöhnung wegen soll die Gebietsbezeichnung „Volle“ beibehalten werden. Ergänzend sind die Straßenbezeichnungen "Salzwiese und Uferweg" aufgenommen worden. Die Bebauungsplan-Nummer bleibt erhalten.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Volle" für das Gebiet "Salzwiese und Uferweg" sollen die Planungsziele im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zur Schlei konkretisiert werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen angepaßt werden.

Die im Plangebiet südwestlich gelegene Röhrichtzone ist derzeit im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Sonderfläche für Kuranlagen dargestellt.

Durch die ca. 19 Jahre Nichtinanspruchnahme der o. g. Fläche entwickelten sich entlang des Schleiufergebietes naturnahe Ausprägungen mit Röhricht und Salzwiesen.

Nach Aussage des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Stadt Kappeln handelt es sich hierbei um einen sehr hochwertigen Lebensraum und um geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz). Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll daher der o. g. Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt und festgelegt werden.

Auf der Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln und der 16. Flächennutzungsplan-Änderung kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der diesen Zielvorstellungen entspricht.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kopperby im Kreis Schleswig-Flensburg.

Das Plangebiet grenzt sich wie folgt ein:

- nördliche Baugrenze Uferweg (Norden)
- südliche Straßengrenze Uferweg sowie nördliche Grenze aus dem Flurstück 99/20 (Süden)
- Schleigewässer (Westen)
- westliche Straßengrenze Arnisser Blick in Verlängerung bis Flurstück 82/92 sowie die östlichen Grenzen der Flurstücke 8/2, 9/1, 7/13, Flur 1 Gemarkung Kopperby (Osten)

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt und umfaßt eine Fläche von 9,9 ha.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Maßgebend für die Bauleitplanung sind die in den raumordnerischen Vorgaben (LROP/RRÖP) bestimmten Ziele. Besondere Festsetzungen sind für den Bereich Kappeln/Kopperby darin nicht genannt, lediglich mit Ausnahme der Kennzeichnung als Entwicklungsraum.

Dem Planungsvorhaben der Stadt Kappeln stehen im Interesse einer Neuordnung des Gebietes unter dem Aspekt des Landschafts- und Naturschutzes im Schleiuferbereich keine Bedenken entgegen.

Eine Reduzierung von Bauflächen an der Schlei - im Vergleich zum Flächennutzungsplan - wird von der Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein ausdrücklich begrüßt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln sind die Flächen im östlichen Bereich als Wohnbauflächen dargestellt. Der Schleiuferbereich ist als Sonderbaufläche (Kuranlagen) und Grünanlage/Parkanlage dargestellt.

Durch die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführte 16. Flächennutzungsplanänderung welche den gesamten Schleiuferbereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausweist, wird dem Entwicklungsgebot, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, entsprochen.

5. Bestand

Das ca. 9,9 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Kopperby im Kreis Schleswig-Flensburg. Das Wohngebiet ist zum größten Teil bereits bebaut.

Aus städtebaulicher Sicht kommt der zu überplanenden Fläche eine besondere Bedeutung durch die an das Plangebiet grenzende Schlei mit den Uferzonen/Röhrichtzonen zu.

Das Plangebiet stellt sich als ein Einfamilienhausgebiet dar.

Im nördlichen und östlichen Bereich befinden sich freiwachsende Wallhecken (Knicks), die es zu erhalten und entwickeln gilt. Gleichzeitig befinden sich große und schützenswerte Baumbestände innerhalb des Plangebietes. Diese gilt es ebenfalls zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

Ein vorhandener Parkplatz dient den Besuchern des Planungsgebietes bzw. den Freizeitsportlern, da in unmittelbarer Nähe an der Uferzone in jüngster Zeit eine Slip-Anlage eingerichtet wurde.

II. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

1. Größe des Geltungsbereiches/Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 9,9 ha. Mit Ausnahme der vorhandenen und ausgebauten Straßen und des Schleiuferbereiches befindet sich das Plangebiet in Privatbesitz. Im südlichen Abschnitt des Schleiuferbereiches befindet sich eine größere Fläche ebenfalls in privatem Besitz.

2. Zustand von Natur und Landschaft/Geländeverhältnisse

Das Relief des Plangebietes „Salzwiese und Uferweg“ wird durch das vom Osten zur Küste hin in westlicher Richtung abfallende Gelände bestimmt.

Nach Aussage des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Stadt Kappeln handelt es sich bei dem Schleiufergebiet zum Teil um naturnahe Ausprägungen mit Röhricht und Salzwiesen. Hierbei handelt es sich um einen sehr seltenen und hochwertigen Lebensraum sowie um geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG (Landesnatur-schutzgesetz).

Die Stadt Kappeln ist nach Abstimmung mit der Oberen Naturschutz-behörde zu dem Ergebnis gekommen, daß zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich sein wird.

Um Aussagen zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung des Schlei-uferbereiches im Plangebiet zu erhalten, erfolgte für diesen Bereich jedoch eine vertiefte landschaftsplanerische Bearbeitung.

Aufgrund der Strukturvielfalt bzw. seiner Vegetationsausstattung wurde das o.g. Gebiet in vier Untereinheiten unterteilt (siehe Anlage/Maßnahmen für den Erhalt, die Pflege und die Entwicklung des Schleiuferstreifens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Kappeln Kopperby):

Teilfläche 1 (A) artenreiche feuchte ruderalisierte Brache mit vorgelager-tem Röhrichtgürtel bzw. Gehölzsaum

Teilfläche 2 (B) Röhricht, feuchte Hochstaudenflur zu beiden Seiten und im Mündungsbereich eines hier in die Schlei fließenden Baches, im nordöstlichen Teilbereich lineare Grünstruktur entlang des verrohrten Fließgewässers mit dichtem Ge-hölzaufwuchs

Teilfläche 3 öffentliche Grünfläche

Teilfläche 4 (C) eine in sich homogene Fläche, die siedlungsnah Ruderalvegetation aufweist und in Richtung Schlei dann zunehmend feuchter werdend durch Schilfröhricht mit Hochstauden anteilen feuchterer Standorte charakterisiert ist.

(A - C) = Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in der Planzeichnung des Bebauungsplanes

Eine noch weiter detaillierte Beschreibung der Flächen erfolgt in den als Anlage beigefügten Erläuterungen der Maßnahmen für den Erhalt, die Pflege und die Entwicklung des Schleiuferstreifens im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Kappeln Kopperby.

Beeinträchtigungen in den Teilflächen 1-4 erfolgen derzeit durch Uferbefestigungen, Wanderweg, durch den parkartigen Bereich, der die Verbindung der Teilflächen 2 und 4 keilförmig unterbricht, sowie durch den Wassersport und Bootsverkehr auf der Schlei.

3. Gebäudebestand/bauliche Struktur

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Volle“ für das Gebiet „Salzwiese und Uferweg“ ist weitestgehend mit Einfamilienhäusern bebaut.

Die in jüngster Zeit entstandenen Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes variieren sehr stark in der Materialwahl, in der Farbgebung sowie in der gesamten Gebäudestruktur. Das sich dadurch ergebende 'Gesamtbild' des Wohngebietes wirkt im städtebaulichen Sinne als aufgelockert und abwechslungsreich. Aus diesem Grunde ist eine verschärfte örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nicht vorgesehen.

III. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich ist, unter Ausklammerung des Schleiferbereiches der Verkehrsflächen, der Flächen für Versorgungsanlagen und der öffentlichen Grünflächen, eine Ausweisung als reines Wohngebiet vorgesehen, wobei die zulässigen Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden sollen.

Ausschlaggebend für das Maß der baulichen Nutzung sind die vorhandenen Wohngebäude bzw. die in jüngster Zeit bebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes.

Die Baugrenzen sowie die Dachneigungen orientieren sich, soweit die Baumbestände dadurch nicht beeinträchtigt werden, an den Festsetzungen des „alten Bebauungsplanes“ Nr. 9 „Volle“.

Ebenfalls orientiert sich die Geschossigkeit an den vorhandenen Gebäuden. Mit Ausnahme einer bereits zweigeschossig bebauten Fläche ist daher eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen bleiben zur Sicherung einer lockeren Bebauung hinter den Festsetzungen im „alten Bebauungsplan“ zurück. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß zum Zeitpunkt der Aufstellung des „alten Bebauungsplanes“ noch keine Überschreitung im Sinne des § 19 BauNVO möglich war. Nach der BauNVO von 1990 ist durch den § 19 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche von bis zu 50 von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die Vermietung von Ferienwohnungen führte in der Vergangenheit auch laut Aussage der Anwohner immer wieder zu Behinderungen und Störungen, da die erforderlichen Stellplätze nicht auf den Grundstücken untergebracht werden konnten und die Fahrzeuge in den engen Straßenräumen abgestellt wurden. Das Plangebiet besitzt darüber hinaus seine vorrangige Funktion als Wohngebiet

Mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und nicht mehr als einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte soll daher dem Bau von Ferienwohnungen in diesem auch touristisch attraktiven Bereich vorgebeugt werden.

2. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die bebauten Grundstücke innerhalb des Planungsbereiches weisen eine Vielzahl von Materialien, Farb- und Formgebungen der Wohnhäuser aus. So variiert die Dacheindeckung beispielsweise von roten bis schwarzen Dachziegeln. Der somit entstandenen lockeren Bebauung sollte mit dem Bebauungsplan nicht entgegengewirkt werden.

Betrachtet man einmal die Häuseransicht entlang der Schlei, so läßt sich feststellen, daß die unterschiedliche Baustruktur keinesfalls als störend zu empfinden ist. Eine verschärfte örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist daher nicht vorgesehen. Vielmehr sollte der Bestandschutz Vorrang haben.

Da insbesondere die Höhenentwicklung an der Hanglage zur Schlei jedoch von besonderer Bedeutung ist, sind hier entsprechende Festsetzungen getroffen.

3. Erschließungsflächen, ruhender Verkehr

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die schon vorhandenen und ausgebauten Straßen "Uferweg" und "Salzwiese". Durch die bestehenden Verkehrsanbindungen sind die Voraussetzungen für zukünftige Baumaßnahmen geschaffen.

Die vorhandenen schmalen Erschließungsstraßen sind als positiv zu bewerten, da ein breiterer Querschnitt zu einer schnelleren Fahrweise und als Stellplatz benutzt werden würde. Ein Ausbau der Straßen ist daher nicht gewollt.

Der durch die Nutzung der Baugrundstücke notwendige Stellplatzbedarf ist im gesamten Plangebiet auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Der vorhandene Parkplatz für die Besucher und Spaziergänger soll mit dem Bebauungsplan festgeschrieben werden.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird durch die SCHLESWAG mit elektrischem Strom versorgt. Das Bebauungsplangebiet ist an das Erdgasnetz angeschlossen. Die Energieversorgung der noch unbebauten Grundstücke kann sichergestellt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen.

Die Abwasserbeseitigung wird durch die öffentliche Trennkanalisation der Stadt Kappeln geregelt.

Sofern das Oberflächenwasser in die Schlei eingeleitet wird, sind die Anlagen entsprechend den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (Amtsblatt S.-H. 1992, S. 829) zu gestalten. Eine Einleitungserlaubnis ist beim ALW Flensburg als Untere Wasserbehörde zu beantragen.

Über den in der öffentlichen Grünfläche liegende Sandfang wird die zugehörige Erschließungsstraße des Wohngebietes, ein öffentlicher Parkplatz und ein Teilstück der K 123 entwässert.

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg.

Durch die Deutsche Bundespost wird das Bebauungsplangebiet mit Fernmeldeanschlüssen versorgt.

5. Grünflächen

Da das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Bei der Neubepflanzung der Baugrundstücke sind auf standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zurückzugreifen. Damit soll der Charakter des Plangebietes unterstrichen werden. Jegliche Anpflanzung von nicht heimischen Pflanzen (z.B. Koniferen) würde dem Landschaftsbild entgegenwirken.

Die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei deren Abgang durch gleichwertige Bäume bzw. Sträucher zu ersetzen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kappeln.

Durch den vorhandenen und als solchen festgesetzten öffentlichen Spielplatz ist das Plangebiet in ausreichendem Maße mit öffentlichen Spielflächen versorgt.

Die an den Spielplatz angrenzende bereits heute parkartig gestaltete Grünfläche ist als öffentliche Parkanlage festgesetzt. An dieser landschaftsökologisch weniger wertvollen Stelle besteht für Anlieger und Besucher die Möglichkeit zu einer intensiven Nutzung (vorhandener Picknickbereich, Slipanlage) des Schleiuferbereiches.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die naturnah ausgeprägten Flächen entlang des Schleiufers werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die in der Anlage beigefügte landschaftsplanerische Bearbeitung gibt Empfehlungen für die Einleitung einer langfristigen Entwicklung und macht Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Dabei handelt es sich um die Festsetzung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die einzelnen Teilflächen.

Auf Hinweis des Kreises Schleswig-Flensburg als Anzeigebehörde wird auf die textliche Festsetzung von konkreten Maßnahmen für die einzelnen Maßnahmenflächen verzichtet. Entsprechend den textlichen Festsetzungen ist die in den Flächen vorhandene Vegetation, zum Teil geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ein Entwicklungsziel für die Teilflächen A - C ist planzeichnerisch bestimmt.

Auf die in der der Begründung als Anlage beigefügten landschaftsplanerischen Bearbeitung dargestellten konkreten Maßnahmen wird verwiesen.

Die vorhandenen Baum- und Buschbestände innerhalb des Plangebietes sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Vielzahl der vorhandenen Baumbestände sowie um eine Lesbarkeit der Festsetzung im Bebauungsplan zu gewährleisten, wurde nicht jede Baumkrone dargestellt.

Die genauen Kronendurchmesser sind als Anlage der Begründung beigefügt.

7. Flächenangabe

	Plangebietsgröße	ca. 9,9 ha	100 %
I.	Reine Wohngebiete	ca. 6,3 ha	64 %
II.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 2,5 ha	25 %
III.	Öffentliche Straßenverkehrsfläche davon ca. 1.000 m ² öffentlicher Parkplatz	ca. 0,9 ha	9 %
IV.	öffentliche Grünfläche	ca. 0,2 ha	2 %

IV. MASSNAHMEN / KOSTEN / FINANZIERUNG

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Volle" für das Gebiet "Uferweg und Salzwiese" entstehen Kosten für folgende Maßnahmen:

- Kosten, die durch den Anschluß der zu errichtenden baulichen Anlagen an das innerstädtische Ver- und Entsorgungssystem entstehen.

V. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Bereich entlang des Schleiufer ist in einer Tiefe von 100 m Bestandteil des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens.

Aufgrund des § 11 „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen“ des Gesetzes zum Schutz der Natur- und Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 16. Juni 1993, ist es verboten, bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von bis zu 100 m von der Küstenlinie zu errichten.

Laut § 11 (3) LNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden, wenn für die Änderung, Aufstellung oder Ergänzung von Bebauungsplänen die Ausnahme Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes ist.

Eine Ausnahmegenehmigung für die im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen im Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch zu errichtenden baulichen Anlagen wird von der Stadt Kappeln vor Planungsanzeige eingeholt.

2. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Knicks (freiwachsende Wallhecken), die nach § 15 b des Schleswig-Holsteinischen Landesnaturschutzgesetzes geschützt sind. Diese dürfen nicht beschädigt werden und ohne Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde nicht beseitigt werden.

Als Anlage zur Begründung werden die Merkblätter „Knicks in Schleswig-Holstein“ vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein beigelegt. Die Bedeutung, Pflege sowie die Erhaltung sind darin ausführlich aufgeführt.

3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befinden sich nach § 15 b des Schleswig-Holsteiner Landschaftspflegegesetzes gesetzlich geschützte Biotope.
Auf eine besondere Kennzeichnung dieser Biotope in der Planzeichnung wurde verzichtet, da hierzu keine detaillierte Standortkartierung vorliegt. Ein Schutz der Biotope ist durch die Lage innerhalb der Maßnahmenflächen gewährleistet.

VII. KENNZEICHNUNG

Hochwasserschutz

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.9 liegt teilweise im überflutungsgefährdeten Bereich der Schlei. Der höchste bekannte Wasserstand am Pegel Schleimünde betrug am 13.11.1872 NN + 3,21 m. Bei einem ähnlichen Hochwasser, wobei noch eine säkulare Wasserstandsanhhebung von etwa 0,25 m im Jahrhundert zu berücksichtigen ist, werden Gebäude und Anlagen in einem Gelände unter dieser Höhe dem Ostseehochwasser und seinen Folgeerscheinungen ausgesetzt sein. Unter NN + 3,50 m liegende Flächen sind im Plan als überflutungsgefährdete Gebiete zu bezeichnen, da ein ausreichender Landesschutzdeich fehlt (§ 5 Abs. 3 BauGB für Flächennutzungs- und § 9 Abs. 5 BauGB für Bebauungspläne). Die als überflutungsgefährdete Gebiete ausgewiesenen Flächen, für die kein anderweitiger, ausreichender Deichschutz hergestellt wird, sind von jeder Bebauung freizuhalten. Das gilt nicht, wenn das Baugelände sturmflutsicher aufgehört wird. In den niederen Bereichen sind die Gebäude gegen Hinter- bzw. Unterspülung besonders zu sichern. Wohn- und Schlafräume sollen eine Mindestfußbodenhöhe von NN + 3,50 m haben. Für Anlagen am Ufer der Schlei als Küstengewässer sind besondere Genehmigungsverfahren nach § 77 des Landeswassergesetzes erforderlich.

VIII. Hinweise

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) erforderlich.

Anlagen und ortsfremde Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne, blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsfahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).

Bei evtl. geplanten Bauvorhaben (z.B. Garagen, Anbauten, Wintergärten etc.) im Bereich der derzeitigen Bebauung, hat sich der jeweilige Bauherr bei der Schleswig über die Lage der auf einem Grundstück vorhandenen Versorgungsleistungen (z.B. Hausanschlußleitungen) zu informieren.

Bei öffentlichen Baumaßnahmen (z.B. Ausbau und Erweiterung der Straßen und Gehwege) sind der Schleswig die Bau- und Lagepläne zugegebener Zeit zur Stellungnahme herzugeben.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Volle“ für das Gebiet „Salzwiese und Uferweg“ gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kappeln.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung Kappeln vom 29.03.1995 gebilligt.

Kappeln, den 06.06.1995



.....
(Rust)
Bürgermeister