

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

AC Planergruppe
Burg 7 A
25524 Itzehoe

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: stp-wk 070455
Ihre Nachricht vom: 15.08.2018
Mein Zeichen: IV 629 – 504 – F40Ä / B71
Meine Nachricht vom:

Jörn Uhl
Joern.Uhl@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1849
Telefax: +49-431-988-6-141849

12.12.2018

nachrichtlich:

Bürgermeister der Stadt Kappeln
→ Bauverwaltung
Reeperbahn 2
24376 Kappeln
d.d. Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
→ Sachgebiet Regionalentwicklung
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung
→ Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft (V 537)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 15. Juni 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 292);

- **40. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ der Stadt Kappeln**

1. **Ihr Schreiben vom 15.08.2018 (Information über die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zugleich Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG)**
2. **Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.09.2018**

Die Stadt Kappeln plant die 40. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ für den am westlichen Schleiufer zwischen der

Schleibrücke im Zuge der B 203 und dem Werksgelände der Cremilk GmbH gelegenen, insgesamt ca. 2,7 ha großen Bereich.

Zentrales Planungsziel der Stadt Kappeln ist eine bereits seit längerem angestrebte Aufwertung des Südhafenbereichs unter Einbeziehung der mit zwei leerstehenden, ca. 80 m langen Lagerhallen bebauten Grundstücke „Königsberger Straße 8 und 11“. Zu diesem Zweck wurde für den o.a. Bereich schon Ende 2012 in einem Gutachterverfahren eine Planungsstudie als städtebaulich-konzeptionelle Grundlage erarbeitet. Wesentliche Eckpunkte der Planung sind

- die Absicherung des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk GmbH und seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Wahrung der Schutzbedürfnisse der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung.
- die Aktivierung der Grundstücke „Königsberger Straße 8 und 11“ für eine der besonderen städtebaulichen Lage angemessene, architektonisch hochwertige Bebauung.
- ein weitgehender Erhalt der derzeitigen hafenbezogenen Nutzungen entlang des Schleiuferes bei gleichzeitiger Ordnung verschiedener Funktionsflächen, insbesondere des ruhenden Verkehrs durch Zuweisung entsprechender Flächen.
- die Sicherung der vorhandenen Bahnflächen entsprechend ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung zwecks Erhalt des Museumsbahnbetriebes der Angelner Eisenbahn Gesellschaft als städtische Attraktion.

Dazu sollen im Bebauungsplan Nr. 71 ein Allgemeines Wohngebiet (westlich der Königsberger Straße), ein Mischgebiet (östlich der Königsberger Straße) und – bestandsorientiert – Sonstiges Sondergebiet „Sportboothafen“, Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen, eine Öffentliche Grünfläche sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser“ festgesetzt werden. Außerdem sind differenzierte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zum Immissionsschutz vorgesehen.

Im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzung im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist die Festsetzung einer aufschiebend bedingten Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beabsichtigt. Danach soll die Wohnnutzung erst zulässig sein, wenn die entsprechenden Immissionswerte eingehalten werden. Dazu ist die Umsetzung des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ vertraglich vereinbarten Schallminderungskonzeptes erforderlich, die lt. Vertrag bis Ende 2019 erfolgen soll. Vor diesem Zeitpunkt bzw. der nachgewiesenen Einhaltung der Werte sind zwar die Planung und der Bau, nicht aber der Bezug der Wohnungen zulässig.

Die Fläche westlich der Königsberger Straße soll parallel im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt werden; im Übrigen wird der Bebauungsplan Nr. 71 aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Kappeln entwickelt.

Zu dieser Planung der Stadt Kappeln nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; *Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719*) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; *Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*).

Auf dieser Basis kann ich zunächst bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den oben umrissenen Planungsansatz bestehen. Insbesondere stehen den Entwürfen der 40. Änderung des Flächennut-

zungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.

Ich weise aber darauf hin, dass das Plangebiet zum Teil in einem Hochwasserrisikogebiet liegt, was mit bestimmten, in § 80 Landeswassergesetz formulierten Einschränkungen einhergeht. Eine enge Abstimmung mit der unteren Küstenschutzbehörde (LKN) ist dem entsprechend erforderlich.

In diesem Zusammenhang weise ich auch auf die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg, untere Wasserbehörde, vom 19.09.2018 hin.

Die in der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.09.2018 darüber hinaus aufgezeigten Aspekte bitte ich im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße

(Jörn Uhl)

Abwägungstabelle

Nr.: 1005	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 10.09.2018	Institution:	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH FB40 Benjamin Franz
	Veröffentlichen:	Nein
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Nach § 80 Abs. 1 Nr. 3 Landeswassergesetz (LWG) bestehen in den Risikogebieten gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Hochwasserrisikogebiet) Bauverbote. Hier dürfen Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Ein wesentlicher Teil des Geltungsbereichs liegt im Hochwasserrisikogebiet. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,60 m abbildet. Das Risikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte in die Planzeichnung aufzunehmen.

Diese Bauverbote gelten nicht, wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden. Hierfür sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- Räume mit gewerblicher Nutzung auf Höhe von mind. NHN + 2,60 m (OKFF)
- Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen auf Höhe von mind. NHN + 3,10 m (OKFF)
- Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf mind. NHN + 3,10 m
- Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtung gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Bauliche Anlagen müssen konstruktiv gegen Auftrieb, Wellenbelastung und Unterspülung gesichert werden

Ausnahmen von den festgesetzten Fußbodenhöhen können dann zugelassen werden, wenn andere Sicherungsmaßnahmen oder Schutzvorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz bis zu der festgesetzten Mindesthöhe nachgewiesen werden. Als andere bauliche Maßnahmen gelten hierbei z. B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Dammbalkenverschlüsse.

Sollten die neuen Baugrenzen der baulichen Anlagen im ausgewiesenen Sondergebiet durch § 34 BauGB (Bebauung in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil) abgedeckt sein, gelten nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 die Bauverbote nicht. Die o.g. Festsetzungen sollten dann als dringende Empfehlung beachtet werden, um dem Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen. Dies konnte mir allerdings bisher nicht abschließend bestätigt werden.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.

Hinweise

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach LWG ersetzt. Ich bitte mich entsprechend zu beteiligen.

Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO oder ein Genehmigungsverfahren nach § 140 LWG (Sportboothafen) notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-

k.A.

Abwägung / Empfehlung

Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Hochwasserereignissen sowie für eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Abwägungstabelle

Nr.: 1004	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 07.09.2018	Institution:	LLUR Nord Flensburg LLUR Nord Flensburg Holger Wiesner
	Veröffentlichen:	Nein
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen. Innerhalb des geplanten Gebietes bestehen noch Immissionskonflikte, die zu Einschränkungen der bestehenden Nutzungen führen können. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die in der Begründung angeführte Neufassung der DIN 4109 in Schleswig-Holstein noch einer bauaufsichtlichen Einführung bedarf. Zurzeit sind die Vorgaben der DIN 4109 von 1989 bindend.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Holger Wiesner</p>	<p>k.A.</p>



Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat

SG Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

AC Planergruppe
Burg 7A

25524 Itzehoe

Ansprechpartner Herr Kortüm	
Zimmer 408	4. OG
(04621) 87- 496	Zentrale 87- 0
Fax (04621) 87- 588	
E-Mail pit.kortuem@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.08.18/e:16.08.18

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
3-665-PK/055 FNP 40 + B 71

Schleswig,
19. September 2018

**Stadt Kappeln: 40. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 71 „Südhafen“**

hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg
als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter Punkt 10.2 der Begründung „Hochwasserrisikogebiet“ sind die Vorgaben der unteren Wasserbehörde bezüglich der Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Bauwerke für die Ableitung des Schmutzwassers in den betroffenen Bereichen, bereits aufgeführt.

Die untere **Bodenschutzbehörde** weist auf Folgendes hin:

Bei dem betreffenden Grundstück (Königsberger Straße 11) handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Boden- und Altlastenkataster des Kreises eingetragen ist.

Durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz anerkannten Sachverständigen sind orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Zuständig für die Auftragserteilung ist der Vorhabenträger der Bauleitplanung/ die Stadt Kappeln.

Der beauftragte Sachverständige sollte sich zur Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung setzen.

Dienstgebäude
Flensburger Str. 7
24837 Schleswig
Eingang Windallee
E-Mail: kreis@schleswig-flensburg.de

Sprechzeiten
Allgemein
Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
und Do. 15:00 - 17:00 Uhr

Bau-/ Umweltbereich
nur montags
und donnerstags
Internet: <http://www.schleswig-flensburg.de>

Kfz-Zulassung
Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
und Di. 13:30 - 15:30 Uhr
und Do. 13:30 - 16:30 Uhr

Banken
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80
BIC NOLADE21NOS
Postbank Hamburg
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

Die orientierende Untersuchung ist im Rahmen des B-Planverfahrens abzuarbeiten.
Hinweis: im übrigen Bereich von B 71 liegen weitere Verdachtsflächen vor, die wie oben beschrieben, zu untersuchen sind.

Aus **planerischer Sicht** weise ich auf Folgendes hin:

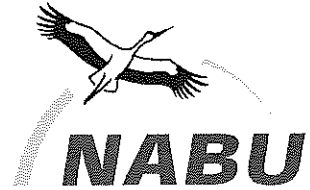
- Die Nutzungsschablonen sind für die spätere Digitalisierung, wenn möglich, innerhalb des Geltungsbereichs anzuordnen.
- Für das Mischgebiet MI 1 sind keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen worden.
- Der nördliche Bereich der „Fläche für Bahnanlagen“ ist hinsichtlich der gelb schraffierten Fläche zu prüfen.
- Die Fläche für Stellplätze sollte nördlich begrenzt werden.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:

(Kortüm)



NABU Schleswig-Holstein · Färberstr. 51 · 24534 Neumünster

AC Planergruppe
z.H. Herrn Martin Stepany
Burg 7a
24524 Itzehoe

Per E-Mail

Stadt Kappeln

40. Änderung des FNP

Bebauungsplans Nr. 71 „Südhafen“

Hier: Stellungnahme / Einwendung des NABU Schleswig-Holstein im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrter Herr Stepany,

wir danken Ihnen für die uns zugeschickten Unterlagen.

Der NABU Ostangeln / NABU Schleswig-Holstein gibt zu dem o.a. Vorhaben die nachfolgende Stellungnahme ab.

Insgesamt gesehen zeichnet sich das Gesamtgebiet aus durch viele Gärten sowie parkähnliche Anlagen. Bereits im Rahmen der Planänderung auf dem Gelände der Cremilk wurde ein hohes Potenzial für europäische Singvögel konstatiert – auch für Arten, die gefährdet sind oder auf der Vorwarnliste verzeichnet sind.

Wichtig wäre daher, dass es sich bei den Bebauungen nicht um undurchlässige Riegel handelt. Dort, wo Bebauungen aufgrund ihrer Zweckbestimmung eine gewisse Breite aufweisen müssen, könnte man wiederum mit intelligenten Maßnahmen arbeiten, um z.B. Nistmöglichkeiten zu schaffen und Grünverbünde herzustellen.

Im fortgeschrittenen Planungsstadium hielten es für sinnvoll, gemeinsam zu sichten, um zu überlegen, wo Nistmöglichkeiten bestehen bleiben oder auch geschaffen werden könnten - zwischen Gebäuden, an Randbereichen oder auch an Gebäuden selbst. Hierin liegt ein großes Potenzial, etwas gegen die fortschreitende Verdrängung von Arten zu unternehmen.

Wichtig wäre auch ein wirksamer Puffer durch Sträucher aber auch durch ausreichend hohe Bäume in Richtung Schlei, um etwaige Störungen für dort ziehende Vögel zu minimieren.

Große Bedeutung messen wir einem Lichtschutzkonzept bei. So nah am Wasser kommt dem Eintrag künstlichen Lichts eine zusätzlich hohe Bedeutung zu. Insekten werden aus ihrem natürlichen Lebensraum angelockt und verenden an den Lichtquellen. Sie entfallen somit auch als Teil der Nahrungskette und als Bestäuber von nacht- und dämmerungsaktiven Pflanzen. Besonders kaltweißes

NABU Schleswig-Holstein

Dagmar Struß
Danziger Str. 7
24376 Kappeln

Tel.: +49 (0) 46 42 - 92 54 10
Dagmar.Struss@NABU-SH.de

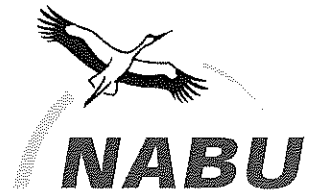
Kappeln, 20.09.2018

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51
24534 Neumünster
Tel. +49 (0)4321.53734
Fax +49 (0)4321.5981
www.NABU-SH.de

Angelika Krützfeldt
Bereich Verbandsbeteiligung
Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

Örtliche Bearbeiterin
Dagmar Struß



Licht hat eine hohe Anlockwirkung auf Insekten.

Zugvögel, die vorwiegend in der Nacht ziehen, werden von ihren Flugbahnen abgelenkt und kreisen oft bis zur Erschöpfung um helle Lichtquellen. Das gilt insbesondere für dieses Gebiet, da über die Schlei auch nachts viele Vögel ziehen, die auf Vogelzugrouten unterwegs sind .

Wir schlagen vor, ein Lichtkonzept zu entwickeln, welches die Erfordernisse der Gebäude mit ihrer Nutzung erfasst und dann die bestmöglichen Umsetzungsvorgaben ermittelt (kein Streulicht, keine Bodenstrahler, kein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen, Nutzung voll abgeschirmter Leuchten, Nachtabstaltungen etc.). Wir empfehlen, die erarbeiteten Vorgaben verbindlich als Festsetzungen in den entsprechenden Plänen zu verankern (gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).

Zum heutigen Stand der Planung verbleiben wir mit diesen ersten Anmerkungen. Wir sehen dem Fortgang der Planung und der Umweltprüfung mit Interesse entgegen und bitten darum, den NABU Schleswig-Holstein am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Ergänzung unserer Stellungnahme behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dagmar Struß