

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

Es gingen 19 Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren ein (inkl. Landesplanerische Stellungnahme). Davon sind 16 Stellungnahmen fristgerecht eingetroffen.

Nr. 1	Deutsche Telekom Technik GmbH, (Stellungnahme vom 06.12.2022)	2
Nr. 2	Handwerkskammer Flensburg (Stellungnahme vom 07.12.2022)	2
Nr. 3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 09.12.2022)	3
Nr. 4	Schleswig Abwasser GmbH (Stellungnahme vom 09.12.2022)	5
Nr. 5	ÖPNV-Betrieb des Kreises Schleswig-Flensburg (Stellungnahme vom 14.12.2022)	6
Nr. 6	Amt Schlei-Ostsee, Bauen und Umwelt: Nicola Busse (Stellungnahme vom 20.12.2022)	8
Nr. 7	LLUR-Flensburg (Außenstelle Nord), LLUR Nord / UFB Flensburg (Stellungnahme vom 20.12.2022)	8
Nr. 8	LLUR Nord Flensburg, Immissionsschutz (Stellungnahme vom 21.12.2022)	8
Nr. 9	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H. (Stellungnahme vom 22.12.2022)	9
Nr. 10	SHNG Netzcenter Süderbrarup, Netzcenter Süderbrarup (Stellungnahme vom 28.12.2022)	9
Nr. 11	LBV.SH, Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 29.12.2022)	11
Nr. 12	IHK Flensburg (Stellungnahme vom 11.01.2023)	13
Nr. 13	AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 13.01.2023)	13
Nr. 14	Kreis Rendsburg-Eckernförde (Stellungnahme vom 13.01.2023)	14
Nr. 15	Kreis Redensburg-Eckernförde, 2.2 - Wasser Bodenschutz und Abfall (Stellungnahme 13.01.2023)	15
Nr. 16	Kreis Redensburg-Eckernförde, 2.6 - Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 13.01.2023)	15
Nr. 17	Kreis Schleswig - Flensburg (Stellungnahme vom 20.01.2023)	18
Nr. 18	Stadt Arnis (Stellungnahme vom 24.01.2023)	21
Nr. 19	Landesplanerische Stellungnahme - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) (Stellungnahme vom 20.01.2023)	23

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Deutsche Telekom Technik GmbH, (Stellungnahme vom 06.12.2022)		
<p>Keine Bedenken und Ausbauabsichten</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den B-Plan mit FTTH zu versorgen.</p>	<p>Dass die Telekom gegen die Planung keine Bedenken und Ausbauabsichten hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Hinweis: gemäß aktuellem Planungsstand erfolgt der Glasfaserausbau über den Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee und nicht über die Telekom. Mit E-Mail vom 11.04.2023 wurde die Deutsche Telekom Technik GmbH über den aktuellen Planungsstand informiert. Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit E-Mail vom 11.04.2023 darauf hingewiesen, dass sie trotz Wettbewerber weiterhin einen Ausbau vorsieht.</i></p>	zur Kenntnis genommen
Nr. 2 Handwerkskammer Flensburg (Stellungnahme vom 07.12.2022)		
Fehlanzeige	Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.	zur Kenntnis genommen

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
Nr. 3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 09.12.2022)		
<p>3.1 Bedarf an Genehmigung durch Archäologisches Landesamt</p> <p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p>	<p>Dass sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet und dass Erdarbeiten einer Genehmigung des Archäologischen Landesamtes bedürfen, wird zu Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>3.2 Archäologische Untersuchungen nach § 14 DSchG erforderlich</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt</p>	<p>Dass archäologische Untersuchungen erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In enger Abstimmung der Stadt Kappeln, dem Zweckverband und dem Archäologischen Landesamt wurde nach Eingang der Stellungnahme eine archäologische Hauptuntersuchung der Fläche durchgeführt. Mit Abschluss der HU (vorr. August 2025) wird die Fläche denkmalschutzrechtlich freigegeben. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei zukünftigen Erdarbeiten ist daher nach Rückmeldung des Archäologischen LA nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

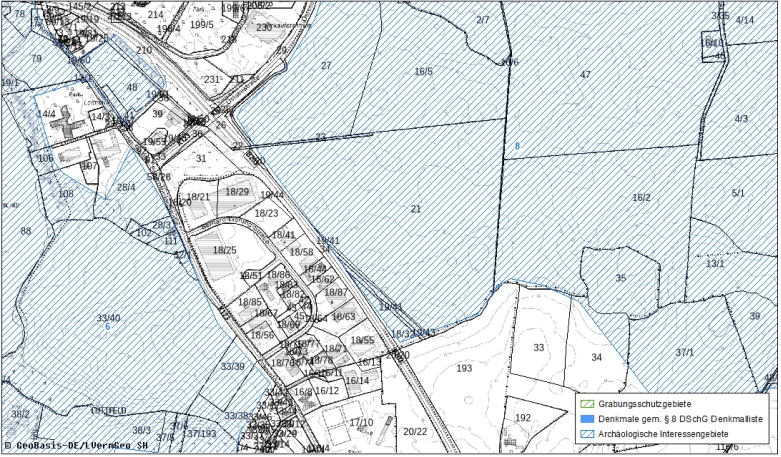
- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist [REDACTED] stefanie.klooss@alsh.landsh.de</p>		
<p>3.3 Verweis auf § 15 DSchG</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis zum § 15 DSchG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Anlage:</p>  <p>SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg</p> <p>Bearbeitung: Orłowski, 09.12.2022 © ALSH, Maßstab: 1:6.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/VerGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nr. 4 Schleswig Abwasser GmbH (Stellungnahme vom 09.12.2022)</p>		
<p>4.1 Gestaltung Regenrückhaltebecken</p> <p>Seitens der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (AKG) ergehen folgende Hinweise zum o.g. Projekt:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine weitergehende Abstimmung mit der Schleswig Abwasser GmbH bzgl. der Gestaltung des RRB erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p><u>7.2.1 Niederschlagswasser</u></p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass eine Grünpflege der Beckenböschung von allen Seiten möglich ist. Weiter ist das RRB gemäß dem Standard der AKG einzuzäunen. Hier sind weitere Detail-Abstimmungen zur Ausführung nötig.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt sowie das bezeichnete Kapitel Niederschlagswasser im Bebauungsplan dahingehend angepasst.</p>	
<p>4.2 Anschluss Schmutzwasser</p> <p><u>7.2.2 Schmutzwasser</u></p> <p>Der Anschluss an die bestehende Schmutzwasserdruckrohrleitung ist <u>nicht</u> anzustreben. Die bestehende Leitung wird mit einem hohen Betriebsdruck gefahren, sodass eine zusätzliche Einleitung sich negativ auf die Hydraulik wirken kann. Ebenso wird derzeit eine neue Druckrohrleitung in anderer Trasse verlegt, wobei sich die AKG vorhält, die Bestandsleitung außer Betrieb nehmen zu können. Im Ergebnis sollte die erwähnte Entwässerung im Freigefälle präferiert werden. Im weiteren Entscheidungsprozess ist die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH unbedingt einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine weitergehende Abstimmung mit der Schleswig Abwasser GmbH bzgl. Schmutzwasserableitung erfolgt im weiteren Planungsverfahren.</p> <p>Die Entwässerungsplanung sowie das bezeichnete Kapitel Schmutzwasser im Bebauungsplan werden um entsprechende Ausführungen dahingehend ergänzt.</p> <p>Für die weitere Planung wird eine Entwässerung im Freigefälle vorgesehen. Die Anbindung der Freigefälleleitung ist an den Übergabepunkt in der Bernard-Liening-Straße vorgesehen. Hierfür ist die Kreuzung der Bundesstraße 203 und die Nutzung der auf dem Grundstück der Getreide AG / Bernard-Liening-Straße bereits grundbuchlich gesicherten Leitungstrasse erforderlich.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
<p>Nr. 5 ÖPNV-Betrieb des Kreises Schleswig-Flensburg (Stellungnahme vom 14.12.2022)</p>		
<p>5.1 Einrichtung einer Bushaltestelle mittig des Planungsgebiets</p> <p>Wir vom ÖPNV-Betrieb des Kreises Schleswig-Flensburg sind zuständig für den straßengebundenen ÖPNV im Kreis sprich den Busverkehr. Die Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Planungsgebiet halten wir für sinnvoll. Allerdings erscheint uns die Lage der Bushaltestelle im Eingang des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden verschiedene Standorte für die Bushaltestelle geprüft. Ein Standort direkt an der Bundesstraße wurde ausgeschlossen, da die zur Verfügung stehenden Straßenbreite</p>	<p>wird nicht berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>Planungsgebietes nicht für geeignet. Um das Planungsgebiet wieder zu verlassen, muss der Bus dieses durchfahren, da er dort nicht wenden kann. Bei der geplanten Lage der Haltestelle könnte es außerdem zu Konflikten mit dem Individualverkehr kommen. Unser Vorschlag wäre daher, die Haltestelle ungefähr in der Mitte des Planungsgebietes zu platzieren.</p>	<p>keine Einrichtung einer separaten Haltespur zulässt. Dies würde zu Verkehrsrückstau führen und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p> <p>Stattdessen wurde die Bushaltestelle am Eingang des Plangebietes verortet. Von dort ist sie für den ÖPNV gut sichtbar und auffindbar, ohne innerhalb des Gewerbegebietes versteckt zu sein. Die Planung sieht am Gebietseingang zudem eine separate Busspur vor, sodass keine Konflikte oder Gefährdungen durch den Individualverkehr zu erwarten sind.</p> <p>Auf die Einrichtung einer zweiten Bushaltestelle innerhalb des Plangebietes wird verzichtet, da sie angesichts der prognostizierten Anzahl an Betrieben, Betriebsgrößen und Beschäftigten nicht erforderlich erscheint.</p> <p>Darüber hinaus lässt die geplante Ringerschließung bzw. Umfahrung eine zentrale Anordnung im Inneren des Gebiets nicht zu.</p> <p>Dem Vorschlag wird daher nicht gefolgt.</p>	
<p>5.2 Hinweis zu barrierefreiem Ausbau der Haltestellen</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass gem. § 8 III PBefG die Haltestelle barrierefrei sein muss. Die Installation eines Wartehäuschens sowie eines Anzeigers für dynamische Fahrgastinformation wäre wünschenswert.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn wir über den weiteren Vorgang des Verfahrens auf dem Laufenden gehalten würden und bringen uns gerne in die Planungen mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Umsetzung im Rahmen der Ausführungsplan geprüft.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	zur Kenntnis genommen

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
Nr. 6 Amt Schlei-Ostsee, Bauen und Umwelt: Nicola Busse (Stellungnahme vom 20.12.2022)		
<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Gemeinden Brodersby, Karby und Winnemark haben keine Bedenken oder Anregung hinsichtlich der Bauleitplanung.</p>	<p>Dass die Gemeinden Brodersby, Karby und Winnemark keine Bedenken oder Anregungen haben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
Nr. 7 LLUR-Flensburg (Außenstelle Nord), LLUR Nord / UFB Flensburg (Stellungnahme vom 20.12.2022)		
<p>Keine Bedenken</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Kappeln berührt keine Flächen, die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Forstbehördliche Belange sind zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen.</p>	<p>Dass das LLUR-Flensburg (Außenstelle Nord), LLUR Nord / UFB Flensburg keine Bedenken oder Anregungen hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
Nr. 8 LLUR Nord Flensburg, Immissionsschutz (Stellungnahme vom 21.12.2022)		
<p>8.1 Keine Bedenken für südöstlichen Teilbereich</p> <p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme in südöstlicher Richtung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Dass das LLUR Nord Flensburg (Immissionsschutz) gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme in südöstlicher Richtung keine grundsätzlichen Bedenken hat, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>8.2 Hinweis zur Berücksichtigung aller Emissionen für nordwestlichen Teilbereich</p> <p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme in nordwestlicher Richtung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorhandenen bestehenden Bebauung von hier aus Bedenken.</p> <p>Bei der momentanen Planung werden nicht alle wesentlichen Aspekte von auftretenden Emissionen innerhalb eines Gewerbegebietes betrachtet. Neben der Problematik hinsichtlich der Lärmimmissionen, sind weitergehende Emissionen (z. B. mögliche Geruchsemissionen) zu betrachten und zu bewerten. Anhand von bekannten Abstandsempfehlungen (z. B. Abstandserlass), kann die Ansiedlung von möglichen Gewerbebetrieben bei den notwendigen nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bau/BImSchG) einen Ausschluss bedeuten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Juli 2024 wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der alle wesentlichen Aspekte von auftretenden Emissionen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes betrachtet und untersucht werden. Die darin empfohlenen Maßnahmen werden im Bebauungsplan zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse über Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis zu erforderlichen Abständen für geruchsintensive Betriebe wird in die Begründung mitaufgenommen.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
<p>Nr. 9 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H. (Stellungnahme vom 22.12.2022)</p>		
<p>Keine Bedenken</p> <p>zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dass die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein keine Bedenken oder Anregungen hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nr. 10 SHNG Netzcenter Süderbrarup, Netzcenter Süderbrarup (Stellungnahme vom 28.12.2022)</p>		
<p>10.1 Berücksichtigung der Erdgashochdruckleitung DN 100-ST-16 und dessen Schutzstreifen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>wird berücksichtigt / zur</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>In dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes liegt eine Erdgashochdruckleitung DN 100-ST-16 mit Begleitkabel. Diese ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, mit einem sechs Meter breiten Schutzstreifen, im Grundbuch gesichert.</p> <p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die Bestand, Betrieb oder Instandhaltung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.</p> <p>Das Überfahren der Gashochdruckleitung mittels Schwerlastverkehr ist ebenfalls nicht gestattet. Der Bereich des Schutzstreifens muss für Wartungsarbeiten und im Störfall dauerhaft zugänglich sein.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Gasleitungen und die Begleitkabel in die Begründung unter „Angaben zum Bestand“ mit aufzuführen und die Schleswig-Holstein Netz AG über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.</p> <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass Erdarbeiten im Bereich der Hochdruck-Gasleitung einweisungspflichtig sind. Auskunft über die von uns verlegten Leitungen bekommen Sie ab jetzt online in unserem Planauskunftsportal über unsere Website www.sh-netz.com.</p>	<p>Die geplanten Entwässerungsleitungen unterkreuzen die Gashochdruckleitung mit deutlichem Abstand. Die Leitung wird dabei entsprechend gesichert. Die Unterhaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens und der geplanten Pumpstation erfordern u.a. den Einsatz von z.B. Spülfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von größer 3,5 t.</p> <p>Maßnahmen zur statischen Entkoppelung bzw. Lastbeschränkungen oberhalb der Gashochdruckleitung werden mit der SH Netz AG im weiteren Verfahren abgestimmt. Die zwei westlichen Zufahrten zu Regenrückhaltebecken und Pumpstation können zur Unterhaltung des Beckenzu- und -ablaufes sowie der Pumpstation konfliktfrei zur Gashochdruckleitung auch mit Schwerlastfahrzeugen angefahren werden. Die Leitungsführung kann darauf abgestellt werden, so dass der Beckenzulauf von Süden erfolgt.</p> <p>Die Darstellung in der Planzeichnung muss nicht angepasst werden. Die Begründung wird zum besseren Verständnis ergänzt.</p> <p>Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit wird weiterhin grundbuchlich gesichert.</p> <p>Der Hinweis zur Einweisungspflicht bei Erdarbeiten im Bereich der Hochdruck-Gasleitung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnis genommen</p>
<p>10.2 Berücksichtigung Merkblatt</p> <p>gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis zum Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>10.3 Berücksichtigung des Stationsstandort</p> <p>Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan wird evtl. ein Stationsstandort benötigt.</p> <p>Dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von min. 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Bau durchführung.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten wir um rechtzeitige Nennung des Erschließungsträgers.</p>	<p>Der Hinweis zur Erfordernis eines Stationsstandortes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen zum Erfordernis und der Lage und Verortung eines geeigneten Standorts werden zwischen Zweckverband und Schleswig-Holstein Netz AG im weiteren Planverfahren geführt.</p> <p>Die kostenlose Bereitstellung des dafür vorgesehenen Grundstücks wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Erfordernis eines Standortes wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan eine Versorgungsfläche entsprechend planungsrechtlich gesichert.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
<p>Nr. 11 LBV.SH, Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (Stellungnahme vom 29.12.2022)</p>		
<p>11.1 Keine Bedenken</p> <p>Das ausgewiesene Gebiet liegt nordöstlich der B203, Abschnitt 520 an freier Strecke und südöstlich der K 57, Abschnitt 015, an freier Strecke. Das ausgewiesene Gebiet soll über eine neuherzustellende Erschließungsstraße an die B 203 angebunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>Gegen den F-Plan (46. Änderung) und den B-Plan Nr. 83 der Gemeinde Stadt Kappeln bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>		
<p>11.2 Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bei baulichen Veränderungen</p> <p>1. Alle baulichen Veränderungen an der Bundesstraße B 203 und der Kreisstraße K 57 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBVSH) abzustimmen. Dem LBV-SH ist über die Stadt Kappeln, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten, ein RE-Entwurf zur Prüfung vorzulegen (inkl. Leistungsfähigkeit nach HBS und RAL und eine Ablöseberechnung). Auf Grundlage der Prüfung wird mit der Stadt eine Vereinbarung geschlossen. Entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung und anderer zusätzlicher Kosten für die geplante Anbindung im Zuge der B 203 gehen nicht zu Lasten des Straßenbauträgers der Bundesstraße und werden durch einen Ablösebetrag abgegolten.</p> <p>Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundes- und der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das weitere Planverfahren wird mit dem LBV abgestimmt.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>11.3 Freihaltung der Zufahrten und Zugänge</p> <p>2. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anlage weiterer Zufahrten zum Plangebiet zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs sind nicht vorgesehen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>11.4 Berücksichtigung der Verkehrsmenge bei der Prüfung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen</p> <p>3. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B203 und der K 57 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der Erstellung der Schalltechnischen Untersuchung im Juli 2024 wurden die zu erwartenden Verkehrsmengen berücksichtigt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
<p>Nr. 12 IHK Flensburg (Stellungnahme vom 11.01.2023)</p>		
<p>Keine Bedenken</p> <p>Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Dass die IHK Flensburg keine Bedenken oder Anregungen hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nr. 13 AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 13.01.2023)</p>		
<p>Verweis auf Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4), § 2a (2) BauGB und Anlage 1 des BauGBs</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine detaillierte Umweltprüfung gem. § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards wird zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.		
Nr. 14 Kreis Rendsburg-Eckernförde (Stellungnahme vom 13.01.2023)		
<p>Fehlende Begründung für bevorzugte Entwicklung der Flächen nördlich des Plangebiets</p> <p>Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Gewerbegebieten soll ein ca. 13,18 ha großes interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen entwickelt werden. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ellenberg südwestlich des Stadtkerns der Stadt Kappeln an der B 203.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, weshalb die Flächen nördlich des Plangebietes, nordwestlich an der Ostseestraße, welche bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, nicht zuerst entwickelt werden. Anhand von Luftbildern ist zu erkennen, dass die ausgewiesenen Flächen noch nicht in Anspruch genommen worden sind. Somit kann auch die Entscheidung der Erweiterung von gewerblichen Bauflächen aufgrund der steigenden Nachfragesituation nicht ausreichend nachvollzogen werden. Der Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen und dessen Größe sollte nachvollziehbar begründet werden.</p>	<p>Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stehen aufgrund der fehlenden Bereitschaft des Grundstückseigentümers, die Flächen zu einem angemessenen Preis (s.a. Verpflichtung der Gemeinde zum wirtschaftlichen Handeln gemäß § 75 GO) zu verkaufen, für eine bauliche Entwicklung kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Rechtliche Möglichkeiten für eine eigentumsrechtliche Übertragung der Flächen (z.B. Enteignungsverfahren) mussten nach einer rechtlichen Prüfung verworfen werden, da die Umsetzung entsprechender Zwangsmaßnahmen nur bei fehlenden Entwicklungsalternativen möglich wäre. Dass Entwicklungsalternativen vorhanden und umsetzbar sind, macht die nun verfolgte Planung mehr als deutlich. Eine eingehende Prüfung von Standortalternativen hat demnach bereits mit Zusammenschluss zum Zweckverband sowie vor Aufstellungsbeschluss des in Rede stehenden Bebauungsplans Nr. 83 stattgefunden.</p> <p>Auf eine Herausnahme der momentan nicht zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen aus dem FNP soll dennoch verzichtet werden, da die nördlich angrenzende Fläche als langfristige Erweiterungsmöglichkeit des Gewerbegebietes gesehen wird.</p> <p>Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen bzw. die kontinuierlich steigende Nachfrage bei stabil bleibenden Abverkäufen innerhalb der Gemeinden des Zweckverbandes hat zur generellen Entscheidung aus Sicht der Stadt Kappeln sowie des Zweckverbandes zur Neuentwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes geführt.</p>	wird berücksichtigt

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
	Die Ausführungen zum Bedarf an gewerblichen Bauflächen und die Standortbegründung werden auf ihre Nachvollziehbarkeit hin geprüft und ggf. in der Begründung ergänzt.	
Nr. 15 Kreis Redenburg-Eckernförde, 2.2 - Wasser Bodenschutz und Abfall (Stellungnahme 13.01.2023)		
<p>Keine Bedenken</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, die wasserbehördliche Zuständigkeit liegt beim Kreis Schleswig Flensburg.</p> <p>Es wird auf die Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanzierung nach A-RW 1 hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserhaushaltsbilanzierung nach A-RW 1 werden zur Kenntnisnahme an das zuständige Gutachterbüro weitergeleitet.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang wird auch die A-RW 1 Berechnung nachgewiesen. Daraus resultierende Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der wasser- und luftdurchlässigen Wegeaufbauten und den anteiligen Extensivdachbegrünungen in Verbindung mit dem RHB, Straßenbelgleitgrün mit Baumrigolen wird der Abfluss in die Vorflut auf eine vertretbare Menge gedrosselt. Gleichzeitig werden hiermit Maßnahmen zur Kompensierung der Verdunstungsanteile und Reduzierung von Spitzenabflüssen getroffen. Der Vorfluter ist in der Lage, die reduzierte Ableitungsmenge schadlos aufzunehmen und abzuleiten.</p>	wird berücksichtigt
Nr. 16 Kreis Redenburg-Eckernförde, 2.6 - Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 13.01.2023)		
16.1 Grünordnerische Maßnahmen zur Reduzierung von Störungen des Landschaftsbildes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>Für die Schleiregion ist der Tourismus – und damit verbunden das Landschaftsbild – ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Ein interkommunales Gewerbegebiet ist geeignet, um eine Zersiedlung der hochwertigen Küstenlandschaft in den einzelnen Gemeinden zu vermeiden. Dennoch sind bei einem Gewerbegebiet dieser Größe besondere grünordnerische Maßnahmen erforderlich, um eine Störung des Landschaftsbildes an der Schwansenstraße, dem wesentlichen „Einfallstor“ für Naherholungssuchende und Touristen zu reduzieren.</p> <p>Bei einem zusätzlichen Gewerbegebiet – über das auf der westlichen Seite der Schwansenstraße vorhandene Gewerbegebiet hinaus – ist die Einbindung in die Landschaft besonders zu beachten. Es handelt sich um eine exponierte Lage im Außenbereich.</p> <p>Von den Schutzgütern ist insbesondere das Landschaftsbild betroffen. In einem touristisch bedeutsamen Raum kommt dem Landschafts- und Ortsbild eine besondere Bedeutung zu. Demgemäß ist zur Einbindung in die Landschaft beim Grünordnungskonzept die breitere Lösung A zu favorisieren.</p> <p>Eine besondere Bedeutung hat die Einbindung zwischen Schwansenstraße und dem GE- Gebiet. Über die vorhandenen Böschungsbegrünungen des Straßenkörpers hinaus, sind ggfs. in einzelnen Abschnitten auch eine Eingrünung durch Knicks vorzusehen, um Sichtschneisen zu minimieren.</p>	<p>Mit dem umlaufend geplanten Redder (Lösung A), der im B-Plan als Maßnahmenfläche festgesetzt ist und sich außerhalb der gewerblichen Flächen befindet, wird wesentlich zur Neugestaltung des Landschaftsbildes beigetragen. Die doppelte Knickanlage ermöglicht das turnusmäßige Knicken auf jeweils einer Seite, so dass die Einbindung im Grundsatz gewahrt bleibt.</p> <p>Zur B 203 (Schwansenstraße) ist eine 20 m breite Maßnahmenfläche mit Anpflanzungsgebot festgesetzt. Der GOP sieht hier eine mind. 2-reihige Baumpflanzung vor, um die vertikale Einbindung zum öffentlichen Verkehrsraum zu sichern.</p>	
<p>16.2 Anpassung der Abstandsflächen zwischen den Wällen</p> <p>Weiterhin sollen „Knicks“ östlich und nördlich geschaffen werden. Die Skizze des Grünkonzeptes sieht die Errichtung zweier Knicks mit geringem Abstand vor. Um eine ökologische Wirkung zu erzielen ist ein größerer Abstand zwischen den Wällen günstiger (Hinweis: in einer Reddersituation</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand zwischen den Knicks wird um 1 m auf dann 6 m vergrößert, indem die Wallbreite der Knicks jeweils auf 2,5 m reduziert wird. Die Breite der randlichen Maßnahmenfläche verändert sich dadurch nicht.</p>	<p>wird gefolgt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>beträgt der Abstand 6 Meter zwischen den Wallfüßen). Auf ganzer Länge ist zudem ein Wanderweg vorgesehen, was mit Störungen und ggfs. dem verstärkten Mähen der Wallflanken -und -säume verbunden ist. Bei der Abschirmung im Osten ist zu prüfen, ob auf einen Wanderweg zugunsten einer besseren ökologischen Wertigkeit verzichtet werden kann.</p>	<p>Die Eigenart eines Redders ist der zwischen zwei Knicks liegende Weg, zum einen um die Knickpflege zu ermöglichen, zum anderen, um die knicktypische Waldrandsituation der Knicksäume und deren ökologische Wirkungen mittel- bis langfristig nicht aufzuheben. Zudem stellt der Weg einen wichtigen Baustein im örtlichen Wegenetz dar, der zukünftig ggfs. eine Fortführung nach Süden finden kann.</p> <p>Die Planzeichnung sowie die Begründung bzw. das bezeichnete Kapitel werden dahingehend ergänzt.</p>	
<p>16.3 Maßnahmen zur Kompensation</p> <p>Zum Kapitel Ausgleich und Ersatz 6.9 ist anzumerken, dass einer flächigen Anrechnung der umgebenden Grünzonen als Kompensationsfläche die Nutzung als Wanderweg entgegensteht. Ggfs. ist bei den Knicks nur die Grundfläche der Wallhecke als Kompensation zu berücksichtigen.</p> <p>Angepasst werden sollten auch die Maße der Knicks an die Standards zur Gestaltung von Landschaftselementen.</p> <p>Eine Anrechnung von Gründächern als Kompensation ist bisher im Kreis Rd - Eck nicht üblich.</p>	<p>In der vorläufigen Bilanzierung sind die öffentlichen Grünflächen (ohne Wege) auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden zu 50 % angerechnet worden, was dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des MELUR vom 9. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht entspricht.</p> <p>Die Ausbildung des Redders wird entsprechend angepasst (siehe 16.2).</p> <p>Die anteilige Anrechnung von Gründächern auf den Ausgleich von Bodenversiegelungen entspricht ebenfalls dem o.g. landesweiten Erlass.</p> <p>Die Planzeichnung sowie die Begründung bzw. das bezeichnete Kapitel werden dahingehend ergänzt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
Nr. 17 Kreis Schleswig - Flensburg (Stellungnahme vom 20.01.2023)		
<p>17.1 Naturschutz</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde merkt zu der vorgelegten Planung über die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Kappeln Folgendes an:</p> <p>Ob der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht dargelegt werden, da der artenschutzrechtliche Fachbeitrag noch nicht vorliegt. Es wurde seitens der Stadt Kappeln bereits die Information weitergegeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Planung im Zuge der durchgeführten Brutvogelkartierung 5 Brutbereiche der Feldlerche identifiziert wurden.</p> <p>Bei Feldlerchen handelt es sich um eine Offenlandart, welche sehr ortstreu ist. Eine Zerstörung des Lebensraumes stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Sollte die Umsetzung der Planung weiterhin vorangerieben werden, ist für die Brutbereiche der Feldlerche eine artenschutzrechtliche Kompensation ortsnah herzustellen. Aufgrund der Ortstreuung der Art innerhalb eines Suchraumes von 2 km um den Vorhabenstand-ort, möglichst offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden: • Eignung als Brutplatz und Nahrungshabitat • Feldlerchenfenster stellen lediglich Interimslösung dar • strukturreichen Ackerbrachen mit Blühsteifen • Extensivem Grünland <p>Es wird eine Abstimmung zwischen dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde Abt. Artenschutz zur Klärung des Kompensationsumfanges empfohlen. Sofern die artenschutzrechtlichen Belange überwunden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bis zum nächsten Verfahrensschritt fertig gestellt.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem LLUR (Herr Albrecht) am 31.01.2023 kann der Feldlerchen-Ausgleich im Naturraum zugeordnet werden. Einen vorgezogenen Ausgleich hält Herr Albrecht angesichts der landesweiten Verbreitung der Feldlerche und ihres Rote-Liste-Status („nur“ 3) nicht für erforderlich. Eine Zuordnung zu einem Ökokonto ist möglich. Die verfügbaren Ökokonten werden derzeit geprüft und die Ergebnisse bis zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p> <p>Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen und die entsprechenden Kap. in der Begründung ergänzt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>werden können, soll gemäß der Begründung inkl. Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung zum Planverfahren der Eingriff in den Naturhaushalt durch Ökopunkte ausgeglichen werden. Dem Vorgehen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt und es wäre im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p>		
<p>17.2 Bodenschutz</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin:</p> <p>Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen und aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Bodenabtrag ist ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwerten. • Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen. 	<p>Entsprechende Aussagen können auf der B-Plan-Ebene nur allgemein getroffen werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>wird tlw. berücksichtigt</p>
<p>17.3 Entwässerung</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der 203, Ostseestraße“ in der Stadt Kappeln keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zur Entwässerung inkl. Wasserhaushaltsbilanzierung nach A-RW 1 werden zur Kenntnisnahme an das zuständige Gutachterbüro weitergeleitet.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang wird auch die A-RW 1 Berechnung</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>Unter Punkt 7.2 der Begründung wurden bereits einige sehr gute Ansätze (z.B. 60 % Gründächer, Straßenbegleitgrün mit Baumrigolen, etc.) für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung formuliert.</p> <p>Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen über straßenbegleitende Mulden (bewachsener Oberboden) als Mulden-Drainage-System an den RW-Kanal anzuschließen.</p> <p>Dies gilt gleichermaßen für den Fahr und Parkbereich der Gewerbegrundstücke. Durch das flächendeckende Vorsehen dieser dezentralen „Vorreinigungsmaßnahmen“ könnte insgesamt auf ein vorgeschaltetes Regenklärbecken, vor dem Regenrückhaltebecken, verzichtet werden.</p> <p>Der Nachweis nach dem A-RW 1 ist zu führen.</p>	<p>nachgewiesen. Daraus resultierende Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p>17.4 Planerische Hinweise</p> <p>Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Öffnung für „Tankstellen mit regenerativen Energien“ unter Ziffer 1.1 wird vom Kreis ausdrücklich begrüßt. Aus aktuellem Anlass sollte gerade auch hinsichtlich möglicher Förderungsmaßnahmen die Einschränkung auf gewerbliche Fahrzeuge geprüft werden. Ggfs. sollte zur Klarstellung auch über die Aufnahme der „Stromtankstellen“ in den Festsetzungen nachgedacht werden, da die Rechtsprechung hierzu naturgemäß veränderlich ist. • Die Entwicklung von gewerblichen Flächen ohne schalltechnische Kontingentierungen im Sinne von 4.3.1.1 der Begründung wird zunächst begrüßt. Das mögliche schalltechnische Konflikte jedoch in das Bauantragsverfahren geschoben werden, muss hinsichtlich des Konfliktlösungsgebot der Bauleitplanung kritisch gesehen werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschränkung der „Tankstelle mit regenerativen Energien“ für gewerbliche Fahrzeuge wird aufgehoben, sodass die öffentliche Nutzbarkeit möglich ist. Dementsprechend wird die Textliche Festsetzung angepasst.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planerarbeit wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem alle wesentlichen Aspekte von auftretenden Emissionen innerhalb des künftigen Gewerbegebietes betrachtet und untersucht werden.</p> <p>Dem Hinweis zur redaktionellen Anpassung in Kap 6.3.1 wird gefolgt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<ul style="list-style-type: none"> Mit der letzten BauNVO-Novelle wurden die Obergrenzen für das Maß baulicher Nutzung in Orientierungswerte umgewandelt. Entsprechend sollte 6.3.1 redaktionell angepasst werden. 		
<p>17.5 keine weiteren Hinweise</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Dass keine weiteren Hinweise gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nr. 18 Stadt Arnis (Stellungnahme vom 24.01.2023)</p>		
<p>Die Vorentwürfe der 46. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 83 für das „Interkommunale Gewerbegebiet an der B203/Ostseestraße“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgende Bedenken & Anregungen werden dennoch vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> Eine Radweg-Anbindung in südliche Richtung zu den dortigen Gemeinden sowie zur Fähre Sundsacker-Arn timer fehlt. Dadurch ist die Anbindung in dieser Richtung benachteiligt. Dadurch fehlt jegliche Möglichkeit, das Gewerbegebiet per Fahrrad zu durchqueren. Das Gewerbegebiet zieht Firmen und Angestellte an; somit ist angemessen bezahlbarer Wohnraum bereitzustellen. Der Entwicklungsaufwand der Verwaltung wurde „kostenfrei“ für den Zweckverband geleistet. Das hat einerseits die kritische Personalsituation der Verwaltung verursacht und andererseits die Kostenseite des Zweckverbands verfälscht. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1) Radweg-Anbindung in südliche Richtung Im Rahmen des Konzepts für die innere Erschließung wurde ein grünes Fuß- / Radwegenetz entwickelt, das eine Durchwegung des Gewerbegebiets unabhängig vom motorisierten Verkehr und mit zum Teil kürzeren Wegestrecken ermöglicht. Die Wege haben Anschluss an den geplanten randlichen Spazierweg, sodass der Anreiz für den Aufenthalt im Arbeitsumfeld gestärkt wird. Die Vorbereitung und Schaffung einer übergeordneten Radwegverbindung ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Eine Radanbindung von Arnis aus westlicher und nördliche Richtung über den Wikinger-Friesen-Weg (Eckernförder Straße) sowie die Ostseestraße ist bereits heute gegeben.</p> <p>Zu 2) Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist nicht Gegenstand des in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens. Zum jetzigen Zeitpunkt können mögliche Bedarfe, die aufgrund der Implementierung des</p>	<p>wird teilweise gefolgt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<i>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente</i>	<i>Prüfung und Abwägung</i>	<i>Ergebnis</i>
<p>4. Berücksichtigung einer Haltestelle für den ÖPNV. 5. Ausreichende Parkflächen für Pkw und Lkw.</p>	<p>Gewerbegebietes entstehen, nicht quantifiziert werden. Darüber hinaus sollte diese Thematik auch Gegenstand der Diskussion innerhalb der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes und nicht nur der Stadt Kappeln sein.</p> <p>Zu 3) Der genannte Aspekt ist nicht Gegenstand des in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Zu 4) Eine Bushaltestelle ist gemäß Erschließungskonzept im Plangebietseingang vorgesehen. Hierzu haben bereits Abstimmungen mit dem Verkehrsbetrieb stattgefunden.</p> <p>Zu 5.) Es ist vorgesehen, die privaten Stellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Die überbaubare Grundstücksfläche bzw. GRZ von 0,8 ist ausreichend groß festgesetzt, so dass neben den Haupt- und Nebengebäude auch die Stellplätze mit ihren Zufahrten umgesetzt werden können. Darüber hinaus sollen im Gewerbegebiet innerhalb der Ringstraße ca. 40 öffentliche Stellplätze geschaffen werden.</p>	

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

Nr. 19

Nr. 19 Landesplanerische Stellungnahme - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) (Stellungnahme vom 20.01.2023)

Mit der im Betreff genannten Mail wird die geplante Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Kappeln angezeigt. Wesentliches Planungsziel ist, die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes für den Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen (bestehend aus den neun Gemeinden Dörphof, Grödersby, Karby, Oersberg, Rabel, Rabenkirchen-Faulück, Stoltebüll, Thumbby und Winnemark sowie den zwei Städten Arnis und Kappeln) planungsrechtlich abzusichern. Dafür soll u. a. eine gewerbliche Baufläche dargestellt bzw. ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Bundesstraße B 203 (Ostseestraße) und südlich der Kreisstraße K 57. Der ca. 17,8 ha große Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zu dem Planungsvorhaben der Stadt Kappeln wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

19. 1 Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409) – LEP-Fortschreibung 2021 – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) – RPI V. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 4.5.1 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stehen aufgrund der fehlenden Bereitschaft des Grundstückseigentümers, die Flächen zu einem angemessenen Preis (s.a. Verpflichtung der Gemeinde zum wirtschaftlichen Handeln gemäß § 75 GO) zu verkaufen, für eine Entwicklung durch öffentliche Institutionen nicht zur Verfügung. Rechtliche Möglichkeiten für eine eigentumsrechtliche Übertragung der Flächen (z.B. Enteignungsverfahren) mussten nach einer rechtlichen Prüfung verworfen werden, da die Umsetzung entsprechender

wird berücksichtigt

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<p>Teilfortschreibung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 739) – LEP Wind – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 1082) – RPI Wind – maßgeblich.</p> <p>Die Stadt Kappeln ist gemäß Verordnung zum Zentralörtlichen System als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft und bildet damit gemäß Kapitel 3.1 Abs. 3 i. V. m. Kapitel 3.7 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 einen Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung. Damit bestehen hinsichtlich des Entwicklungsumfangs keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zentraler Ort ist gemäß Kapitel 3.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet in der Hauptortslage der zentralörtlich eingestuften Gemeinde. Entsprechend der Darstellung in der Karte des RPI V liegt das Plangebiet teilweise innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.</p> <p>Zu beachten ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (vgl. Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021). Demnach haben Kommunen, bevor neue, nicht erschlossene Bauflächen ausgewiesen werden sollen, aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Grundsätzlich kann der Standort des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes nachvollzogen werden. Entsprechend Ziffer 6.4.3 Nr. 2 RPI V ist der Standort östlich der Schlei an der Bundesstraße B 203 vorrangig für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.</p> <p>Gleichwohl ist ein Teilbereich des vorgesehenen Plangeltungsbereiches und ein unmittelbar nördlich daran anschließender Bereich im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Bereiche scheinen derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung zu stehen,</p>	<p>Zwangsmaßnahmen nur bei fehlenden Entwicklungsalternativen möglich wäre. Dass Entwicklungsalternativen vorhanden und umsetzbar sind macht aber die nun verfolgte Planung deutlich. Auf eine Herausnahme der Flächen aus dem FNP soll dennoch verzichtet werden, da die nördlich angrenzende Fläche als Potentialfläche für private gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen soll.</p> <p>Die Stadt Kappeln hat in den zurückliegenden Jahren Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Sandbek / Mehlbydiek verkauft. In dem Gewerbegebiet gab es eine kontinuierliche Nachfrage und gleichbleibend stabile Abverkäufe von ca. 7.000m² Gewerbefläche pro Jahr. Ein Nachfragerückgang konnte auch in Krisenzeiten nicht festgestellt werden, so dass der Zweckverband von einer ungebrochenem Bedarf an Gewerbeflächen ausgeht.</p> <p>Diese Einschätzung wird von der Wirtschaftsförderung der Stadt Flensburg und des Kreises Schleswig-Flensburg (WiREG), die den Zweckverband bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes unterstützt, bestätigt. Denn obwohl die Vermarktung noch nicht intensiviert wurde, ist das Interesse am Gebiet schon heute groß. Bisher haben 24 Unternehmen ihr grundsätzliches Interesse an einem Grundstück im Gewerbegebiet Nordschwansen bekundet und sich auf eine Warteliste eintragen lassen.</p> <p>Gründe für dieses hohe Interesse sind unter anderem:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Flächenangebot vor Ort: Kappeln kann als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums derzeit keine freien Gewerbegrundstücke mehr anbieten. Beide Gewerbe-Altstandorte Loitmark und Mehlbydiek sind ausverkauft. Auch im Altbestand gibt es derzeit keinen Leerstand, sodass auch auf dem Brauchmarkt keine Alternativen für eine Ansiedlung oder eine Erweiterung zur Verfügung stehen.2) Flächenangebote im Umfeld:	
---	---	--

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<p>eine gewerbliche Entwicklung hat somit noch nicht stattgefunden. Vor diesem Hintergrund ist zunächst darzulegen, weshalb nun weitere neue Flächen in Anspruch genommen werden sollen, zumal die Darstellung im Flächennutzungsplan städtebaulich besser an die Kreisstraße 57 anbindet.</p>	<p>In einem Umkreis von 20 Kilometern um Kappeln herum stehen kaum noch freie Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Die ländlichen Zentralorte Böklund, Sörup und Satrup liegen jeweils ca. 25 Kilometer von Kappeln entfernt und sind somit keine direkten Konkurrenzstandorte zu Kappeln.</p> <p>3) Ausrichtung des Gewerbegebiets:</p> <p>Das neue Gewerbegebiet in Kappeln profiliert sich als grüner und nachhaltiger Gewebepark und hat damit in der gesamten Region ein Alleinstellungsmerkmal. Seine nachhaltige Ausrichtung ist zukunftsweisend und für die ansiedlungswilligen Betriebe ein klarer Standortvorteil. In Kappeln kann eine CO2-neutrale Produktion/Dienstleistung möglich sein. Das Gebiet erzeugt ein positives Image, dass auf die angesiedelten Betriebe übertragbar ist.</p> <p>Da der belegte, auch langfristige Bedarf an Gewerbeflächen nicht mehr aus dem Bestand befriedigt werden kann, ist es für die Förderung und Stärkung der Region als konkurrenzfähiger Wirtschaftsstandort unumgänglich, Gewerbeflächen zu entwickeln.</p> <p>Die Ausführungen zum Bedarf an gewerblichen Bauflächen und die Standortbegründung werden auf ihre Nachvollziehbarkeit hin geprüft und ggf. in der Begründung ergänzt.</p>	
<p>19.2 Standortwahl</p> <p>Zusätzlich sollte in den Planunterlagen der Standort vor dem Hintergrund der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes hergeleitet werden. Grundsätzlich wird die Zusammenarbeit der Gemeinden und Städte für eine gemeinsame gewerbliche Entwicklung seitens der Landesplanung ausdrücklich begrüßt. Dies entspricht der Intention des Kapitels 3.8 LEP-Fortschreibung 2021, wonach Kommunen auch bei der gewerblichen Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten sollen. Gleichwohl sollte dieser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben der zuvor dargelegten Flächenverfügbarkeit wird ein Teil des Plangebietes bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Ein weiteres Augenmerk bei der Standortwahl lag vor dem Hintergrund der Interkommunalität in der Zentralität und Erreichbarkeit des künftigen Gewerbegebietes sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen, nicht nur für die Stadt Kappeln, sondern für die gesamte Region und somit für die</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<p>Aspekt in der Begründung zu der Bauleitplanung im Kontext der Standortbegründung berücksichtigt und entsprechend ausgeführt werden. Hier sollte zudem erläutert werden, wie die zukünftige gewerbliche Entwicklung von beteiligten Gemeinden ohne zentralörtliche oder besondere Funktion auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes eingeordnet wird.</p>	<p>Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes. Dementsprechend wurde mit Planungsbeginn das Augenmerk auf einen zentralen und verkehrlich gut angebundenen Standort, der von jeder Mitgliedsgemeinde aus angemessen und in einer annehmbaren Zeit erreicht werden kann, gerichtet.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>	
<p>19.3 Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen</p> <p>Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird ebenfalls begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>19.4 Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung</p> <p>Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen (mögliche Konzentration mehrerer, auch kleinteiliger Einzelhandelsbetriebe (Einzelhandelsagglomerationen) an städtebaulich nicht wünschenswerten Standorten) auszuschließen (Kapitel 3.10 Abs. 7 LEP-Fortschreibung 2021), sind Festsetzungen zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen (Maßgabe). Dabei sind Ausnahmen für selbständigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Einzelfall grundsätzlich möglich. Die unter Ziffer 1.1 getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 83 genügen zwar den Mindestanforderungen an textliche Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten. Gleichwohl wird im Hinblick auf mögliche Ausnahmen auf das beiliegende Merkblatt mit Anregungen für textliche Festsetzungen, insbesondere zur Festsetzung von maximalen Verkaufsflächen, hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die formulierten textlichen Festsetzungen Nr. 1. 1 zum Ausschluss von selbstständigen Einzelhandel werden in Hinblick auf das Merkblatt noch einmal kritisch geprüft und angepasst.</p> <p>Aus Sicht des Plangebers soll jedoch auf die Möglichkeit einer weitergehenden Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche von bis zu maximal 1.200 m² für Gewerbebetriebe des Bau- und Gartenbaubedarfs verzichtet werden. Ziel ist es, den Gebietscharakter des festgesetzten Gewerbegebiets i.S. des § 8 BauNVO als Standort vorrangig für produzierendes Gewerbe zu erhalten und zu stärken. Mit einer derartigen Überschreitungsmöglichkeit bestünde die Gefahr, dass sich ein großflächiger Gartenfachbaumarkt als überwiegend auf Einzelhandelsnutzung ausgerichteter Betrieb ansiedeln könnte. Ein solcher Betriebstyp entspricht würde den planerischen Zielsetzungen widersprechen und die funktionale Ausrichtung des Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO unterlaufen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<p>19.5 Ergänzende Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>19.6 Standortwahl</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Flächen östlich der B 203 sind im gültigen FNP der Stadt Kappeln bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es kann jedoch nicht nachvollzogen werden, warum nicht zuerst die Fläche, die südlich an die K57 angrenzt, entwickelt wird. Hierzu finden sich keine Aussagen in dem Kapitel Alternativenprüfung. Die Begründung sollte dementsprechend überarbeitet werden und die Standortbegründung nachvollziehbar dargelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Siehe hierzu Nr. 14</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

<p><u>Anlage:</u></p> <p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p style="text-align: center;">Merkblatt – Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten</p> <p><u>Anregungen für die besondere städtebauliche Begründung von textlichen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO</u></p> <p>Allgemeine Begründung für den generellen Einzelhandelsausschluss:</p> <p>Siehe Ziffern 2.4.1 (Abschnitt "Gewerbe- und Industriegebiete") und 3.4.4 des Gemeinsamen Beratungserlasses zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994.</p> <p>Begründung für die Ausnahme "Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs":</p> <p>Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfrem gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.</p> <p>Begründung für die erweiterte Ausnahme "Verkaufsfläche Kfz. usw.":</p> <p>Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.</p>		zur Kenntnis genommen
--	--	-----------------------

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

- 5 -

Gemeinsame Begründung:

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche / alternativ 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.

1.2 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 m² / alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Geschossfläche / alternativ ... m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

Stadt Kappeln, Bebauungsplans Nr. 83 „Interkommunales Gewerbegebiet an der B 203 / Ostseestraße“

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Zeitraum der Beteiligung vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 -

Stand: Kappeln, den 08.10.2025

Stadt Kappeln

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Hamburg