

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 93 „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“**

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Kappeln wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Eine wohnbauliche Nutzung ist nicht geplant und im Umfeld des Plangebietes nicht gegeben. Vorbelastungen bestehen durch die landseitig gelegenen Gewerbebetriebe sowie die Nutzung des Sportboothafens. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die Planung betrifft zwei bestehende, pfahlgegründete Plattformen im Bereich eines Sportboothafens nahe des Schleifers. Eingriffe Unterwasser sind nicht vorgesehen, sodass Auswirkungen auf maritime Lebewesen ausgeschlossen werden. Schweinswale sind aufgrund der intensiven Nutzung der Schlei im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten. Im Wesentlichen betrifft die Planung heimische Brutvogelarten und vor allem Arten mit Wasserbezug. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen ist insgesamt von einer störungsresistenten Artenzusammensetzung auszugehen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen. Im Hinblick auf den Schutz wildlebender Tiere werden Werbebeleuchtung und Fenstergestaltung eingeschränkt. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist auszuschließen.

Schutzgut Fläche: Überplant werden zwei neu errichtete, pfahlgegründete Plattformen im Bereich eines bestehenden Sportboothafens. Ein Flächenverbrauch entsteht durch die Planung nicht.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet wird für die Errichtung des Hafenmeisterbüros eine überbaubare Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> und für die Errichtung des Bistros von 150 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für die gesamte Steganlage mit Plattform, auf der die Gebäude errichtet werden und wo auch die Außengastronomie untergebracht wird, gilt eine Grundfläche von max. 370 m<sup>2</sup>. Bodenversiegelungen werden durch die Überplanung zweier pfahlgegründeter Plattformen im Bereich der Schlei nicht verursacht. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Schutzgut Wasser: Anfallendes Niederschlagswasser wird in die Schlei abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund des Standortes des Vorhabens im Bereich der Schlei ausgeschlossen. Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden berücksichtigt.

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

Schutzgut Landschaft: Die baulichen Anlagen werden zu optischen Veränderungen im Bereich eines Sportboothafens am westlichen Schleiufer führen. Diese werden durch die vorhandenen Gewerbegebäude am Ufer, die geringe Größe des Vorhabens sowie durch die baugestalterischen Festsetzungen gemindert. Zusätzlich werden Werbeanlagen in Größe und Art der Beleuchtung eingeschränkt, um eine unnötige Fernwirkung zu vermeiden. Fensterflächen dürfen nur entspiegelt verwendet werden.

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 Räume, 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.*

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Mit den Scopingunterlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden das geplante Vorhaben und der vorgesehene Untersuchungsumfang aufgezeigt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln sollten unterschiedliche Nutzungsinteressen und Nutzungsmöglichkeiten von z.B. verschiedenen Sportboothäfen an der Schlei aktiv koordiniert und dargestellt werden. Die Begründung sollte im nächsten Verfahrensschritt also im Sinne einer Koordinierung der Nutzungen für den Bereich der Gastronomie bzw. von Sportboothäfen deren Bestand aufzeigen und darauf aufbauend eine Konzeption für die Entwicklung dieser Nutzungen erstellen. Innerhalb der Anlage 1 als Grundlage des Umweltberichts können dann nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden; sie sollen sich unter anderem auch auf die kumulativen sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens erstrecken. *Die Hinweise werden von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechendes Konzept wird erstellt und dem Umweltbericht der parallel aufgestellten 54. Änd. der Flächennutzungsplanes unter Kap. 2.6 entsprechend beigefügt. Eine Abstimmung mit dem Referat Städtebau und Ortsplanung ist im Anschluss erfolgt.*

Die Abteilung Vorbeugender Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass auf Grund der besonderen Lage in Absprache mit dem vorbeugenden Brandschutz und der Feuerwehr im weiteren Planungsverlauf geeignete Maßnahmen zur Brandbekämpfung abzustimmen sind. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.*

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg gibt den Hinweis, gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Sofern beleuchtete Werbeanlagen und sonstige Beleuchtung angebracht werden soll wird daher folgendes vorgeschlagen: Die Fledermaus- und Insektenfreundliche Außenbeleuchtung mit der Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie deren Anbringung in möglichst geringer Höhe, nach unten abstrahlender Ausrichtung und der Beleuchtungsdauer sollte in den Bebauungsplan als textliche Festsetzung mit aufgenommen werden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend ergänzt.*

Seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die unterschiedlichen Nutzungshöhen bezüglich des Hochwasserrisikos wurde in der Begründung bereits eingegangen. Ergänzend dazu sind Anlagenteile der SW-Entwässerung (Kontrollöffnungen, Schächte) die unter eine Höhe von NHN +2,75 m liegen, hochwassersicher zu errichten. Im Bauantrag sind die Abwasseranlagen im Bereich des Pontons bis zur Übergabe an das städtische Netz genauer zu dokumentieren bzw. darzustellen (Plan, Erläuterung). *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Die Planungsabteilung des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass in den Verfahrensunterlagen der Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Von Seiten des Kampfmittelräumdienstes des Landes Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/ Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt. *Der Hinweis wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Tiefbaumaßnahmen geplant, da die der Planung zugrundeliegenden Pfähle und Steganlagen bereits vorhanden sind.* Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können. *Der Hinweis wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Tiefbaumaßnahmen geplant, da die der Planung zugrundeliegenden Pfähle und Steganlagen bereits vorhanden sind. Der Hinweis wird in der Begründung unter Kap. 3.10 entsprechend ergänzt. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist darauf hin, dass sich der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet in der Schlei und somit nicht im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 WHG. Der landseits an den Geltungsbereich angrenzende Küstenabschnitt befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet an der Küste. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK

HW200 des 2. Berichtzyklus 2019, die für diesen Küstenabschnitt den Referenzwasserstand von NHN + 2,60 m abbildet. Die Darstellung des Hochwasserrisikogebietes in der Planzeichnung/Planzeichenerklärung ist somit nicht korrekt und zu entfernen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.*

Die Erläuterungen zum Hochwasserschutz in der Begründung unter Ziffer 3.9 wurden aus einer Bauleitplanung der Stadt Schleswig entnommen und treffen hier nicht zu. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Kap. 3.9 entsprechend korrigiert.*

Folgende küstenschutzrechtliche Genehmigungen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 93 liegen vor: 1) V. Nachtrag (Az.: 4017/5262.21-59/045) vom 08.12.2020 gemäß § 80 LWG zur Genehmigung (Az.: 5262.2-6/102) vom 22.01.1996, Änderung von Steganlagen und Errichtung von drei Plattformen. 2) Genehmigung (Az.: 4017/5152.22-59/045) vom 09.12.2020 gemäß § 80 LWG, Errichtung von zwei Funktionsgebäuden (Hafenmeistergebäude und Sanitärgebäude). Soll das Sanitärgebäude nicht mehr errichtet werden, handelt es sich um eine wesentliche Änderung der genehmigten Anlagen. Diesbezüglich sind Änderungsanträge zu stellen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Für das Bistro ist ebenfalls eine küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 80 LWG erforderlich. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Die Schlei ist durch die Ostsee hochwassergefährdet. Zur Minimierung der Hochwassergefahren kann eine Genehmigung des Bistros durch Einhaltung unter anderem folgender küstenschutzrechtlicher Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Das Bistrotgebäude ist auftriebssicher zu verankern.
- Sturmflutwarnungen für die deutsche Ostseeküste werden durch das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie herausgegeben und im Rundfunk bekannt gegeben, meistens in Verbindung mit dem Wetterbericht. Bei aktuellen Sturmflutwarnungen des Bundesamtes für Seeschifffahrt und Hydrographie sind unter [www.sturmflutwarnungen.de](http://www.sturmflutwarnungen.de) die zu erwartenden Wasserstände abzufragen.
- Das Bistrotgebäude ist ab vorhergesagtem Wasserstand von 1,50 m über mittlerem Wasserstand mit steigender Tendenz (schwere Ostsee-Sturmflut) zu räumen und gegen Zutritt zu sichern.
- Eine Wohnbelegung, auch kurzfristig, ist nicht zulässig.
- Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nur gestattet, wenn die Behälter gegen Auslaufen, Verrutschen und Aufschwimmen gesichert sind.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Text (Teil B) entsprechend ergänzt.*

Bezüglich der o. g. Genehmigungen, bitte ich um Überprüfung der geplanten Grundfläche von insgesamt 450 m<sup>2</sup> für die Plattformen sowie Stege und ggf. um Anpassung (siehe Ziffer 2.3.2 Planzeichnung Teil B und Begründung Ziffer 3.2). *Die Grundfläche wurde überprüft. Maximal ist innerhalb der Baugrenzen eine Grundfläche von 446 m<sup>2</sup> möglich, sodass aufgerundet die Festsetzung von maximal 450 m<sup>2</sup> ausreicht, um die Plattform abzubilden.*

Sollen um den Sportboothafen Molen und Wellenbrecher errichtet werden (siehe Ziffer 1.2 Planzeichnung Teil B) sind die §§ 80 und 81 LWG anzuwenden. Eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit wäre ein Nachweis des Maßnahmenträgers, dass der betreffende Küstenbereich durch die geplanten Anlagen nicht negativ beeinträchtigt wird. Über die möglichen Auswirkungen der Anlagen ist eine gutachterliche Stellungnahme zu erstellen. Das Gutachten sollte eine Bewertung und Prognose der Auswirkungen des Baus der Anlagen in der

Schlei auf die Sediment- und Morphodynamik im Küstenbereich beinhalten. Weiterhin ist eine Bewertung der Auswirkungen durch Molen und Wellenbrecher auf die Strömungsverhältnisse in der Schlei bei Kappeln z. B. durch Windeinfluss zu erstellen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Derzeit sind keine Molen oder Wellenbrecher im Planbereich vorgesehen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.*

In der Zeit vom 01.10. bis 15.04. eines jeden Jahres besteht erhöhte Gefahr von Hochwasserereignissen. Ich empfehle in diesem Zeitraum die Aufstellfläche für Fahrräder nicht zu belegen oder die Fläche außerhalb des Hochwasserrisikogebietes zu planen. Darüber hinaus besteht die Gefahr von Sommerhochwasserereignissen. Auch hier sollte Seitens der Stadt Kappeln gewährleistet werden, dass im Falle eines Sommerhochwassers die abgestellten Fahrräder schnellstens aus dem Gefahrenbereich entfernt werden können. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Stadt Kappeln und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Bezüglich gewünschter Hinweise zum Schutzgut Wasser (Ziffer 5 der Begründung) wenden Sie sich bitte an die untere Wasserbehörde und die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.*

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. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO oder ein Genehmigungsverfahren nach § 96 LWG (Sportboothafen) notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee 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 Denkmälern zu rechnen ist. Daher wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.5 entsprechend ergänzt.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass eigene Maßnahmen der Telekom aus heutiger Sicht nicht geplant sind. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice in Verbindung setzen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Der NABU Schleswig-Holstein äußert folgende Bedenken und Hinweise: Mit unverminderter

Geschwindigkeit wird durch weitere Bebauung Kappelner Flächen die Störung und Versiegelung im Einflussbereich des FFH-Gebietes Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe vorangetrieben. Wie ein roter Faden zieht sich durch die F- und B-Pläne der Stadt Kappeln die Bemühung, um jeden Preis Baurecht zu schaffen, an erster Stelle in unmittelbarer oder mittelbarer Wassernähe oder sogar auf der Schlei selbst wie in diesem Fall. Die Bundesrepublik Deutschland hat sich für die lasche bis unterlassene Umsetzung und Überwachung von Schutzziele der FFH-Gebiete jüngst in der EU eine weitere Stufe des bereits 2015 initiierten Vertragsverletzungsverfahrens eingehandelt. Das EU-Vertragsverletzungsverfahren, Fridays for Future, Krisensitzungen zur Rettung der bereits kippenden Schlei, die auf Kreis und Landesebene stattfinden – all das scheint Kappeln nicht auf sich selbst und die voranschreitende Bautätigkeit an der Schlei zu beziehen. Nach Auffassung des NABU sollte die Stadt Kappeln sich als Teil des Ganzen verstehen – als Teil eines Staates, der gerade die Reißleine zu ziehen versucht, um Klimawandel und Artensterben einzudämmen. Zwei Drittel der in Nord- und Ostsee befindlichen Arten sind entweder gefährdet oder akut vom Aussterben bedroht. Die Schlei stellt mit ihrem von Ost nach West fallenden Salzgehalt einen besonderen Lebensraum dar, der besondere Bedingungen bietet. Zugleich steht die Schlei im Ranking der Küstengewässer mit dem schlechtesten Erhaltungszustand und dem höchsten Schadstoffeintrag mit an der Spitze der unrühmlichen Liste. Nach Auffassung des NABU müsste sich die Stadt der Aufgabe stellen, alles zu tun, um jede weitere Belastung von dem sterbenden Gewässer fernzuhalten, anstatt in einem immer nach Jahrzehnten immer noch steigenden Tempo Flächen der Versiegelung zuzuführen. Für den NABU erscheint es im Rahmen weiterer Planungen sinnvoll, einmal zu eruieren, wie viele Flächen an der Schlei, auf der Schlei und im Umfeld der Schlei versiegelt wurden. Es müsste eruiert werden, welche Bedeutung der im Rahmen des Klimawandels steigende Wasserspiegel auf die Ufer der Schlei auf Kappelner Gebiet hat – auch in Anbetracht dessen, dass es derzeit nicht so aussieht, als könnte Schleimünde als Riegel für die Schlei in derzeitiger Form gehalten werden. Welche Retentionsflächen werden auf Kappelner Gebiet vorgehalten / geplant? Wie viele Steganlagen sind an der Kappelner Schlei in den vergangenen Jahren genehmigt worden, welche Erweiterung sind noch geplant und was bedeuten die Baggerarbeiten, die hier in gewissen Abständen durchgeführt werden müssen, für die Unterwasserlebensräume und die darin befindlichen Arten. Es sollte eruiert werden, wie viele Steganlagen in der Region noch Sinn ergeben und ob hier tatsächlich noch eine Nachfrage besteht. Es sollte nach Auffassung des NABU auch die Diskussion geführt werden, ob mit der Zulassung einer Gastronomie auf dem Wasser weitere Investitionswillige nach dem Gleichheitsgrundsatz ermutigt werden, ebensolche Angebotsmöglichkeiten auf dem Wasser einzufordern. Den Naturschutzverbänden wurde bei Ausweisung der übermäßig großen überplanten Wasserfläche vor der ehemaligen Marinewaffenschule versichert, dass die Steganlage nur einen Teil der Fläche beanspruchen wird und man möge sich nicht sorgen, dass der Platz in Zukunft komplett genutzt würde. Wenn der Gastronomie auf der Schlei nun Tür und Tor geöffnet wird, so wird hier vermutlich bereits die nächste Begehrlichkeit geweckt. *Die Stadt Kappeln nimmt diese Hinweise zur Kenntnis. Bezug nehmend auf die aktuelle Planung kann zu den aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung genommen werden: Die Planung zur 54. F-Plan-Änderung und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 dient der Umsetzung eines konkreten Planvorhabens. Im Vorwege haben bereits enge Abstimmungen mit den Fachbehörden stattgefunden, die im Ergebnis eine Zustimmung zu diesem Vorhaben ergaben. Die vorliegende Planung betrifft nicht den Bau der Steganlagen, der Plattform und der Gebäude für Hafenmeister und Sanitäreanlagen. Diese baulichen Anlagen sind bereits genehmigt. Die Stege sind gebaut, die Plattform ist vorbereitet. Der Bebauungsplan dient lediglich der baulichen Zulässigkeit des Imbiss-Gebäudes auf dem*

*Steg. Beeinflussungen der Schlei durch den Bau der Stege und der untergeordneten hochbaulichen Anlagen sind demnach nicht Inhalt der Betrachtungen dieses Bauleitplanverfahrens. Für die Beeinträchtigungen durch das geplante Bistro wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine FFH-Vorprüfung erstellt und den Planunterlagen als Anlage beigelegt. Die Steganlagen, und somit auch das Plangebiet, liegen nicht innerhalb des FFH-Gebietes, das die Hafengebiete in der Stadt Kappeln bewusst ausspart. Für die Ausgestaltung des Gebäudes werden zahlreiche Auflagen durch die Fachbehörden mit in die Planung aufgenommen und teilweise als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen oder im Vorhaben- und Erschließungsplan oder im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger konkret geregelt. Um Fehlentwicklungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, hat sich die Stadt Kappeln zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden, der gezieltere Festsetzungen erlaubt und durch den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag genau regelt, welche Vorhaben und in welcher Ausgestaltung zulässig sein sollen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde für dieses Planverfahren durch den Kreis Schleswig-Flensburg ausdrücklich empfohlen und wird durch die Stadt Kappeln umgesetzt. Durch den Vorhabenbezug kann die Stadt sicherstellen, dass keine Vorbildwirkung für weitere Investitionswillige entsteht und nun zahlreiche Anfragen nach Gastronomie oder sonstigen Nutzungen auf dem Wasser nachfolgen. Weiterhin wurde im Vorwege zu diesem Planverfahren eine enge Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde im Innenministerium durchgeführt. Als Ergebnis sollte zwingend parallel eine F-Plan-Änderung durchgeführt werden, so dass auch das Land ein Mitspracherecht und die Möglichkeit der Regulierung dieser Planung erhält. So möchte auch das Land sicherstellen, dass keine Vorbildwirkung entsteht und nicht innerhalb aller bestehenden Steganlagen im Schleigebiet weitere touristisch genutzte Gebäude auf den bestehenden Steganlagen entstehen. Die Stadt Kappeln liegt gem. 2. Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2020) innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung, die Bereiche der Schlei liegen in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Stadt ist sich ihrer Aufgabe bewusst, Tourismus und Naturschutz im sensiblen Bereich des FFH-Gebietes Schlei behutsam neben-einander zu entwickeln.*

Durch das Tiefbauamt der Stadt Kappeln werden folgende Hinweise gegeben: Bei Punkt 3.6 wird die Trinkwasserversorgung nicht durch den WBV Nordschwansen, sondern durch das Wasserwerk Kappeln erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.6 entsprechend korrigiert. Im Übersichtsplan ist noch der Nestlé Weg vorhanden anstatt Am Südhafen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Leider liegt derzeit keine aktuellere Kartengrundlage für den Übersichtsplan vor. In der Begründung 1.2 Bestand, steht durch die ein Geh- und Radweg verläuft. Es ist nur ein Gehweg. Selbiges unter Punkt 2 Ziel u. Zweck Absatz 4 und Abs. 6. Unter 3.5 Verkehrliche Erschl. Schlei verlaufenden Fuß- und Radweg. Sowie unter Punkt 3 Ökologische Ausstattung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

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** wurden seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Auf die wasserbehördlichen Belange bezüglich des Hochwasserrisikos wurde in der Begründung bereits eingegangen. Im Bauantrag sind die Abwasseranlagen im Bereich des Pontons bis zur Übergabe an das städtische Netz genauer zu dokumentieren bzw. darzustellen (Plan, Erläuterung). *Der Hinweis wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz bittet im Zusammenhang mit den vorhandenen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen um Überprüfung der geplanten Grundfläche von insgesamt 450 m<sup>2</sup> für die Steganlage mit Plattformen, auf der die Gebäude errichtet werden und ggf. um Anpassung (siehe Umweltbericht Ziffer 2.1.4 und Natura 2000-Vorprüfung Ziffer 3). Küstenschutzrechtlich genehmigt wurden: 25 m<sup>2</sup> Plattform für das Hafenmeistergebäude, 345 m<sup>2</sup> Plattform für das Bistrotgebäude, ca. 7 m<sup>2</sup> Steg Landanbindung, ca. 10 m<sup>2</sup> Steg Richtung Sanitärgebäude (liegt im Geltungsbereich der F-Plan-Änderung), 27 m<sup>2</sup> Plattform für das Sanitärgebäude und ca. 15 m<sup>2</sup> Steg am Sanitärgebäude. Dies ergibt für den Bereich des Bistros mit Terrasse und des Hafenmeistergebäudes (Geltungsbereich F-Plan-Änderung) ca. 387 m<sup>2</sup> und für den Bereich des Sanitärgebäudes (außerhalb des Geltungsbereiches der F-Plan-Änderung) ca. 42 m<sup>2</sup>. Soll die Steganlage mit den Plattformen größer werden (450 m<sup>2</sup>) als genehmigt, oder wird das Sanitärgebäude nicht mehr errichtet, handelt es sich um wesentliche Änderungen der genehmigten Anlagen. Diesbezüglich sind Änderungsanträge zu stellen. *Die Hinweise werden von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Grundflächen werden an die küstenschutzrechtlich genehmigten Flächen angepasst. Die Steganlage soll derzeit nicht größer werden, als bereits genehmigt. Sollten zukünftig etwaige Änderungen vorgenommen werden, so sind hierzu die erforderlichen Änderungsanträge zu stellen.*

Die zweite Überschrift unter nachrichtliche Hinweise im Text (Teil B) ist wie folgt zu erweitern: Belange des Küstenschutzes und Hochwasserschutzes. *Der Text (Teil B) wird entsprechend angepasst.*

In der Begründung und im Umweltbericht beziehen Sie sich auf den Landesentwicklungsplan 2010 und den 2. Entwurf zur Fortschreibung 2020. Seit Mitte Dezember letzten Jahres ist der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 in Kraft getreten. *Die Begründung wird in den entsprechenden Abschnitten aktualisiert.*

Unter Ziffer 3.9 Sonstige Hinweise der Begründung ist die Überschrift Küstenschutz wie in der Stellungnahme erläutert zu ergänzen. *Die Änderungen und Ergänzungen werden in der Begründung berücksichtigt.*

Folgende Änderung und Ergänzung bitte ich unter dem Umweltbericht Ziffer 2.1.5 Schutzgut Wasser, derzeitiger Zustand, Auswirkung der Planung vorzunehmen:

Die geplanten Gebäude sind vor Hochwasser zu schützen. Für das Hafenmeisterbüro liegt bereits eine küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 80 LWG vor.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren kann eine Genehmigung des Bistros durch Einhaltung unter anderem folgender küstenschutzrechtlicher Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Das Bistrotgebäude ist auftriebssicher zu verankern.
- Sturmflutwarnungen für die deutsche Ostseeküste werden durch das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie herausgegeben und im Rundfunk bekannt gegeben, meistens in Verbindung mit dem Wetterbericht. Bei aktuellen Sturmflutwarnungen des Bundesamtes für Seeschifffahrt und Hydrographie sind unter [www.sturmflutwarnungen.de](http://www.sturmflutwarnungen.de) die zu erwartenden Wasserstände abzufragen.



- Das Bistrotgebäude ist ab vorhergesagtem Wasserstand von 1,50 m über mittlerem Wasserstand mit steigender Tendenz (schwere Ostsee-Sturmflut) zu räumen und gegen Zutritt zu sichern.
- Eine Wohnbelegung, auch kurzfristig, ist nicht zulässig.
- Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nur gestattet, wenn die Behälter gegen Auslaufen, Verrutschen und Aufschwimmen gesichert sind.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Stadt Kappeln und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. *Die Änderungen und Ergänzungen werden in der Begründung unter Kap. 3.9 und der Umweltbericht unter Kap. 2.1.5 entsprechend berücksichtigt.* 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. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und 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 sowie küstenschutzrechtliche Genehmigung von Küstensicherungsmaßnahmen. *Die Hinweise werden von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen.*

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Ich bitte darum, im vorgenannten Bebauungsplan festzuschreiben, dass Maßnahmen zur Unterhaltung sowie zum Aus- und Neubau der Bundeswasserstraße im Interesse des Wohles der Allgemeinheit und zur Abwehr von Gefahren für die Sicherheit und Leichtigkeit der Schifffahrt auf der Schlei, von den Festlegungen des Bebauungsplanes ausgenommen sind. *Die Hinweise werden von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.10 und im Text (Teil B) entsprechend ergänzt.*

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden 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** wurde eine Stellungnahme durch einen benachbarten Gewerbebetrieb vorgebracht: Zur Bekanntmachung der Planung „Hafenbistro auf dem vorhanden Bootssteg der Werft, Am Südhafen3“, möchten wir Bedenken bezüglich der Parkflächen anmelden. In der Planung ist unseres Wissens kein Parkplatz vorgesehen, sodass eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht dass es an den Stellen zu Verkehrsbehinderungen kommen könnte. Wo sollen die Gäste die mit den Auto / Motorrad unterwegs sind ihre Fahrzeuge abstellen? *Die Hinweise werden von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen. Vor den Hallen der angrenzenden Werft des Vorhabenträgers stehen Stellplätze für Bistro Besucher zur Verfügung. Es werden für die Besucher des Bistros, die mit dem PKW*

*anreisen, mindestens 5 Stellplätze vorgehalten, bei Bedarf kann die Zahl an Einstellplätzen erhöht werden. Die Begründung wird unter Kap. 3.5 entsprechend ergänzt.*

Im Rahmen der **erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Auf die wasserbehördlichen Belange bezüglich des Hochwasserrisikos wurde in der Begründung bereits eingegangen. Im Bauantrag sind die Abwasseranlagen im Bereich des Pontons bis zur Übergabe an das städtische Netz genauer zu dokumentieren bzw. darzustellen (Plan, Erläuterung). *Der Hinweis wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. *Die Stellungnahme wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahmen des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 20.10.2021 und 25.01.2022 wurden überwiegend berücksichtigt und die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes bedacht. Bezüglich der Stellplätze für PKW der Angestellten und Besucher des Bistros (siehe Ziffer 3.5 der Begründung) gelten die Empfehlungen entsprechend der Aufstellfläche für Fahrräder gemäß Ziffer 3.9 der Begründung. *Der Hinweis wird von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird informiert.*

Im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

## **Alternativenprüfung**

### **Standortalternativen**

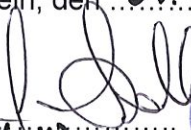
Das vorgesehene Bistro soll sich in erster Linie an Wassersportler richten, die den vorhandenen Sportboothafen anlaufen. Entlang des Westufers der Schlei bei Kappeln sind mehrere Steganlagen und Möglichkeiten zum Festmachen gegeben. Die Planung wird bewusst im Süden der Stadt Kappeln durchgeführt, da hier landseitig vor allem gewerblich genutzte Gebäude vorhanden sind. Möglichkeiten zur Einkehr, wie sie an der Promenade nördlich der Klappbrücke flächig gegeben sind, existieren fußläufig bislang nicht. Daher soll auch für Gäste im Süden Kappels ein entsprechend klein dimensioniertes Bistro zur Versorgung zur Verfügung gestellt werden. Der Bau des Bistros erfolgt im Zusammenhang mit dem neu entstehenden und bereits genehmigten Hafenmeisterbüro, welches ebenfalls der Aufwertung des Sportboothafens dienen soll. Die vorhandene Steganlage bietet aufgrund ihrer Bauweise zudem die Möglichkeit die Anlagen ufernah und in den Hafen eingebunden umzusetzen. Zusätzliche Synergieeffekte ergeben sich für den landseitig gelegenen Wanderweg in Richtung Arnis. Eine Umsetzung an Land ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Parkanlage nicht sinnvoll und ortsnahe umzusetzen. Standortalternativen ergeben sich für die Planung nicht.

Planungsalternativen

Die Plattformen, auf denen die baulichen Anlagen entstehen sollen, sind im Plangebiet bereits vorhanden. Der Bau des Hafenermeisterbüros auf der kleineren Plattform ist bereits genehmigt. Eine Planungsalternative ergibt sich für das vorliegende Vorhaben daher nicht.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kappel n beigefügt.

Kappel n, den **09.05.2022**

  
.....  
**(Stoll)**  
Der Bürgermeister

