

**Zusammenfassende Erklärung  
zum Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln -  
'Erweiterung des Wohngebietes in der nördlichen Schulstraße'**

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Kappeln sollen Bauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet am westlichen Ortsrand bereit gestellt werden. Vorgesehen sind angrenzend an die vorhandene Bebauung der Schulstraße und der Flensburger Straße ca. 39 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,25. Das Baugebiet wird über zwei Zufahrten an die südlich verlaufende Schulstraße angeschlossen. Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

Mensch: Auswirkungen auf den Menschen sind entsprechend eines Gutachtens zum Gewerbelärm von Seiten der nordöstlich gelegenen Gewerbebetriebe nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Lebensräume von europäischen Vogelarten sind mit den im Planbereich vorhandenen Knicks gegeben. Diese sind vor allem von heimischen Brutvögeln der sog. Allerweltsarten besiedelt. Als weiterer Lebensraum liegt am Rand der Grünlandfläche ein geschützter Tümpel, der im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beseitigt werden soll. Dieser potenzielle Teillebensraum von Amphibien wird im Nahbereich in doppelter Größe ausgeglichen. Knicks zwischen den Bauflächen werden entwidmet und an anderer Stelle ausgeglichen. Die entwidmeten Knicks bleiben als Grünflächen erhalten. Der nördliche Knick wird erhalten und nach Westen bis an die Planbereichsgrenze erweitert. Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG werden bei Einhaltung der vorgesehenen Rodungszeiträume für Gehölze und der Eingriffe in den Tümpel nicht verletzt.

Boden: Die Baugrundstücke können bis zu 37,5 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden. Zusammen mit der Versiegelung für die geplanten Straßen bedeutet dies einen nachhaltigen Verlust an Bodenfläche. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 7.434 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos der ecodots GmbH zur Verfügung gestellt.

Wasser: Der Tümpel auf der Grünlandfläche wird verschüttet und durch ein Ausgleichsgewässer im Nahbereich kompensiert. Anfallendes Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und geregelt an die Vorflut abgegeben. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten.

Klima/Luft: Durch die entstehende Bebauung am Ortsrand werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas in Richtung eines Siedlungsklimas ergeben.

Landschaftsbild: Die neue Bebauung wird durch den entlang der nördlichen Planbereichsgrenze vorhandenen und zu erhaltenen Knick sowie durch den nach Nordwesten neu anzulegenden Knick in die Landschaft eingebunden. Die zwischen den Bauflächen vorhandenen Knicks werden entwidmet und in ihren grundsätzlichen Strukturen erhalten. Darüber hinaus werden auf den Baugrundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsgrün Bäume zur Durchgrü-

nung des Planbereichs gepflanzt. Insgesamt wird durch diese Maßnahmen das Landschaftsbild neu gestaltet.

Kultur- und Sachgüter: Der nördliche Knick wird erhalten. Die zwischen den Bauflächen gelegenen Knicks werden entwidmet, bleiben aber ebenfalls weitgehend erhalten, sodass die frühere Flurstückseinteilung erkennbar bleibt. Weitere Kulturgüter sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind bei Verlegung der vorhandenen Leitungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der gegebenen Entfernungen nicht zu befürchten.

### Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden vom Kreis Schleswig-Flensburg folgende Themenbereiche thematisiert. Die untere Wasserbehörde gab Hinweise zur Ableitung des Regenwassers. Zudem wurden Hinweise zum Bodenschutz und zum Knickschutz gegeben und ein Emissionsschutzgutachten angeregt. *Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren vollumfänglich beachtet.*

Das LLUR (technischer Umweltschutz) regte die Erstellung eines Emissionsschutzgutachtens an. *Der Anregung wurde gefolgt.*

Das LLUR (untere Forstbehörde) weist auf den Waldabstand zur nordwestlich anschließenden Waldfläche hin. *Der Hinweis wurde beachtet.*

Hinweise zur technischen Ver- und Entsorgung erfolgten von der SH-Netz AG, der Deutschen Telekom, des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau, der Abwasserentsorgung Kappeln sowie der Tiefbauabteilung der Stadt Kappeln. *Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren beachtet.*

Das Archäologische Landesamt wies auf die Notwendigkeit einer archäologischen Voruntersuchung hin. *Der Hinweis wurde im weiteren Verfahren beachtet.*

Die IGU Kappeln gab Hinweise zum Biotopschutz. *Die Hinweise wurden teilweise beachtet.*

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden vor allem die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Schulstraße sowie die Ableitung des Regenwassers thematisiert. Es sollte eine alternative verkehrliche Erschließung in Richtung Norden geprüft werden. Zudem wurde angeregt, die Abstände der geplanten Baugrenzen zu der bestehenden Bebauung zu vergrößern. *Die Hinweise und Anregungen wurden in die weiteren planerischen Überlegungen eingestellt.*

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Aspekte angesprochen:

Der Brandschutz weist auf den max. Abstand neu zu errichtender Hydranten hin. *Der Hinweis wurde beachtet.*

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass der Abfluss aus dem geplanten Regenrückhaltebecken auf 5 l/s zu begrenzen ist. *Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Die untere Bodenschutzbehörde gibt Hinweise zum Bodenmanagement, zur bodenschonenden Erschließung und zur Mitteilung über den Erschließungsbeginn. *Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.*

Die untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die baugestalterischen Festsetzungen 7.1.2 und 7.1.5 klarer zu formulieren. *Der Hinweis wurde beachtet.*

Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Notwendigkeit der Antragstellung zur Beseitigung von Biotopen im Plangebiet hin. Zudem sollten die Festsetzungen zum Knickschutz ergänzt werden. *Die Hinweise wurden beachtet.*

Aus Sicht der Regionalplanung sollte die textliche Festsetzung 2 klarer formuliert werden. Zudem sollten die Begünstigten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte benannt werden. *Die Hinweise wurden beachtet.*

Das LLUR (untere Forstbehörde) weist darauf hin, dass die Anlage des Ersatzgewässers innerhalb der Waldflächen möglich ist.

Hinweise zur technischen Ver- und Entsorgung erfolgten von der SH-Netz AG, der Deutschen Telekom, des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau, der Abwasserentsorgung Kappeln sowie der Tiefbauabteilung der Stadt Kappeln. *Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg gibt Hinweise bzgl. der erforderlichen Abmessungen der Erschließungsanlagen. *Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Die IGU Kappeln regt die Schaffung einer Knickgemeinschaft zur Knickpflege an. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich.* Zudem wird angeregt, das Rückhaltebecken im Bereich der Grundstücke 1 und 2 herzustellen. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Regenrückhaltebecken wird am tiefsten Punkt des Areals geplant, um anfallendes Niederschlagswasser sammeln zu können. Eine Verlegung des Beckens auf die Grundstücke 1 und 2 ist daher nicht möglich.*

Weiterhin wird angeregt, die auf den privaten Grundstücken vorgesehene Bepflanzung auf öffentlichen Flächen festzusetzen. Auch sollten mehr öffentliche Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereiches angelegt werden. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der vorgesehenen flächensparenden Erschließung und der möglichst weitgehenden baulichen Nutzung der Flächen sind Bäume im Straßenraum nicht vorgesehen. Weitere öffentliche Grünflächen sind ebenfalls nicht vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für die entstehende Bebauung werden an anderer Stelle zur Verfügung gestellt. Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen auf privaten Flächen soll das Siedlungsgrün innerhalb des Planbereichs gestärkt werden.*

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden eine Vielzahl von Hinweisen und Anregungen vorgebracht. Diese werden nachfolgend thematisch geordnet zusammengefasst.

Es wurden einige formelle (bzw. redaktionelle) Hinweise u.a. zur Gebietsbezeichnung, den Flurstücksnummern, den Geländehöhen sowie den Gültigkeitsdaten der Rechts- und Verwaltungsvorschriften gegeben. *Diese Hinweise wurden beachtet.*

Es wurde angeregt, das gesamte Baugebiet in einem, statt in zwei Bauabschnitten zu erschließen, um die Belastungen der Anwohner während der Bauphasen zu minimieren und schneller die benötigten Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Flurstück 64 im Osten des Plangebietes, das als zweiter Bauabschnitt vorgesehen ist, steht frühestens ab dem Jahr 2020 für eine Bebauung zur Verfügung. Da aber aktuell ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, möchte die Stadt Kappeln nicht noch 2 bis 3 Jahre warten, um dann das Wohngebiet in einem Bauabschnitt erschließen zu können.*

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wurde darauf hingewiesen, dass aus der Planzeichnung nicht hinreichend genau abgeleitet werden könne, wie hoch die späteren Gebäude in Bezug auf die derzeitigen Geländehöhen werden könnten. *Der Anregung wird gefolgt. In der Planzeichnung werden die geplanten Straßenhöhen mit dargestellt. Die vorhandenen Geländehöhen sind aus den in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien erkennbar.*

Zudem wurde bemängelt, dass es durch die mögliche Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden auf einigen Grundstücken zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke kommt. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Landesbauordnung sichert durch die vorgegebenen Grenzabstände die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Es handelt sich bei den geplanten Gebäuden um übliche Einfamilien- oder Doppelhäuser. Gegenüber der bereits vorhandenen Bebauung sind im Bebauungsplan deutlich größere Abstände festgesetzt worden. Insofern geht die Stadt Kappeln nicht von unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung aus.*

Hinsichtlich möglicher baugestalterischer Festsetzungen wurde angeregt, die Verwendung von Kupfer, Zink und Blei (als umweltgefährdende Stoffe) im Bereich der Dächer zu untersagen, die Beleuchtung der Hausnummern vorzuschreiben und nur leistungsstarke, glykolfreie Solaranlagen zuzulassen. *Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da das Baugesetzbuch diesbezüglich keine Rechtsgrundlage bietet. Hinsichtlich der Verwendung von Glykol-freien Solaranlagen wurde eine Empfehlung in die Begründung mit aufgenommen.*

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung des geplanten Wohngebietes wird eine Erschließung in Richtung Norden mit einer Anbindung an den Kreisel Mehlbydiek gefordert. Durch die Erschließung über die Schulstraße werden erhebliche Beeinträchtigungen u.a. durch

- Lärm- / Schadstoff - / Lichtemissionen u. daraus resultierender Gesundheitsgefahren
- die Straßenbelastung durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr
- die Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr
- die Unfallrisiken durch das erhöhte Verkehrsaufkommen u. Straßen Verschmutzungen für alle Verkehrsteilnehmerinnen
- die Beschädigung der Straßenverkehrsflächen und der darin befindlichen Ver- /Entsorgungssysteme

befürchtet. Zudem wird billigend die Gefährdung von Schulkindern, älteren Mitbürgern und Menschen mit Behinderung in Kauf genommen, die die Schulstraße als Schulweg zu ihrer Schule, zur Bushaltestelle am Bauernteich oder aus anderen Gründen nutzen.

*Den Anregungen wird nicht gefolgt. Da die Flächen des zweiten Bauabschnittes derzeit noch nicht zur Verfügung stehen, ist eine Erschließung in einem Bauabschnitt nicht möglich. Aus Sicht der Stadt Kappeln gibt es hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des geplanten Baugebietes keine umsetzbare Alternative. Die Stadt Kappeln sieht durch den zusätzlichen Verkehr im Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet keine wesentliche Veränderung der verkehrlichen Gesamtsituation in der Schulstraße. Ein Großteil des Verkehrs auf der Schul-*

*straße und der Flensburger Straße stammt aus Sicht der Stadt nicht von den Bewohnern der anliegenden Grundstücke, sondern vielmehr vom Durchgangsverkehr. Insofern geht die Stadt davon aus, dass sich durch die geplante Bebauung mit ca. 39 Grundstücken keine erhebliche Erhöhung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs ergeben wird. Insbesondere ist davon auszugehen, dass - bis auf die Phase des Baustellenverkehrs - es zu keiner erheblichen Erhöhung des Schwerlastverkehrs kommen wird.*

*Es wird weiterhin befürchtet, dass durch den Schwerlastverkehr während der Bauzeit, die angrenzenden Straßen beschädigt werden und die Anlieger später die Kosten für eine Sanierung tragen müssen. Die Stadt Kappeln wird die Asphaltdecke im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen noch vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das neue Baugebiet fachgerecht ausbessern. Der Baustellenverkehr soll über den Fegetascher Weg abgewickelt werden, so dass die Schulstraße nur im unmittelbaren Kreuzungsbereich davon betroffen ist. Über entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen wird die geplante Verkehrsführung verbindlich sichergestellt.*

Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung wird befürchtet, dass das Regenwasser aus dem Plangebiet nicht ordnungsgemäß abgeführt werden kann und es zu Rückstau- und Vernässungsproblemen v.a. im Bereich der Grundstücke an der Straße 'Waldblick kommen kann. Daher werden konkrete Angaben (u.a. Angaben in Bezug auf Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens, Leitungsdimensionen / baulicher Leitungszustand (vorhandene Leitungen), Berechnungsnachweise) gefordert. Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung wird bezweifelt, dass das vorhandene Leitungssystem die zu erwartenden Schmutzwassermengen schadlos abführen kann. *Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Erschließungsplanung mit der Festlegung der konkreten Parameter erfolgt regelmäßig erst im Anschluss an die Bauleitplanung. Im Bebauungsplan sind lediglich die groben Vorgaben darzustellen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung muss sichergestellt sein, was nach Kenntnis der Stadt der Fall ist. Die Erschließungsplanung ist im Entwurf fertig gestellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die abschließende Genehmigung kann erst nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes erteilt werden, da ein rechtskräftiger Bebauungsplan Grundlage für die Genehmigung ist.*

Es wird bemängelt, dass den Planunterlagen nicht zu entnehmen ist, in welcher Form dem Risiko begegnet wird, dass es zu Staunässe/Vernässungen aufgrund von fortwährenden Regentagen an den tiefer gelegenen Stellen des Planungsgebietes (Flurstück 284/8) und des Gebiets „Straße Waldblick“, kommt. Aufgrund der durch die Bautätigkeiten zu erwartenden Bodenverdichtungen in Verbindung mit der bereits vorhandenen Bodenstruktur wird das auflaufende Niederschlagswasser länger brauchen, um im Boden zu versickern. *Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass das Regenrückhaltebecken abgedichtet wird. Die Art der Abdichtung wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Prinzipiell sind Bodenverdichtungen v.a. im Bereich der später bebauten Flächen zu erwarten. Das Wasser von diesen Flächen wird jedoch direkt abgeführt. Daher reduziert sich die Menge des im Gebiet verbleibenden Regenwassers gegenüber der aktuellen Situation.*

Der Mühlenbach ist im Bereich Meiereiweg in Kappeln-Sandbek derzeit an der Grenze des Belastbaren. Weitere Einleitungen sind nur zumutbar, wenn der Ablauf gesichert und ein Rückstau vermieden wird. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlenbach beachtet.*

Hinsichtlich der Müllentsorgung wird bezweifelt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen ausreichend dimensioniert sind. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Größe der Aufstellflächen ist nach dem derzeitigen Stand der Planung ausreichend. Die Abfallwirt-*

*schaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg hat in ihrer Stellungnahme diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Aus Sicht der Stadt Kappeln ist derzeit eine sachgerechte Entsorgung gesichert.*

In Bezug auf den Umweltbericht wird zunächst bemängelt, dass die Teiche auf den Nachbargrundstücken in der Bestandsaufnahme erwähnt werden. Ein Bezug zu dem Teich innerhalb des Plangebietes dürfe nicht hergestellt werden. *Die Ausgleichsverpflichtung ist im Umweltbericht beschrieben und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Hinsichtlich der Erstellung des Ersatzgewässers wird es eine klare zeitliche Vorgabe geben, die unabhängig von zusätzlichen Ausweichlebensräumen definiert wird.*

Hinsichtlich des Knickschutzes und –ausgleichs werden die vorgesehenen Maßnahmen als nicht ausreichend angesehen. Zudem wird bemängelt, dass noch keine Genehmigung für die Biotopbeseitigung vorliegt. Auch der vorgesehene Ausgleich im Bereich der Gemeinde Brodersby wird als unzulässig angesehen, da es sich um einen anderen Naturraum handle. *Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Antrag auf Knickrodung wird im Rahmen der Erschließungsplanung vom Erschließungsträger gestellt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens reicht die vorliegende Inaussichtstellung der Genehmigung aus. Das Ausgleichsverhältnis für die zu beseitigenden und die zu entwidmenden Knicks entspricht den einschlägigen Vorschriften und wurde mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Die von Fa. ecodots GmbH zur Verfügung gestellten Ausgleichsknicks liegen im östlichen Hügelland und somit im gleichen Naturraum. Dies entspricht auch nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde den Inhalten der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“.*

Die beabsichtigte Verfüllung des Tümpels wird als „unzulässig“ erachtet, da hierfür keine Genehmigung vorliege und der vorgesehene Ausgleich innerhalb einer Waldfläche keinen Ausgleich darstelle. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahme wurde im Vorwege mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden abgestimmt und die Genehmigung zur Beseitigung des geschützten Biotops in Aussicht gestellt.*

Weiterhin wird die vorgenommene Bilanzierung hinsichtlich des Eingriffs in den Boden angezweifelt. *Die Bilanzierung ist in der vorliegenden Form korrekt und wird nicht verändert.*

In Bezug auf das Regenrückhaltebecken ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen, ob aufgrund der fehlenden Versiegelung des Regenrückhaltebeckens auf Dauer mit „drückendem“ Wasser (was aus der Füllmenge des Regenrückhaltebeckens resultiert) in der Umgebung des Regenrückhaltebeckens zu rechnen ist. *Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen, nach dem das Rückhaltebecken eine Abdichtung erhält, um der Gefahr von 'drückendem' Wasser entgegen zu wirken. Die Art der Abdichtung wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.*

Zudem wird bemängelt, dass die Planunterlagen keine Aussagen u.a. zum ÖPNV, zur Anlage von Freizeiteinrichtungen, Grünflächen oder seniorenrechtlichen Sitzbänken, zur zentralen Energieversorgung, Anbindung an das Breitbandnetz, Straßenraumgestaltung einschl. Beleuchtung, geplante Straßennamen, Einwurfbriefkästen, Emissionen aus dem Rückhaltebecken oder Hydrantenstandorte enthält. *Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Einige Aspekte werden in der Begründung berücksichtigt, viele sind jedoch nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Einige Aspekte sind auch der Erschließungsplanung zu entnehmen.*

Weiterhin wird die grundsätzlich Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Plangebietes aufgrund der Bodenverhältnisse bezweifelt. Es sei mit einem unverhältnismäßig hohem Erschließungsaufwand zu rechnen. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorliegenden Baugrunduntersuchungen bestätigen, dass der vorhandene Baugrund von durchschnittlicher Qualität ist und mit einem durchschnittlichen Erschließungsaufwand zu rechnen ist.*

Es wird bemängelt und in Frage gestellt, im Bereich der Einmündung des Ustkaweges eine Kreuzung (zur Anbindung des geplanten Wohngebietes) fachgerecht planen zu können. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die konkreten verkehrlichen Erfordernisse berücksichtigt. An der beschriebenen Situation wird auch die Ausbildung einer Kreuzung nichts negativ verändern.*

Ein Anlieger befürchtet die Vernässung seiner landwirtschaftlichen Flächen, wenn die Dränagen nicht mehr in den Mühlenbach entwässern können, weil dort durch die Einleitung des Regenwassers aus dem neuen Baugebiet der Wasserstand steigt. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Wasser- und Bodenverbandes zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlenbach beachtet.*

Zudem befürchtet er Beschwerden aufgrund der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen (z.B. Gülleausbringung). *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist ein Hinweis enthalten, dass das neue Wohngebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt und entsprechende Immissionen aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft auf das Gebiet einwirken können. Die derzeitigen Abstände sind indessen ausreichend bemessen.*

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung wurde seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg nochmal darauf hingewiesen, dass die Einleitungsmenge in den Mühlenbach auf 5 l/s zu drosseln ist. Zudem sollte in Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Bodenverband nach sinnvollen Maßnahmen zur Vergleichmäßigung der Abflussmengen gesucht werden. *Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden folgende Aspekte angesprochen. Durch die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung auf den Grundstücken wird befürchtet, dass es zu einer Massierung von Stadtvillen kommt und keine kreative Vielfalt zwischen Einzel- / Doppel- / Stadthäusern entsteht. Dadurch werden erhebliche Probleme z.B. im Hinblick auf mögliche Verschattungen befürchtet. *Alle Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass sich in Neubaugebieten eine angemessene Durchmischung unterschiedlicher Bauformen entwickelt. Daran hat auch der Erschließungsträger ein intensives Interesse, um ein attraktives Wohngebiet mit Vorbildfunktion zu erreichen. Ein Verkauf von mehreren Grundstücken an 'Großinvestoren' wird es nach Auskunft der Landgesellschaft nicht geben. Die Grundstücke werden nur an den 'Endverbraucher' verkauft. Die Stadt sieht daher kein Erfordernis, Stadtvillen nur in bestimmten Bereichen des Baugebietes zuzulassen.*

Die Empfehlung zur Verwendung von glykolfreien Solaranlagen sollte als Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. *Für eine diesbezügliche textliche Festsetzung bietet das Baugesetzbuch keine Rechtsgrundlage. Daher hat die Stadt die Anregung als Empfehlung in die Begründung mit aufgenommen.*

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung besteht weiterhin die Forderung, diese nach Norden an den Kreis Mählbydiek zu führen. *Die Stadt hat deutlich gemacht, dass die für eine Erschließung nach Norden benötigten Flächen derzeit nicht zu Verfügung stehen. Es wurde auch an keiner Stelle ausgeschlossen, dass bei einer späteren Erweiterung des Wohngebietes nach Norden auch eine Anbindung an die Kreisstraße erfolgen kann.*

Hinsichtlich der möglichen Führung des Baustellenverkehrs über den Fegetascher Weg werden Fragen gestellt bzgl. der vorgenommenen Abstimmung mit den Anliegern des Fegetascher Weges und den zuständigen Fachbehörden. Es wird befürchtet, dass auf die Anwohner später erhöhte Kosten für die Sanierung der Straße zukommen. *Eine verbindliche Regelung des Baustellenverkehrs kann erst im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erfolgen. Daher können derzeit nur die beabsichtigten Regelungen beschrieben werden. Hinsichtlich der Kosten verweist die Stadt auf die diesbezüglichen Regelungen im Erschließungsvertrag mit der Landgesellschaft Schleswig-Holstein.*

Hinsichtlich der Regenentwässerung werden Fragen zur konkreten bautechnischen Verlegung gestellt. *Eine abschließende Regelung zur Ableitung des Niederschlagswassers kann erst im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erfolgen. In jedem Fall wird es eine den anerkannten Regeln der Technik entsprechende und mit den zuständigen Behörden (untere Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, Wasser- und Bodenverband Grimsau sowie Abwasserentsorgung Kappeln GmbH) abgestimmte und genehmigte Lösung geben.*

Abschließend werden noch redaktionelle Hinweise zu einer Beschreibung der Höhenfestsetzung im Umweltbericht und den Daten der Rechts- und Verwaltungsvorschriften gegeben. *Die Hinweise werden beachtet.*

#### Alternativenprüfung

Die grundsätzliche Flächenfindung für die zukünftigen Bauflächen hat bereits im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes stattgefunden. In diesen Plänen sind die Flächen bereits als Bauflächen vorgesehen.

Das geplante Wohngebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits bebauten Bereiche im Westen der Ortslage Kappeln dar.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln beigefügt.

Kappeln, den .29.03.2018.....

.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister