

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 86**

**DER STADT KAPPELN**

**- WOHNGEBIETSERWEITERUNG IM NORDÖSTLICHEN  
KÖNIGSBERGER RING AM ELLENBERGER WALD -**

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>TEIL 1 BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>1 AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens .....	1
1.4 Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V .....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan .....	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020 .....	2
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen .....	3
<b>2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>4</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.4 Baugestalterische Festsetzungen .....	5
3.5 Verkehrliche Erschließung .....	6
3.6 Ver- und Entsorgung .....	6
3.7 Umweltbericht .....	7
3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	9
3.9 Sonstige Hinweise .....	10
<b>4 FLÄCHENVERTEILUNG</b> .....	<b>12</b>
<b>5 KOSTEN</b> .....	<b>13</b>
<b>TEIL 2 UMWELTBERICHT</b> .....	<b>14</b>
1 Einleitung.....	14
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches.....	14
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	15
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	16
1.3.1 Fachgesetze .....	16
1.3.2 Fachplanungen .....	19
1.3.3 Schutzverordnungen .....	20

<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>21</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	21
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	21
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	22
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	29
2.1.4	Schutzgut Boden.....	29
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	32
2.1.6	Schutzgut Klima/Luft .....	33
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	35
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	36
2.1.9	Wechselwirkungen .....	36
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	38
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	38
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	38
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	38
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang .....	39
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	39
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	39
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN</b>	<b>39</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	40
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	41
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	42
3.4	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen .....	42
<b>4</b>	<b>PLANUNGSAKTIVITÄTEN</b> .....	<b>43</b>
4.1	Standortalternativen.....	43
4.2	Planungsalternativen.....	43
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>43</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	43
5.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	44
5.3	Zusammenfassung .....	45
<b>7</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN</b> .....	<b>46</b>

Anlagen:

- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 23.03.2021
- Bestandsplan (1 : 1.000)
- NATURA 2000 - Vorprüfung, Planungsbüro Springer aus Busdorf, Februar 2021

## **TEIL 1 BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan Nr. 86 "Wohngebietserweiterung im nordöstlichen Königsberger Ring am Ellenberger Wald" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg**

### **1 AUSGANGSSITUATION**

#### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Kappeler Stadtgebietes im Ortsteil Ellenberg, nordöstlich des Königsberger Ringes. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/62, 2/63, 2/64, 2/65 und 2/66 sowie Teilflächen der Flurstücke 2/69, 2/223, 2/328 und 2/351 der Flur 1 Gemarkung Loitmark. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden und Westen durch die Bebauung am Königsberger Ring,
- im Osten und Norden durch Waldflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 0,55 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

#### **1.2 Bestand**

Das Plangebiet nordöstlich des Königsberger Rings wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich bzw. als Garten (Rasenfläche und Obstgarten) genutzt. Die Grünlandflächen liegen in Erwartung der vorgesehenen Bebauung seit längerem brach.

Östlich des Plangebietes sind Feldgehölze und ein durch Sukzession entstandener Waldteil vorhanden. Die ehemals vollständig als Grünland genutzten Flächen sind zum Wald durch einen Knick getrennt. Die Aufteilung der Flächennutzungen ist dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

Östlich der Grundstücke liegt die Waldfläche „Ellenbergholz“, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby/Olpenitz“ ist. Die Grenze des Schutzgebietes verläuft östlich außerhalb des Planbereichs. Eine weitere Waldfläche liegt nördlich des Planbereich im Übergang zur Schlei.

Südlich und westlich des Plangebietes liegen vor allem mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über den Königsberger Ring im Südwesten des Planbereichs.

#### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 27.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 beschlossen.

## **1.4 Rechtliche Bindungen**

### **1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Sie wird somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau im ländlichen Raum eingestuft. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist die Stadt Kappeln nicht an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen im ländlichen Raum (10% der Wohneinheiten vom 31.12.2017 bis 2030) gebunden.

Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparkes 'Schlei'.

Im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) entfällt gegenüber den o.g. Inhalten die Darstellung des Naturparks 'Schlei'. Zudem wird Kappeln nicht nur in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sondern auch in einem Schwerpunkt- raum für Tourismus und Erholung dargestellt.

### **1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V**

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln. Im Norden und Osten schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an. Zudem befindet sich die Stadt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I bzw. II (Sachthema Windenergie an Land) ist das nächstgelegene Vorranggebiet für die Windkraft ca. 6,0 km südlich in der Gemeinde Dörphof dargestellt.

### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020**

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) finden sich in der Karte 1 für das unmittelbare Plangebiet keine Kennzeichnungen. Im Osten

schließt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse) an. Die nördlich des Plangebiets angrenzende Schlei ist als Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiet und europäisches Vogelschutzgebiet) dargestellt.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Osten schließt das Landschaftsschutzgebiet Kopperby/Olpenitz an.

In Karte 3 ist der östlich angrenzende Ellenberger Wald als Waldfläche mit einer Größe über 5 ha dargestellt.

### **1.4.5 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln (Stand 1999) stellt die Planbereichsfläche als Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus ist der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen im Abstand von 100 m zur Schlei dargestellt. Östlich der Planbereichsfläche verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby/Olpenitz“. Die Biotopkartierung zum Landschaftsplan stellt im Bereich des Schleiuferes und des nördlich gelegenen Waldes Biotope dar. Darüber hinaus ist eine Grünlandfläche nordöstlich des Planbereichs in der Biotopkartierung dargestellt.

### **1.4.6 Schutzverordnungen**

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind für das Plangebiet nicht gegeben.
- Unmittelbar östlich schließt das Landschaftsschutzgebiet Kopperby/Olpenitz an.
- Der im Nordosten gelegene Wald ist gem. § 9 des Landeswaldgesetzes vor einer Umwandlung in eine andere Nutzung geschützt. Gemäß § 24 LWaldG ist zum Wald ein Abstandstreifen von 30 m zu berücksichtigen.
- Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das nördlich gelegene FFH-Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ sowie das europäische Vogelschutzgebiet DE 1423-491 Schlei, die ca. 100 m nördlich des Planbereichs liegen.
- Gemäß § 35 LNatSchG gilt ein 150 m breiter Gewässerschutzstreifen entlang der Schlei.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Die Stadt Kappeln möchte einen im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich am nordöstlichen Stadtrand baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sollen auf dem insgesamt ca. 0,55 ha großen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind nahezu vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Kappeln hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür.

Die Lage am Königsberger Ring bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt das Plangebiet als geeignete Wohnbaufläche herausgearbeitet und dargestellt. Die Gründe, die zur Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle geführt haben, sind heute noch immer gegeben.

Die Siedlung Ellenberg hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich und behutsam weiterentwickelt. So hat die Stadt Kappel u.a. vor ca. 10 Jahren schon den Bebauungsplan Nr. 54 (nördlicher Königsberger Ring), für einen Bereich unmittelbar westlich des geplanten B-Planes 86 aufgestellt.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am nordöstlichen Stadtrand von Kappeln auszuweisen. Durch die Wohnlage am Ortsrand und die geplante Einzelhausbebauung wird hier ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen. Die geplante Bebauung passt sich somit in das vorhandene Umfeld am Königsberger Ring ein.

Im Plangebiet sind derzeit 6 neue Grundstücke in Größen zwischen ca. 600 m<sup>2</sup> und ca. 900 m<sup>2</sup> projektiert, für die eine Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen ist. Flächen für den Geschosswohnungsbau bzw. für kleinteiligen Wohnraum möchte die Stadt Kappeln eher zentrumsnah entwickeln (so z.B. im Bereich des B-Planes Nr. 70 an der Wassermühlenstraße).

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den kommunalen Zielen für dieses Plangebiet.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,30 für die Grundstücke 5 und 6 bzw. 0,40 für die Grundstücke 1 bis 4 sowie max. 1 Vollgeschoss orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke und der umgebenden Bebauung. Die Differenzierung der Grundflächenzahl ergibt sich durch die Berücksichtigung der großen Grünflächenanteile der Grundstücke 1 bis 4, die bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht mit angesetzt werden dürfen. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,30 bzw. 0,40 liegt (bezogen auf die jeweiligen Grundstücksflächen) deutlich unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

In Verbindung mit der Geschossigkeit steht die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe. Diese wird auf max. 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden festgesetzt, um eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung und die angrenzende Landschaft zu gewährleisten.

Um den Charakter als Nebenanlagen zu unterstreichen erfolgt auch eine Höhenbegrenzung von Garagen, überdachten Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen. Diese dürfen mit geneigten Dächern eine max. Höhe von 4,50 m erreichen. Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist die Höhe auf max. 3,50 m begrenzt.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach für die Grundstücke 1 bis 3 nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Für die Grundstücke Nr. 4 und Nr. 6 gilt ein Wert von 100 cm und für das Grundstück Nr. 5 ein Wert von 150 cm, da diese Grundstücke gegenüber der Straße deutlich erhöht liegen.

Östlich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung, die bei der Planung zu beachten ist. Entlang der 110-kV-Leitung ist ein Schutzbereich einzuhalten, in dem Bauhöhen- und sonstige Beschränkungen gelten. Der Schutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Zudem sind die innerhalb des Schutzstreifens zulässigen Bau- und Arbeitshöhen als Festsetzungen in den Text (Teil B) der Satzung berücksichtigt.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

In dem reinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Apartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bauflächen durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und zum Wald ein. Im Norden des Plangebietes (Grundstücke Nr.1 bis 3) ragt die Baugrenze ca. 3 m in den Waldabstandstreifen hinein. In diesem Bereich könnte die untere Forstbehörde mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall einer Unterschreitung des Waldabstandes zustimmen.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und –neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Neigungswinkel für die Hauptdächer zwischen 10 und 50 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer ausgenommen bzw. nur untergeordnet zulässig sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm-

oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben. Die Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen, um eine ortsuntypische Durchmischung zu vermeiden.

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Faserzement und Glas zulässig. Die Materialauswahl orientiert sich am baulichen Bestand in der Umgebung und soll auch moderne Gebäude ermöglichen. Zudem wird vorgegeben, dass die Garagen im gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das Hauptgebäude erstellt werden müssen. Hierdurch soll ein zu großer Materialmix auf kleiner Fläche vermieden und eine höhere Gestaltungsqualität des Wohngebietes erreicht werden.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Süden vom Königsberger Ring aus. Der vorhandene Fußweg wird verbreitert und zu einer privaten Erschließungsstraße ausgebaut, an deren Ende eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 16 m vorgesehen ist. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt. Östlich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung, die bei der Planung zu beachten ist. Entlang der 110-kV-Leitung ist ein Schutzbereich einzuhalten, in dem Bauhöhen- und sonstige Beschränkungen gelten. Der Schutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Zudem sind die innerhalb des Schutzstreifens zulässigen Bau- und Arbeitshöhen als Festsetzungen in den Text (Teil B) der Satzung berücksichtigt. Der Stadt Kappeln weist darauf hin, dass der Grundstücksverkäufer in den Kaufverträgen für die Grundstücke detailliert auf die mit der Freileitung verbundenen Einschränkungen und Gefahren hinweisen sollte. Eine Bebauung der Grundstücke sollte nur in Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz AG erfolgen.

Die Baugrundstücke werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen angeschlossen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Kappeln.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung hat das Ing.-Büro Haase + Reimer eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 vorgenommen und ein Konzept für den Regenwasserabfluss erstellt. Danach soll das anfallende Niederschlagswasser von der Bau-

grundstücken und der privaten Erschließungsanlage von der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der der Straße 'Königsberger Ring' aufgenommen werden. Zur Förderung der Versickerung im Plangebiet wird im Text (Teil B) festgesetzt, dass die private Erschließungsstraße sowie die Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen sind. Eine großflächige Versickerung ist aufgrund der bindigen Böden im Plangebiet nicht möglich.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Da die Privatstraße nicht von den Müllfahrzeugen befahren werden kann, ist im Einfahrtsbereich am Königsberger Ring eine Aufstellfläche für die Müllsammelbehälter in der Planzeichnung vorgesehen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können ( auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Kappeln durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Weiterhin ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### 3.7 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Kappeln wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionen sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Mit der Planung geht eine ruderale Gras- und Staudenflur als Lebensraum heimischer Brutvögel verloren. Die besondere Bedeutung für den Naturschutz wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Räumung der Baufläche ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich liegt im Wesentlichen als Wiese bzw. Garten brach. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Reinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 für die Grundstücke 1-4 bzw. mit 0,3 für die Grundstücke 5-6 festgesetzt. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.065 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht. Eine mindestens 2.065 m<sup>2</sup> große Teilfläche des bisher als Acker genutzten Flurstücks wird dauerhaft der Sukzession überlassen.

Schutzgut Wasser: Anfallendes Niederschlagswasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Zur Förderung der Versickerung sind die private Erschließungsstraße sowie Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird sich in die umliegende Bebauung einfügen und durch den angrenzenden Wald in die Landschaft eingebunden. Zusätzliche Minderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind im Bereich einer ruderalen Gras- und Staudenflur teilweise als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in den Boden (Versiegelungen) und den Lebensraum heimischer Brutvögel (Ruderalflur) sind jedoch ausgleichbar.

### 3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich.

Die wesentliche Eingriffsfläche liegt als Wiese bzw. ehemaliger Garten in Erwartung an eine Bebauung brach und hat sich entsprechend ruderal entwickelt. Sie ist aufgrund ihres derzeitigen Zustandes als Fläche mit besonderer Bedeutung einzuordnen. Die Ausgleichsnotwendigkeit ergibt sich nach dem Runderlass aus der zeitlichen Wiederherstellbarkeit der verlorengegangenen Werte und Funktionen. Bei Ruderalfluren wird von einer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit der Funktionen und Werte ausgegangen, weswegen für die Eingriffe ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 bereitzustellen ist.

Im südwestlichen Plangebiet wird ein Teil eines bereits wohnbaulich genutzten Grundstücks überplant. Dieser wird als Garten gepflegt bzw. als Auffahrt genutzt und ist mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Der Runderlass sieht an dieser Stelle einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 für neue Versiegelungen vor.

Aus den Festsetzungen eines reinen Wohngebietes, einer privaten Erschließungsstraße und einer Fläche für die Müllentsorgung ergibt sich eine maximale Versiegelung von ca. 2.245 m<sup>2</sup>. Dies führt bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 für die ruderal geprägte Wiese und 1 : 0,5 für den überplanten Fußweg bzw. Teile des Wohngrundstückes zu einem Ausgleichserfordernis von **2.065 m<sup>2</sup>**. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht.

In einer *Einzelfallentscheidung bei Bauantragstellung* kann der Waldabstand von 30 m in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg sowie der Unteren Forstbehörde im nördlichen Plangebiet um wenige Meter unterschritten werden. Die Baugrenzen der nördlichen Grundstücke orientieren sich dementsprechend nicht am 30 m Waldabstand, sondern werden in 27 m Entfernung zum nördlich gelegenen Wald festgesetzt.

Zur Förderung der Versickerung wird festgesetzt, dass die private Erschließungsstraße sowie Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen sind.

#### Umgang mit Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

#### Natura 2000-Gebiete

Zur Berücksichtigung der europäischen Schutzgebietskulisse wurde vom Planungsbüro Springer aus Busdorf eine zusammenfassende Vorprüfungen in Bezug auf das FFH-Gebiet DE-1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' sowie das europäische Vogelschutzgebiet DE-1423-491 'Schlei' erstellt. Diese Untersuchung enthält folgende zusammenfassende Gesamtbewertung:

*Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes im Bereich der Schlei sind in geringer Form im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen durch Licht und Lärm möglich. Durch die circa sechs neu entstehenden Wohngebäude wird eine geringe optische Veränderung am südöstlichen Schleiufer verursacht, welche jedoch im Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung der Stadt Kappeln und der Einbindung durch den angrenzenden Wald mit einer geringen Erheblichkeit zu bewerten ist. Die Auswirkungen der Planung schränken die Erhaltungsziele insgesamt nicht erheblich ein, sodass das Vorhaben zulässig ist.*

### **3.9 Sonstige Hinweise**

#### Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

### Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

### Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

### Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes

Nach § 82 Abs.1 Nr. 3 LWG gibt es in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers ein Bauverbot. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung zwischen ca. 55 m bis ca. 180 m von der oberen Böschungskante eines Steilufers und somit fast vollständig in der Bauverbotszone.

Es besteht die Übergangsvorschrift § 113 LWG (tritt am 08.09.2021 außer Kraft). Entsprechend § 113 Abs. 2 LWG gilt § 82 Abs. 1 Nr. 3 nicht für Flächen, für die in einem am 09.09.2016 rechtswirksamen F-Plan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll, und wenn bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 82 Abs. 2 Nr. 6 eingehalten werden.

Der zurzeit aktuelle F-Plan für den Geltungsbereich des B-Planes wurde am 22.02.2000 rechtskräftig. Dort ist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in keinem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 WHG auf einer Geländehöhe über NHN + 8,00 m.

Die Bedingungen des § 113 Abs. 4 LWG sind somit erfüllt. Die Übergangsvorschrift § 113 Abs. 2 LWG findet hier Anwendung. Das Bauverbot gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG trifft somit nicht zu.

Da das Plangebiet weiter als 50 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers liegt und in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang zur Küste steht, treffen Nutzungsverbote gem. § 81 LWG sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 80 LWG nicht zu.

Das anfallende Niederschlagswasser ist für das Steilufer schadlos, z.B. über ein öffentliches Kanalnetz o.ä., abzuführen.

### Belange der Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Schlei liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

#### Gewässerschutzstreifen

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines gemäß § 35 LNatSchG zu beachtenden 150 m Schutzstreifens zur Küste. An Küsten dürfen gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie (an der Ostseeküste) sowie mindestens 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Von dem Verbot können unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden. In § 67 BNatSchG i.V.m. § 52 LNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

In § 65 LNatSchG werden Übergangsvorschriften für diese Regelungen zu baulichen Anlagen im Schutzstreifen an Gewässern formuliert. Vor diesem Hintergrund gelten die Vorschriften des § 35 Abs. 2 LNatSchG befristet bis zum 23. Juni 2021 nicht für Flächen, die innerhalb der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Baugebieten liegen.

Ziel der Schutzstreifen an Gewässern ist der Erhalt der besonderen Erholungseignung und der ökologischen Funktionen. Die Grenze des 150 m-Küstenschutzstreifens ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

#### Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Kappeln zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Auch Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die überplante Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

#### Belange der Landesvermessung

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,55 ha mit folgender grober Unterteilung:

Reines Wohngebiet	ca. 0,30 ha
Grünfläche, privat	ca. 0,17 ha
Verkehrsfläche (Straße)	ca. 0,01 ha
Verkehrsfläche (Privatstraße)	ca. 0,06 ha
Verkehrsfläche (Fußweg)	ca. 0,01 ha

## 5 KOSTEN

Der Stadt Kappeln entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtzentrums Kappeln im Ortsteil Ellenberg nordöstlich des Königsberger Ringes im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66 sowie Teilflächen der Flurstücke 2/69, 2/223, 2/328 und 2/351 der Flur 1, Gemarkung Loitmark. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden und Westen durch die Bebauung am Königsberger Ring,
- im Osten und Norden durch Waldflächen.



Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 5.460 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Kappeln möchte einen im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich am nordöstlichen Stadtrand baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sollen auf dem insgesamt ca. 0,55 ha großen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind nahezu vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Kappeln hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür.

Die Lage am Königsberger Ring bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt das Plangebiet als geeignete Wohnbaufläche herausgearbeitet und dargestellt. Die Gründe, die zur Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle geführt haben, sind heute noch immer gegeben.

Die Siedlung Ellenberg hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich und behutsam weiterentwickelt. So hat die Stadt Kappeln u.a. vor ca. 10 Jahren schon den Bebauungsplan Nr. 54

(nördlicher Königsberger Ring), für einen Bereich unmittelbar westlich des geplanten B-Planes 86 aufgestellt.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am nordöstlichen Stadtrand von Kappeln auszuweisen. Durch die Wohnlage am Ortsrand und die geplante Einzel- und Doppelhausbebauung wird hier ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen. Die geplante Bebauung passt sich somit in das vorhandene Umfeld am Königsberger Ring ein.

Im Plangebiet sind derzeit 6 neue Grundstücke in Größen zwischen ca. 600 m<sup>2</sup> und ca. 900 m<sup>2</sup> projektiert, für die eine Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen ist. Flächen für den Geschosswohnungsbau bzw. für kleinteiligen Wohnraum möchte die Stadt Kappeln eher zentrumsnah entwickeln (so z.B. im Bereich des B-Planes Nr. 70 an der Wassermühlenstraße). Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von Süden vom Königsberger Ring aus.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

Reines Wohngebiet	ca. 2.940 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen - Hausgärten	ca. 1.705 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	ca. 2.065 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 140 m <sup>2</sup>
davon Privatstraße	ca. 660 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgungsflächen	ca. 15 m <sup>2</sup>

### 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

#### 1.3.1 Fachgesetze

##### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

**Bund**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.09.2017

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.06.2020

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz

## § 44 Besonderer Artenschutz

### Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.12.2018

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG) i.d.F. vom 13.11.2019, zuletzt geändert am 22.06.2020

- § 1 Geltungsbereich
- § 59 Hochwasserrisikogebiet
- § 82 Errichtung baulicher Anlagen an der Küste

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### 1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**

Gemäß des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Sie wird somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau im ländlichen Raum eingestuft. Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparks ‚Schlei‘.

Im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) entfällt gegenüber den o.g. Inhalten die Darstellung des Naturparks ‚Schlei‘. Zudem wird Kappeln nicht nur in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, sondern auch in einem Schwerpunkt- raum für Tourismus und Erholung dargestellt.

#### **Regionalplan für den Planungsraum V**

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln. Im Norden und Osten schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an. Zudem befindet sich die Stadt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I bzw. II (Sachthema Windenergie an Land) ist das nächstgelegene Vorranggebiet für die Windkraft ca. 6,0 km südlich in der Gemeinde Dörphof dargestellt.

#### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**

In den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum I (2020) finden sich in der Karte 1 für das unmittelbare Plangebiet keine Kennzeichnungen. Im Osten schließt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse) an. Die nördlich des Plangebiets angrenzende Schlei ist als Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiet und europäisches Vogelschutzgebiet) dargestellt.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Osten schließt das Landschaftsschutzgebiet Kopperby/Olpenitz an.

In Karte 3 ist der östlich angrenzende Ellenberger Wald als Waldfläche mit einer Größe über 5 ha dargestellt.

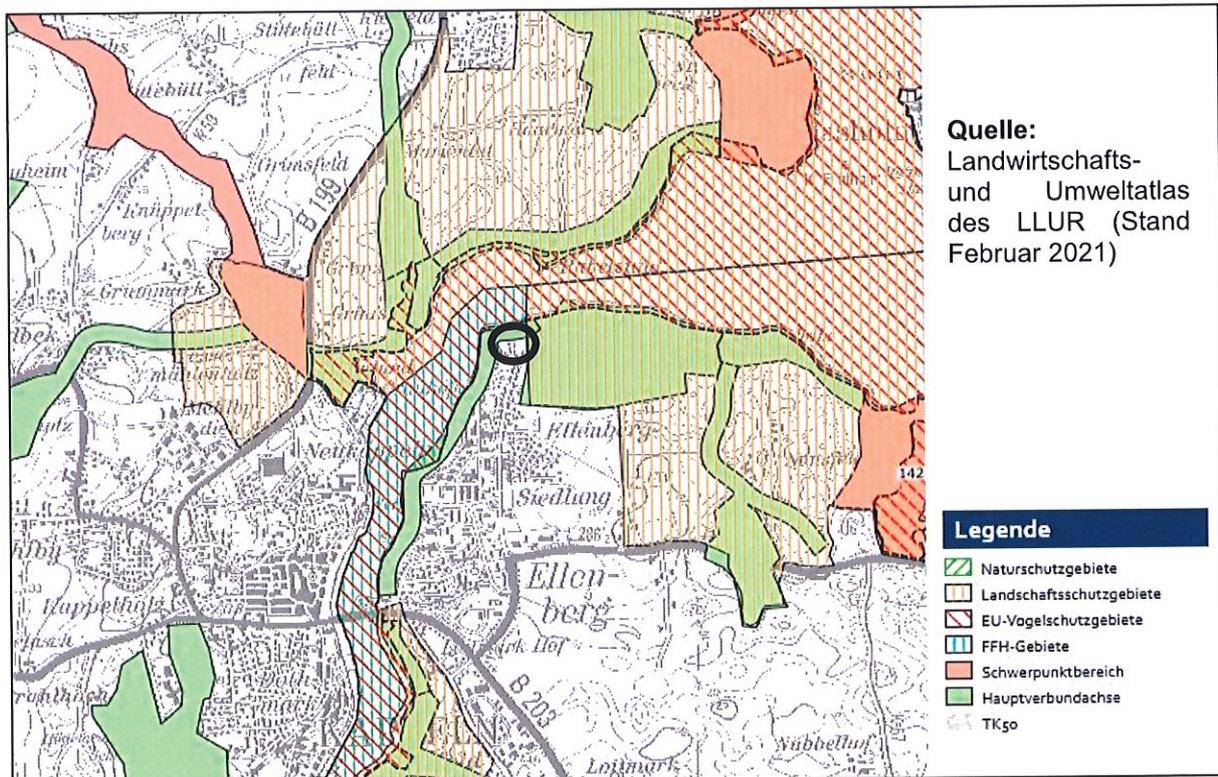
#### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln (Stand 1999) stellt die Planbereichsfläche als Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus ist der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen im Abstand von 100 m zur Schlei dargestellt. Östlich der Planbereichsfläche verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby/Olpenitz“. Die Biotopkartierung zum Landschaftsplan stellt im Bereich des Schleiufers und des nördlich gelegenen Waldes Biotop dar. Darüber hinaus ist eine Grünlandfläche nordöstlich des Planbereichs in der Biotopkartierung dargestellt.

### 1.3.3 Schutzverordnungen



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ bzw. FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“) befinden sich entlang des Schlei(ufers) in einer Entfernung von ca. 50 m nördlich des Plangebiets. Zwischen den Natura 2000-Gebieten und dem Planbereich befindet sich eine Waldfläche. Bezüglich der Natura 2000-Gebiete wird im Anhang eine Natura 2000-Vorprüfung beigefügt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturparks** Schlei. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet nicht vor. Unmittelbar östlich beginnt das **Landschaftsschutzgebiet** „Kopperby/Olpenitz“. Der Planbereich befindet sich jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Unmittelbar nördlich und östlich befindet sich im Bereich des Ellenbergholzes die Hauptverbundachse „Schleiufer mit Ellenbergholz“ des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein. Als Entwicklungsziel ist laut Landschaftsrahmenplan für diese Hauptverbundachse die Naturwaldentwicklung auf vorwiegend frischen Standorten vorgesehen.

Ebenfalls nördlich und östlich angrenzend befindet sich mit dem Ellenbergholz eine **Waldfläche**, die nach Landeswaldgesetz zu berücksichtigen ist. Der gesetzliche 30 m-Waldabstand gem. § 24 LWaldG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**Geschützte Biotope** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen nicht vor. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für den Planbereich und die angrenzenden Flächen keine Darstellung.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose**

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach der Bestandsaufnahme durch den Verfasser sowie auf Grundlage der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 vom Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf vom 23.03.2021.

Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### **2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

##### **Derzeitiger Zustand**

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 86 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

##### **a) Wohnen**

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Südlich und westlich angrenzend liegen ebenfalls wohnbaulich genutzte Flächen. Im Norden und Osten befindet sich Wald. Erhebliche Lärmquellen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

**b) Erholung**

Das Plangebiet liegt in Erwartung einer zukünftigen Bebauung brach und weist keinen Erholungsnutzen auf.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Fläche voraussichtlich ruderal weiter entwickeln bzw. wird die gärtnerische Nutzung wiederaufgenommen.

**Auswirkung der Planung**

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes keine erheblichen Lärmquellen befinden und sich das Plangebiet als Reines Wohnbaugebiet in die Art und Weise der angrenzenden Nutzung integriert.

Die Erholungsnutzung wird durch die Bauleitplanung nicht verändert.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Lärmquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

**2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Februar 2021 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LLUR 2019) aufgeführt.

**Ruderales Gras- und Staudenflur (RHg)**

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als ruderales Gras- und Staudenflur dar. Die Wiese sowie eine ehemals als Garten genutzte Fläche liegen in Erwartung an eine Bebauung brach. Auf der Fläche dominieren verschiedene Gräser, wie Rasen-Schmiele, Gewöhnliches Knäuelgras und Wiesen-Fuchsschwanz.

Neben den verschiedenen Gräsern sind u.a. Sauer-Ampfer, Himbeere, Kratzdistel, Spitz-Wegerich, Vogelmiere, Löwenzahn und Wiesenkerbel anzutreffen. Am Waldrand tritt zudem vereinzelt Kriechender Hahnenfuß auf. Im nördlichen Plangebiet dominieren stellenweise Brombeeren sowie Schlehen. Vereinzelt stocken Eschensprösslinge im nördlichen Planbereich. An der nördlichen Plangebietsgrenze stockt eine starke Weide, deren drei Stämme ineinander verwachsen sind.

Im südlichen Plangebiet stocken einzelne Gehölze, die in der Vergangenheit als Gartengehölze gepflanzt wurden. Es handelt sich um Flieder, Holunder sowie junge Obstbäume. Im südöstlichen Plangebiet stocken ebenfalls vereinzelt junge Eschensprösslinge. Aufgrund der vorgefundenen Vegetation ist die Fläche nicht als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG einzuordnen.

**Wohnbebauung (SBe)**

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Teil eines bereits wohnbaulich genutzten Grundstücks. Überplant werden eine private Zufahrt, die mit Rasengittersteinen befestigt ist, sowie ein Teil des Gartens, der sich als intensiv gepflegter Rasen darstellt. Als Abgrenzung zum westlich gelegenen Fußweg ist eine Hecke aus Liguster gepflanzt bzw. ein Zaun gezogen worden.

**Fußweg (SVt)**

Im westlichen Plangebiet verläuft ein Fußweg, der wassergebunden mit Schotter befestigt ist. Der Weg ist überwiegend mit Gras überwachsen. Zu den westlich und östlich gelegenen Grundstücken ist der Weg durch Hecken bzw. Zäune abgegrenzt.

**Hochspannungsleitung (Sle)**

Unmittelbar östlich des Plangebiet verläuft eine 110 kV-Leitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Strommasten befinden sich nordöstlich sowie südlich des Plangebietes.

**Wald (WMy)**

Unmittelbar östlich und nördlich außerhalb befindet sich der Wald Ellenbergholz. Im Wald stocken u.a. Stiel-Eiche, Rot-Buche, Erle und Birke. Am Waldrand hat sich außerdem ein dichtes Schlehengebüsch entwickelt, welches dem Wald zugeordnet ist. Ein Knick verläuft am Rand des östlich angrenzenden Waldes. Dieser ist überwiegend mit Hasel bestockt und aufgrund seiner Lage dem Wald zugeordnet und nicht als geschütztes Biotop einzuordnen.

**Pflanzen****Derzeitiger Zustand**

Die Fläche liegt in Erwartung an die zukünftige Bebauung brach. Die Wiese und ein nicht mehr genutzter Garten haben sich dementsprechend ruderal entwickelt und werden per Mahd offengehalten. Aufgrund der Nutzungsintensität ist das Plangebiet weitgehend als geeigneter und kaum eingeschränkter Lebensraum für Pflanzen einzustufen.

Abgesehen von der Weide im nördlichen Plangebiet sind keine stärkeren Bäume vorhanden. Es handelt sich bei den Bäumen überwiegend um junge, selbst ausgesäte Eschen sowie auf der ehemaligen Gartenfläche gepflanzte Gehölze (Flieder, Holunder, Obstbäume).

Streng geschützte Pflanzenarten - Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich die Fläche ruderal weiter entwickeln bzw. wird die gärtnerische Nutzung wiederaufgenommen.

### **Auswirkung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung werden Teile des Plangebietes versiegelt und gehen als Pflanzenstandort verloren. Die in der nahen Vergangenheit weitgehend unbeeinträchtigte ruderale Gras- und Staudenflur kann nicht erhalten werden. Innerhalb des zentralen Plangebietes werden kleinere Brombeer- und Schlehengebüsche gerodet. Gleiches gilt für die jungen (Garten-)Gehölze im südlichen Plangebiet. Die dreistämmig verwachsene Weide wird erhalten.

Der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In einer *Einzelfallentscheidung bei Bauantragstellung* kann der Waldabstand von 30 m in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg sowie der Unteren Forstbehörde im nördlichen Plangebiet um wenige Meter unterschritten werden. Die Baugrenzen der nördlichen Grundstücke orientieren sich dementsprechend nicht am 30 m Waldabstand, sondern werden in 27 m Entfernung zum nördlich gelegenen Wald festgesetzt. Für das kleinflächige Plangebiet ergeben sich dadurch mehr räumliche Möglichkeiten eine ortstypische Wohnbebauung umzusetzen. Weiterhin werden in der Planzeichnung (Teil A) Flächen innerhalb des Waldabstandstreifens als Wohngebiet und nicht als Grünfläche festgesetzt. Diese Darstellung erfolgt ebenfalls im Hinblick auf die kleinflächigen Grundstücke und ermöglicht den Grundstückseigentümern im Rahmen der Berechnung der zulässigen Versiegelungen die Möglichkeit eine ortstypische Einzelhausbebauung inklusive Nebenanlagen umzusetzen. Trotz dieser Festsetzung ist innerhalb des Waldabstandstreifens außerhalb der Baugrenzen die Errichtung von hochbaulichen Anlagen gemäß LWaldG nicht zulässig.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer hohen Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen. Eine ruderale Gras- und Staudenflur kann nicht erhalten werden. Eine Weide sowie der angrenzende Wald werden bei der Planung berücksichtigt. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

### **Tiere**

Im Mittelpunkt der Potentialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LLUR vorliegenden Daten (Stand November 2020) geben für den direkten Planbereich und die angrenzenden Flächen keine Hinweise.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das direkt durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die ruderalen Gras- und Staudenflur sowie die Gehölze. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potentialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potentiellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der bisherigen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Potentielle Lebensräume bieten die ruderal geprägten Strukturen. Aufgrund der umliegenden wohnbaulichen Nutzung sowie des Fußweges im westlichen Plangebiet ist die Fläche vorbelastet und die potentiell vorkommenden Arten sind an menschlichen Einfluss gewöhnt.

### **Säuger**

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes bietet keine typischen Lebensräume für die nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützte Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Es wurden auch keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der Art festgestellt. Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (LLUR 2018). Der Planbereich liegt außerhalb der aktuell bekannten Verbreitungsgebiete der Art.

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen (BfN 2019). Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden und die Art damit durch die Planung nicht betroffen.

Abgesehen von einer dreistämmigen, verwachsenen Weide im nördlichen Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die als Habitat von Fledermäusen geeignet wären. Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten konnten im Zuge der Begehung nicht festgestellt werden. Dennoch sind Tagesquartiere nicht endgültig auszuschließen. Die Weide wird im Zuge der Planung erhalten. Eine weitere Betrachtung entfällt damit.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt damit nicht vor.

**Vögel**Rastvögel

Die ca. 70 m nördlich gelegene Schlei weist eine besondere Bedeutung für Rastvögel auf. Die Vorkommen konzentrieren sich in erster Linie jedoch auf großflächige und offene (Feucht-) Grünlandbereiche oder strömungsberuhigte Noore. Solche Flächen sind in einer Entfernung von ca. 1,2 km Entfernung am nördlichen Schleiufer oder östlich in mind. 2,4 km Entfernung im Olpenitzer Noor oder im Bereich Schleimünde anzutreffen. Das kleinflächige Plangebiet am Rand der Stadt Kappeln weist aufgrund seiner strukturellen Ausstattung keine existenzielle Bedeutung als Rast- oder Nahrungsgebiet von Rastvögeln auf.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003).

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere in den ruderal geprägten Gehölzflächen erwarten. In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Potentielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	3	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	OG	+	3	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	V	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	V	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b

Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten stehen. Bundesweit gelten Feld- und Haussperling, Gartenrotschwanz, Goldammer sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Baumpieper, Feldschwirl, Hänfling und Star eingestuft.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der geringen Größe des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als in der Potentialanalyse dargestellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzstreifen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potentielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper.

Für Wiesenvögel bietet der kleinflächige Planbereich aufgrund der umgrenzenden Vertikalstrukturen (Wohnbebauung, Wald, Hochspannungsleitung) keine Habitataignung. Der Planbereich wird im Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR zudem nicht als maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet ausgewiesen.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die vor allem aus Allerweltsarten bestehen und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Diese Arten sind störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Kappeln als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse, Kreuzotter) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der streng geschützte Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer auch auszuschließen.

Die Vorbelastung für die potentiell vorhandenen Arten besteht in Störungen durch die umliegende Wohnbebauung sowie die Nutzung des Fußweges durch Spaziergänger. Daher ist innerhalb des Planbereichs von einer geringen Empfindlichkeit der potentiell vorkommenden Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der geringen Nutzungsintensität ist das Plangebiet grundsätzlich als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geeignet und weist deshalb eine besondere Bedeutung für das Schutzgut auf. Aufgrund der geringen Flächengröße und den vorgefundenen Strukturen ist jedoch insgesamt mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und Individuenzahl zu rechnen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Gras- und Staudenflur voraussichtlich ruderal fortentwickeln bzw. würde die gärtnerische Nutzung des südlichen Planbereiches wiederaufgenommen werden. Lebensräume würden nicht beeinträchtigt.

### **Auswirkungen der Planung**

Die ruderale Gras- und Staudenflur kann mit ihren Gehölzen (Schlehen-/Brombeergebüsch, junge Bäume) als Brut- und Nahrungshabitat heimischer Brutvögel nicht erhalten werden. Bei den hier zu erwartenden Arten handelt es sich aufgrund der Nähe zum Menschen vor allem um Brutvögel der häufig vorkommenden Allerweltsarten. Die Ruderafläche wird außerhalb der Brutzeit geräumt bzw. gerodet, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Der Verlust des Lebensraumes wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine starke Weide an der nördlichen Planbereichsgrenze wird als Lebensraum erhalten und nicht gerodet.

Der angrenzende Wald wird als Lebensraum durch die Planung nicht direkt beeinträchtigt. Durch die Bautätigkeiten sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Scheuchwirkungen zu erwarten. Diese können während der Bauphase durch Abwanderung in angrenzende Bereiche kompensiert werden. Nach Beendigung der Bauphase werden die Gehölze wieder von Brutvögeln besiedelt.

Im Plangebiet werden mit dem Siedlungsgrün (Gärten) und den zu errichtenden Gebäuden neue Lebensräume für heimische Brutvögel entstehen.

Das Plangebiet hat als ruderaler geprägter Lebensraum heimischer Brutvögel eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für die Räumung der Fläche tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als mittel eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### Derzeitiger Zustand

Der Planbereich liegt als Wiese bzw. ehemalige Gartenfläche in Erwartung an die zukünftige Bebauung brach und ist ruderal geprägt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Fläche voraussichtlich ruderal weiter entwickeln bzw. wird die gärtnerische Nutzung wiederaufgenommen. Für die Schaffung neuer Wohnbauflächen in Kappeln würde voraussichtlich an anderer Stelle ein Flächenverlust erfolgen.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Wohngebäuden auf brachliegenden, ruderal geprägten Flächen ermöglicht. Die Fläche ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Kappeln bereits für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten, da durch die Planung eine bislang unversiegelte Grünfläche überbaut wird. Der Flächenverbrauch ist durch das öffentliche Interesse an neuem Wohnraum nicht zu vermeiden.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Das Gebiet der Stadt Kappeln liegt im Naturraum Östliches Hügelland im Nahbereich der Ostsee und der Schlei. In der Umgebung des Planbereichs sind Geschiebelehme über Geschiebemergel als Ablagerungen der letzten Eiszeit anzutreffen (siehe Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR). Diese sind typisch für die Grundmoränenlandschaft entlang der Schlei.

Als **Hauptbodentyp** dieser Landschaftseinheit hat sich gem. Bodenübersichtskarte des Landwirtschafts- und Umweltatlasses (Maßstab 1 : 250.000) aus dem anstehenden Geschiebelehm ein Pseudogley entwickelt. Die Böden des Plangebietes sind für den Nahbereich der Schlei und das Östliche Hügelland typisch und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht vorhanden.

Die Lebensraumfunktionen sind aufgrund der Nutzung der Fläche vor allem auf Klein- und Kleinstlebewesen begrenzt.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden Lehmböden relativ hoch, dagegen ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen innerhalb des Plangebietes bekannt. Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich gem. Stellungnahme der Unteren Bodenbehörde vom 27.06.2017 eine ehemalige Deponie für Hausmüll, Bauschutt sowie Parkabfälle. Die Deponie wurde in den 1990er Jahren mit Boden abgedeckt und ist inzwischen mit Bäumen bewachsen. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Kappeln zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen ist die überplante Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Geländehöhe im Plangebiet liegt zwischen 9 und 14 m über NHN. Nach Nordwesten hin fällt das Gelände leicht ab.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die Fläche voraussichtlich ruderal weiter entwickeln bzw. wird die gärtnerische Nutzung wiederaufgenommen werden. Bisher unversiegelte Flächen würden nicht versiegelt.

#### **Auswirkung der Planung**

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m<sup>3</sup> ist § 63 Abs. 1 Nr. 8 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu beachten.

Folgende Auflagen sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung.
- Sinnvolles Bodenmanagement.
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

### Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Wesentlichen im Bereich einer ruderalen Gras- und Staudenflur vorgenommen. Versiegelt werden Flächen für neue Wohnbaugrundstücke, Verkehrsflächen sowie einen Müllbehältersammelplatz. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Reines Wohngebiet	2.940 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.705 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgung - Müll	15 m <sup>2</sup>
Privatstraße	660 m <sup>2</sup>
Öffentl. Verkehrsfläche	140 m <sup>2</sup>

Innerhalb des Plangebietes sind für das Reine Wohngebiet Grundflächenzahlen von 0,4 (= 40 %) für die Grundstücke 1-4 und 0,3 (= 30 %) für die Grundstücke 5-6 vorgesehen. Die hohe GRZ wird insbesondere für die nördlichen Grundstücke notwendig, um auf den durch den angrenzenden Wald kleinflächigen Bauflächen eine ausreichend große Bebauung zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Die maximale Versiegelung von 60 % für die Grundstücke 1-4 und von 45 % für die Grundstücke 5-6 wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen.

Die neu entstehende Privatstraße wird als vollständig versiegelte Fläche in die Bilanzierung mit aufgenommen. Der im Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teil des Königsberger Ringes wird als vorhandene Versiegelung dagegen nicht weiter berücksichtigt. Im südlichen Plangebiet ist am Königsberger Ring zudem eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllbehälteraufstellfläche vorgesehen.

Somit ergeben sich für den Planbereich folgende maximale Versiegelungen:

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Versiegelung</u>
Reines Wohngebiet (max. Versiegelung 60 %)	1.650 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet (max. Versiegelung 45 %)	1.290 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
Privatstraße (100 %)	660 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgung - Müll (100 %)	15 m <sup>2</sup>	<u>15 m<sup>2</sup></u>
<b>Max. Flächenneuersiegelung</b>		<b>2.245 m<sup>2</sup></b>

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als hoch einzustufen. Die Fläche liegt derzeit brach und zählt nicht zu den seltenen Bodenarten, daher ist die Auswirkung bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser.

Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Bereich der Grundmoräne (Geschiebelehm über Geschiebemergel der letzten Eiszeit) und der damit vorliegenden bindigen Böden potentiell gering. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Die anstehenden lehmigen Böden begründen einen hohen Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und damit eine geringe Grundwasserneubildungsrate. Der Boden weist aufgrund des Lehms und der damit zusammenhängenden Pufferfähigkeit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser auf.

Das Plangebiet befindet sich ca. 70 m entfernt vom Schleiufer auf einer topographischen Höhe oberhalb NHN +8,00 m und somit außerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches. In den Hochwasserkarten des Landes Schleswig-Holstein ist das Plangebiet auch für ein extremes Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren nicht als Risikogebiet eingestuft.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde sich die Fläche weiterhin ruderal entwickeln bzw. würde die gärtnerische Nutzung wiederaufgenommen werden. Versiegelungen würden nicht vorgenommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Bodengegebenheiten ist mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate und einem hohen Oberflächenabfluss zu rechnen.

### **Auswirkung der Planung**

Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da Teile der Fläche versiegelt werden. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung hat das Ing.-Büro Haase + Reimer eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 vorgenommen und ein Konzept für den Regenwasserabfluss erstellt. Danach soll das anfallende Niederschlagswasser von der Baugrundstücken und der privaten Erschließungsanlage von der vorhandenen Regenwasserkanalisation in der der Straße 'Königsberger Ring' aufgenommen werden. Zur Förderung der Versickerung im Plangebiet wird im Text (Teil B) festgesetzt, dass die private Erschließungsstraße sowie die Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen sind. Eine großflächige Versickerung ist aufgrund der bindigen Böden im Plangebiet nicht möglich.

Die vorhandenen Grünstrukturen entfallen als potentielle Verdunstungsflächen. Entlang des angrenzenden Waldes werden zudem große Teile des Plangebietes als Grünflächen (Hausgarten) festgesetzt. Diese Flächen werden nicht überbaut und sich auch zukünftig positiv auf die Verdunstungsrate im Plangebiet auswirken.

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG gilt an Küstengewässern - in diesem Fall der Schlei - in einer Entfernung bis zu 150 m landeinwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers ein Bauverbot. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Das geplante Reine Wohngebiet befindet sich innerhalb der 150 m - Bauverbotszone des Steilufers an der Schlei. Da in dem am 09. September 2016 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Urschrift 2000) die Fläche bereits als Wohngebiet vorgesehen war, gilt gem. § 113 Abs. 2 LWG eine Übergangsfrist des Errichtungsverbotes.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Förderung der Versickerung und die Abgabe an die Regenwasserkanalisation erreicht werden.

## **2.1.6 Schutzgut Klima/Luft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie eine durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas. Die Stadt Kappeln liegt in der kontinentalen geographischen Region.

Die mittlere **Jahrestemperatur** liegt bei ca. 7,9 °C. Die mittlere Höhe des **Jahresniederschla-**  
**ges** beträgt im Raum Kappeln ca. 700 bis 750 mm und liegt damit im Landesmittel (DWD o.J.).  
Der **Wind** kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen.  
Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen  
Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häu-  
figen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Ex-  
treme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen  
Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklima-  
tischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima  
und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch  
Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umnutzung der Planung würde die Fläche sich voraussichtlich ruderal weiterentwi-  
ckeln bzw. würde die gärtnerische Nutzung im südlichen Plangebiet wiederaufgenommen wer-  
den. Versiegelungen würden nicht vorgenommen. Die Ruderalflur und die Gehölze würden  
nicht beeinträchtigt.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Flächenversiegelung auf einer bis-  
lang brachliegenden und ruderal entwickelten Grünfläche. Vegetationsfreie und versiegelte  
Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen über-  
standenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen  
und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Verän-  
derung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen  
Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann  
diesem Effekt entgegenwirken.

Die bisherigen Grünflächen entfallen, aber gemäß Planzeichnung (Teil A) sind mindestens  
30 % des Plangebietes als private Grünflächen - Hausgärten zu gestalten. Diese werden sich  
weiterhin positiv auf das Kleinklima im Nordosten der Stadt Kappeln auswirken. Zusätzlich sind  
nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten  
- gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schot-  
tergärten sind damit nicht zulässig.

Durch die neu entstehenden Gebäude werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß  
die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können  
sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung  
der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der im Nah-  
bereich der Ostsee häufig vorkommenden Winde jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich be-  
grenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeu-  
gen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der umliegenden Bebauung. Diese  
Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und dem

damit verbundenen Luftaustausch. Die Auswirkungen durch die Neuplanungen werden daher als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen im Nahbereich der Schlei haben die Planungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.1.7 Schutzgut Landschaft

### Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im Nordosten der Stadt Kappeln ist durch die Schlei, die vorhandene Bebauung und den Wald Ellenbergholz geprägt. Die Schlei ist ein Meeresarm der Ostsee, der jedoch insbesondere bei Kappeln schmal ausgeprägt ist und einen Fließgewässercharakter aufweist. Im Bereich der Stadt Kappeln steigt das Gelände vom Schleiufer aus deutlich an. Prägend für das Landschafts- und Stadtbild ist zudem die Klappbrücke, die das westliche und das östliche Schleiufer miteinander verbindet. Die Ufer der Schlei sind im Stadtbereich baulich genutzt. Das Stadtzentrum ist am westlichen Schleiufer entstanden. Hier befinden sich auch Hafenanlagen, die überwiegend durch Sport- und Fischerboote sowie Ausflugschiffe genutzt werden. Das östliche Schleiufer, an dem sich auch der Planbereich befindet, ist ebenfalls baulich genutzt, wobei eine wohnbauliche Nutzung überwiegt.

Der Planbereich selbst ist vor allem durch den Wald Ellenbergholz geprägt. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ist insbesondere durch die Hochspannungsleitung gegeben, die unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft und eine hohe Fernwirkung aufweist. Die unmittelbar umliegende Bebauung umfasst überwiegend Einzel- und Reihenhäuser der 60er und 70er Jahre.

Der Planbereich hat aufgrund seiner derzeitigen Nutzung keine Bewandnis für die Erholung. Öffentliche Wander- oder Radwege verlaufen nicht entlang des Plangebietes. Ein vorhandener Weg im westlichen Plangebiet erschließt eine private Steganlage an der nördlich gelegen Schlei. Im östlich gelegenen Wald sind weitere Spazierwege vorhanden, diese werden durch die Ausweisung weiterer Wohngrundstücke jedoch nicht beeinträchtigt.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild im Nordosten der Stadt Kappeln unverändert. Die Fläche würde sich voraussichtlich weiter ruderal entwickeln bzw. im südlichen Plangebiet wieder als Garten genutzt werden.

### Auswirkungen der Planung

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes im Nordosten der Stadt Kappeln nach sich ziehen. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegenden Bebauung und der Hochspannungsleitung, die östlich des Plangebietes verläuft, vorbelastet.

In die Waldfläche nördlich und östlich des Plangebietes wird nicht eingegriffen, sodass eine Einbindung in die Landschaft weiterhin gegeben ist.

Innerhalb des Plangebietes sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, die sich mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in die nähere Umgebung einfügen und dementsprechend nur geringe Veränderungen des Landschaftsbildes verursachen werden.

Der Planbereich selbst ist aufgrund seiner zurückgelegenen Lage bislang nicht einsehbar. Nach Norden und Osten begrenzt der Wald Ellenbergholz das Plangebiet. Südlich und westlich befinden sich Wohnhäuser, die mit Hecken eingegrünt sind und die Einsehbarkeit vom südlich verlaufenden Königberger Ring weitgehend verhindern. Ein im westlichen Plangebiet vorhandener, fußläufiger Zugang zur nördlich gelegenen Schlei wird erhalten bzw. zur Verkehrsfläche ausgebaut. Von hier aus wird der Planbereich einsehbar sein. Der Weg ist jedoch kaum genutzt und die neu entstehende Bebauung wird sich in die Umgebung einfügen. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Zusätzliche Minderungsmaßnahmen sind für das kleinflächige Plangebiet nicht vorgesehen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens weisen eine geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auf. Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch den Erhalt der umliegenden Strukturen gemindert.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### **Derzeitiger Zustand**

Kulturdenkmale sind auf der Planbereichsfläche und im angrenzenden Bereich entsprechend der Stellungnahme des ALSH vom 31.05.2017 nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich jedoch überwiegend in einem archäologischen Interessengebiet, sodass mit archäologischer Substanz im Boden gerechnet werden kann.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Bei der Umsetzung der Planinhalte wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind derzeit nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange				Mensch				
		Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung	Fläche
Boden		●	•	●	•	●	•	-	•	
Wasser	●		•	•	•	•	•	•	•	
Klima	•	•		•	-	•	●	•	●	
Tiere + Pflanzen	•	•	•		●	•	•	•	•	
Landschaft	-	-	-	•		●	•	●	•	
Kulturgüter	-	-	-	•	●		•	•	-	
Wohnen	•	•	●	•	●	•		●	-	
Erholung	-	•	-	●	•	•	•		-	
Fläche	•	•	●	•	•	-	-	-		

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## **2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Emissionen sind nicht zu erwarten.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in der Kläranlage der Stadt Kappeln. Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgung des Kreises Schleswig-Flensburg. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg verwiesen.

## **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

## **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

## **2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen der Stadt Kappeln versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zur Schlei und ist zudem auf einer Geländehöhe von mehr als 8 m über NHN gelegen, sodass Auswirkungen durch Hochwasserereignisse und Meeresspiegelveränderungen auszuschließen sind. In den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landes Schleswig-Holstein (ZeBIS SH) befindet sich das Plangebiet auch bei einem extremen Hochwasserereignis außerhalb der potentiell gefährdeten Überflutungsbereiche.

## **2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt und aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

## **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Falle würde sich das Plangebiet voraussichtlich weiterhin ruderal entwickeln. Junge Bäume bzw. ruderale Gehölzstrukturen blieben ebenso erhalten wie eine starke Weide im nördlichen Plangebiet. Im südlichen Plangebiet ist die Wiederaufnahme der gärtnerischen Nutzung nicht ausgeschlossen.

Neue Wohngebäude müssten an einem anderen Standort in der Stadt Kappeln gebaut werden. Aufgrund der bereits dichten Bebauung im Stadtbereich müsste für einen alternativen Standort voraussichtlich eine Fläche am Stadtrand überplant werden. Dabei ist ebenfalls mit Bodenversiegelungen und einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

## **3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie den Verlust eines ruderalen Lebensraumes auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und sind somit

keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Die überplante Ruderalflur im Plangebiet bietet potentielle Lebensräume für heimische Brutvögel. Daher muss die Räumung der Baufläche in der Zeit vom **01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres** erfolgen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Hinweis zum Artenschutz:  
Im Plangebiet sollte eine fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden. Verwendet werden sollte ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

#### Schutzgut Fläche

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

#### Schutzgut Boden

Für die Eingriffe durch Bodenversiegelung wird eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt.

#### Schutzgut Wasser

- Die private Erschließungsstraße, Zufahrten und Stellplätze sind aus fugenreichem Material herzustellen.
- Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

#### Schutzgut Klima/Luft

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

#### Schutzgut Landschaft

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

### Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

## 3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

### Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße. Hierbei werden Flächen mit *allgemeiner* und mit *besonderer* Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Die wesentliche Eingriffsfläche liegt als Wiese bzw. ehemaliger Garten in Erwartung an eine Bebauung brach und hat sich entsprechend ruderal entwickelt. Sie ist aufgrund ihres derzeitigen Zustandes als Fläche mit **besonderer Bedeutung** einzuordnen. Die Ausgleichsnotwendigkeit ergibt sich nach dem Runderlass aus der zeitlichen Wiederherstellbarkeit der verlorengegangenen Werte und Funktionen. Bei Ruderalfluren wird von einer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit der Funktionen und Werte ausgegangen, weswegen für die Eingriffe ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 bereitzustellen ist.

Im südwestlichen Plangebiet wird ein Teil eines bereits wohnbaulich genutzten Grundstücks überplant. Dieser wird als Garten gepflegt bzw. als Auffahrt genutzt und ist mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Der Runderlass sieht an dieser Stelle einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 für neue Versiegelungen vor.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Neuversiegelungen im Rahmen eines Reinen Wohngebietes sowie einer privaten Verkehrsfläche zu erwarten. Zudem soll eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllbehältersammelplatz ausgewiesen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind für das Reine Wohngebiet Grundflächenzahlen von 0,4 (= 40 %) für die Grundstücke 1-4 und 0,3 (= 30 %) für die Grundstücke 5-6 vorgesehen. Die hohe GRZ wird insbesondere für die nördlichen Grundstücke notwendig, um auf den durch den angrenzenden Wald kleinflächigen Baugrundstücken eine ausreichend große Bebauung zu ermöglichen. Die festgesetzte Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Die maximale Versiegelung von 60 % für die Grundstücke 1-4 und von 45 % für die Grundstücke 5-6 wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen.

Die neu entstehende Privatstraße wird als vollständig versiegelte Fläche in die Bilanzierung mit aufgenommen. Der im Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teil des Königsberger Ringes wird als vorhandene Versiegelung dagegen nicht weiter berücksichtigt. Im südlichen Plangebiet ist zudem eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllbehälteraufstellfläche vorgesehen.

Insgesamt ergibt sich damit für den Planbereich eine maximale Versiegelung von ca. 2.245 m<sup>2</sup>:

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Versiegelung</u>
Reines Wohngebiet (max. Versiegelung 60 %)	1.650 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet (max. Versiegelung 45 %)	1.290 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
Privatstraße (100 %)	660 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgung - Müll (100 %)	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
<b>Max. Flächenneuversiegelung</b>		<b>2.245 m<sup>2</sup></b>

Das Reine Wohngebiet sowie ca. 310 m<sup>2</sup> der Privatstraße überplanen die Ruderalflur mit *besonderer Bedeutung* für den Naturschutz. Für die hier vorgenommenen Versiegelungen wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 notwendig:  $990 \text{ m}^2 + 580 \text{ m}^2 + 310 \text{ m}^2 = 1.880 \text{ m}^2$  Ausgleichsfläche.

Die übrige überplante Fläche weist als Fußweg bzw. Wohngrundstück eine *allgemeine Bedeutung* für den Naturschutz auf. Versiegelungen sind demnach im Verhältnis 1 : 0,5 zu erbringen:  $((660 \text{ m}^2 - 310 \text{ m}^2) + 15 \text{ m}^2) \times 0,5 = 185 \text{ m}^2$ .

Insgesamt ist damit im Rahmen des B-Planes Nr. 86 der Stadt Kappeln ein Ausgleich von  $1.880 \text{ m}^2 + 185 \text{ m}^2 = 2.065 \text{ m}^2$  zu erbringen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht.

### 3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 4.1 Die private Erschließungsstraße sowie die Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

Auf der Planzeichnung sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Festsetzung von privaten Grünflächen, Hausgarten

### 3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die Versiegelungen im Rahmen des B-Planes Nr. 86 wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht. Das 4.930 m<sup>2</sup> große Flurstück wird bislang zusammen mit dem westlich angrenzenden Flurstück als Acker genutzt. Nördlich und östlich grenzt eine zusammenhängende Waldfläche an. Im Süden begrenzt ein Knick die Fläche.



Als Ausgleichsmaßnahme wird eine mindestens 2.065 m<sup>2</sup> große Fläche des östlichen Flurstücks dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die Fläche wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt. Zusätzlich wird ein flaches Kleingewässer mit einer Größe von ca. 200 m<sup>2</sup> an der Böschungsoberkante und Böschungsneigungen von 1 : 3 auf der Fläche hergestellt. Dieses wird als Teillebensraum heimischer Amphibienarten dienen. Der Bodenaushub wird flächig um das Gewässer herum eingeebnet. Als westliche Abgrenzung der Ausgleichsfläche wird ein ortsüblicher Koppelzaun errichtet. Die Fläche wird sich zunächst ruderal entwickeln, im Laufe der Zeit verbuschen und sich langfristig in den angrenzenden Wald integrieren.

## **4 PLANUNGSALTERNATIVEN**

### **4.1 Standortalternativen**

Das Stadtzentrum von Kappeln ist bereits dicht besiedelt und bietet kaum bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Plangebiet wird eine der wenigen verbliebenen Freiflächen angrenzend an den städtischen Bereich überplant. Die Fläche ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt bereits für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Alternative Flächen im Stadtbereich stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da hier alle potentiellen Flächen überplant sind bzw. aktuell überplant werden.

Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

### **4.2 Planungsalternativen**

Aufgrund der geringen Gesamtfläche des Plangebietes und des Flächenzuschnittes ergeben sich gegenüber der vorliegenden Planung keine Planungsalternativen. Der angrenzende Wald wird mit der Planung berücksichtigt. Die Möglichkeit den gesetzlichen Waldabstandsstreifen zu unterschreiten, erfolgt in Vorabstimmung mit der Unteren Forstbehörde und soll den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit bieten, eine ausreichend große Einzelhausbebauung vornehmen zu können.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse der Bewertung nach A-RW-1 ausgewertet und in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen.

Die Informationen des LLUR aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

## 5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der zulässigen Bodenversiegelungen),
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B),
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb,
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden,
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG,
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG),
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG),
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln soll nordöstlich des Stadtzentrums neuer Wohnraum geschaffen werden. Dafür wird das Plangebiet im Wesentlichen als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der geringen Grundstücksgrößen und der Einschränkungen durch den angrenzenden Wald mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt. Die Erschließung erfolgt über den südlich verlaufenden Königsberger Ring sowie eine neu herzustellende Privatstraße innerhalb des Plangebietes. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionen sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Mit der Planung geht eine ruderale Gras- und Staudenflur als Lebensraum heimischer Brutvögel verloren. Die besondere Bedeutung für den Naturschutz wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Räumung der Baufläche ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich liegt im Wesentlichen als Wiese bzw. Garten brach. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Reinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 für die Grundstücke 1-4 bzw. mit 0,3 für die Grundstücke 5-6 festgesetzt. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.065 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht. Eine mindestens 2.065 m<sup>2</sup> große Teilfläche des bisher als Acker genutzten Flurstücks wird dauerhaft der Sukzession überlassen.

Schutzgut Wasser: Anfallendes Niederschlagswasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Zur Förderung der Versickerung sind die private Erschließungsstraße sowie Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird sich in die umliegende Bebauung einfügen und durch den angrenzenden Wald in die Landschaft eingebunden. Zusätzliche Minderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind im Bereich einer ruderalen Gras- und Staudenflur teilweise als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in den Boden (Versiegelungen) und den Lebensraum heimischer Brutvögel (Ruderalflur) sind jedoch ausgleichbar.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

## **7 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN**

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 12.02.2021].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. URL: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html> [Stand: 12.02.2021].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- HAASE+REIMER INGENIEURE GBR (2021): Hydraulische Voruntersuchungen im Rahmen des B-Plan Verfahrens. Stand März 2021, Busdorf.
- HOCHWASSERKARTEN SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml> [Stand 12.02.2021].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- JANSEN, W. (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 2 - Brombeeren - Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Kiel.
- KLINGE, A. (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 3. Fassung. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur - RL 17.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.

- KNIEF, W. et al. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 5. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 20.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (o.J.),  
URL: [www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php](http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php) [Stand: 12.02.2021].
- LLUR (2020): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 12.11.2020.
- LLUR (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung März 2019.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MIERWALD, U. und K. ROMAHN (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur - RL 18-1.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2019): Jahresbericht 2019 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2014): Managementplan für das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei“. Stand: 1. August 2014.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - 2. Entwurf (2020).
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Sachthema Windenergie an Land). Stand September 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie an Land). Stand September 2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung August 2016.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- STADT KAPPELN: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 146).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 2), zuletzt geändert 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 539), zuletzt geändert am 16.01.2019 (GVOBl. S. 30).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. S. 2808).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 13.11.2019 (GVOBl. S. 425).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S. 301), zuletzt geändert 13.11.2019 (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. 425).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 22.06.2020 (GVOBl. S. 352).
- Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPg): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom 16.06.2021 gebilligt.

Kappeln, den 28.06.2021.....



  
.....  
(Traulsen)  
Der Bürgermeister

# **Zusammenfassende Erklärung**

## **zum Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Kappeln -**

### **Wohngebietserweiterung im nordöstlichen Königsberger Ring am Ellenberger Wald**

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln soll nordöstlich des Stadtzentrums neuer Wohnraum geschaffen werden. Dafür wird das Plangebiet im Wesentlichen als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der geringen Grundstücksgrößen und der Einschränkungen durch den angrenzenden Wald mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt. Die Erschließung erfolgt über den südlich verlaufenden Königsberger Ring sowie eine neu herzustellende Privatstraße innerhalb des Plangebietes. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Immissionen sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Mit der Planung geht eine ruderale Gras- und Staudenflur als Lebensraum heimischer Brutvögel verloren. Die besondere Bedeutung für den Naturschutz wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Räumung der Baufläche ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich liegt im Wesentlichen als Wiese bzw. Garten brach. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Reinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 für die Grundstücke 1-4 bzw. mit 0,3 für die Grundstücke 5-6 festgesetzt. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2.065 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 1/3, Flur 3, Gemarkung Rabenkirchen und Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht. Eine mindestens 2.065 m<sup>2</sup> große Teilfläche des bisher als Acker genutzten Flurstücks wird dauerhaft der Sukzession überlassen.

Schutzgut Wasser: Anfallendes Niederschlagswasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Zur Förderung der Versickerung sind die private Erschließungsstraße sowie Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird sich in die umliegende Bebauung einfügen und durch den angrenzenden Wald in die Landschaft eingebunden. Zusätzliche Minderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein bestätigt, dass aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung zwischen ca. 55 m bis ca. 180 m von der oberen Böschungskante eines Steilufers und somit fast vollständig in der Bauverbotszone. Die Bedingungen des § 150 Abs. 4 LWG sind jedoch erfüllt. Die Übergangsvorschrift § 150 Abs. 4 LWG findet hier Anwendung. Das Bauverbot gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 3 LWG trifft somit nicht zu. Da das Plangebiet weiter als 50 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers liegt und in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang zur Küste steht, treffen Nutzungsverbote gem. § 78 LWG sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Das anfallende Niederschlagswasser ist für das Steilufer schadlos, z.B. über ein öffentliches Kanalnetz o.ä., abzuführen. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt hat grundsätzlich keine Bedenken und bestätigt, dass seine Belange in den Planunterlagen ausreichend berücksichtigt sind. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.*

Seitens des vorbeugenden Brandschutzes des Kreises Schleswig-Flensburg werden allgemeine Hinweise zum Abstand von Hydranten gegeben. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die Untere Bodenschutzbehörde gibt allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz. Für die Bereiche mit Höhendifferenzen ist ein Bodenmanagement aufzustellen. Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar nördlich an das Planungsgelände angrenzend eine ehemalige Deponie, die Altablagerung Nr. 003, Kappeln/Königsberger Ring befindet. Hier wurde in den 1970er Jahren Hausmüll, Bauschutt sowie Garten- und Parkabfälle abgelagert. Die Fläche wurde in den 1990er Jahren mit Boden abgedeckt und ist heute mit Bäumen bewachsen. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Aus planerischer Sicht weist der Kreis Schleswig-Flensburg darauf hin, dass die Baufenster zu vermaßen und die Aussagen zur Geschossigkeit zu prüfen sind. Zudem sei die Waldabstandslinie nicht gut zu erkennen und die rechtlichen Aspekte des Gewässerschutzstreifens sollten näher erläutert werden. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Teile der überplanten Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befinden und daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Daher wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass Teile des Plangebietes sowie angrenzende Flächen als Wald einzustufen sind. Der erforderliche Waldabstand ist nachrichtlich in die Bauungspläne aufzunehmen (§ 24 Abs. 2 LWaldG). Der Waldabstand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, allerdings zu der nördlichen Waldfläche auf 25 Meter reduziert. Hierzu teilt die untere Forstbehörde mit, dass einer Unterschreitung des Waldabstandes nur zugestimmt werden darf, wenn die untere Bauaufsicht den Bauvorhaben im Geltungsbereich der Planung eine unterdurchschnittliche Brandgefährdung (Erlass zum § 24 LWaldG - Unterschreitung des Waldabstandes) bescheinigt. Für die Waldfläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches, ist für die Nutzungsänderung in einen Hausgarten und zugleich die Herstellung des Waldabstandes ein Antrag auf Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG bei der unteren Forstbehörde einzureichen. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Plangebiet wurde nach dem Scopingverfahren verkleinert, so dass nun keine Waldflächen mehr innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die erforderlichen Waldabstandsflächen wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass östlich, am Rande des geplanten Gebietes eine 110.000 V Freileitung verläuft. Die Freileitung ist in der Planung mit berücksichtigt. Trotzdem wird vorsorglich auf die tödliche Gefahr bei Annäherung und Berührung hingewiesen. Diese Hinweise sollten mit aufgenommen werden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In den Planunterlagen wurden die Freileitung einschließlich der Schutzstreifen berücksichtigt.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt allgemeine Hinweise zum möglichen Netzausbau. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH gibt allgemeine Hinweise zu den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Zufahrt über die geplante Privatstraße zum Baugebiet für Müllfahrzeuge nicht befahrbar sein wird. Somit wird im Bereich der Einmündung in den Königsberger Ring eine Bereitstellungsfläche für die Abfallbehälter und Wertstoffsäcke vorgesehen. Es wird empfohlen, die entsprechende Stellfläche für die Behälter unmittelbar am Straßenrand auszuweisen und so zu planen, dass diese die vorhandene Verkehrsfläche nicht einschränkt und für alle Behälter ausreichend dimensioniert ist. Sollte dennoch eine dezentrale Abfallentsorgung im Baugebiet geplant werden, müssen die Anschlussnehmer bei Behältern bis 240 Liter bzw. für die Abholung der Gelben Wertstoffsäcke einen so genannten kostenpflichtigen Hol- und Bringservice nach § 24 Abs. 8 AWS beantragen. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein bestätigt, dass die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes in den Unterlagen berücksichtigt wurden. In der Begründung sollten die Abstände zur Böschungskante des Steilufers korrigiert werden. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt hat grundsätzlich keine Bedenken und bestätigt, dass seine Belange in den Planunterlagen ausreichend berücksichtigt sind. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.*

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg begrüßt den Erhalt der Weide als prägenden Baum. Die im Umweltbericht unter Punkt 3.1 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen über die Bauzeitenregelung zur Räumung der Baufläche ausschließlich innerhalb des Zeitraumes 01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres, sind aus artenschutzrechtlichen Gründen verbindlich umzusetzen, damit es zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kommt. Der hierunter beschriebene Hinweis über die fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung mit der vorgeschlagenen Verwendung von ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie deren Anbringung in möglichst geringer Höhe, nach unten abstrahlender Ausrichtung und der Beleuchtungsdauer sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen werden, um auch hier die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und so einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten. Der geplanten Ausgleichsmaßnahme in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. *Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine verbindliche Festsetzung zur fledermaus- und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung ist aus Sicht der Stadt Kappeln nicht erforderlich. Die Stadt möchte es hier bei einer Empfehlung belassen und setzt auf die freiwillige Umsetzung durch den Erschließungsträger.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken. Die unter 3.6 der Begründung aufgeführten Maßnahmen zur Förderung des Versickerungs- und Verdunstungsanteils (Verwendung von fugenreichem Material für Auffahrten und Privatwege) werden seitens der unteren Wasserbehörde sehr begrüßt. Gegebenenfalls könnten zudem auch Regenzisternen auf den Grundstücken vorgegeben werden. In den trockneren Sommermonaten könnten, durch Verwendung des gespeicherten Regenwassers bei der Gartenbewässerung, die Defizite bezüglich der Versickerung und insbes. der Verdunstung wieder etwas kompensiert werden. *Diese Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet.*

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass sich nördlich und östlich des Plangebietes Waldflächen befinden. Der erforderliche Waldabstand ist nachrichtlich in die Bebauungspläne aufzunehmen (§ 24 Abs. 2 LWaldG). Der Waldabstand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, allerdings zu der nördlichen Waldfläche auf ca. 27 Meter reduziert. Wie in

der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, kann der Waldabstand in diesem Bereich um maximal 3 Meter unterschritten werden, sofern im konkreten Bauantragsverfahren bescheinigt wird, dass das geplante Gebäude die unter Nr. 4.1 des Gemeinsamen Runderlass des MILI und des MELUND zum § 24 LWaldG vom 30.08.2018 genannten Voraussetzungen erfüllt. Dies wurde durch die untere Forstbehörde in Aussicht gestellt. Sofern es möglich ist, bitte ich um einen Hinweis in der Planzeichnung dazu, damit dies sofort ersichtlich ist. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.*

Hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück weise ich darauf hin, dass, sofern das Entwicklungsziel der Fläche 'Wald' sein soll, ein Antrag auf Neuwaldbildung nach § 10 LWaldG gestellt werden muss. Eine Waldbildung an der Stelle wird aufgrund der bereits vorhandenen Waldflächen forstbehördlicherseits ausdrücklich begrüßt. Das Verfahren ist gebührenfrei. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass östlich, am Rande des geplanten Gebietes eine 110.000 V Freileitung verläuft. Die Freileitung ist in der Planung mit berücksichtigt. Trotzdem wird vorsorglich auf die tödliche Gefahr bei Annäherung und Berührung hingewiesen. Diese Hinweise sollten mit aufgenommen werden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In den Planunterlagen wurden die Freileitung einschließlich der Schutzstreifen berücksichtigt.*

In einem gesonderten Schreiben werden umfassende Hinweise über den Freileitungsverlauf und die daraus resultierenden Vorgaben gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. In den Planunterlagen wurde die Freileitung einschließlich der Schutzstreifen berücksichtigt.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt allgemeine Hinweise zum möglichen Netzausbau. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.*

Von der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH ergeht der Hinweis, dass geplanten Schmutzwasseranschluss DN200 generell zugestimmt wird. Weiter ist entgegen dem geplanten Regenwasseranschluss DN300 ein DN200 Grundstücksanschluss zu berücksichtigen. Der vorhandene RW-Hauptkanal ist bereits hydraulisch gestresst und aufgrund er besonderen Leitungsführung nicht zu überlasten. Zu beachten ist, dass die Grundstücksanschlüsse, inklusive der Hauptkontrollschächte, durch die AKG hergestellt werden. *Die Hinweise werden von der Stadt zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.*

Die AG-29 weist auf die allgemeine Problematik bzgl. der zunehmenden Flächenversiegelung hin. Auch wenn Flächen für den Geschosswohnungsbau bzw. für kleinteiligen Wohnraum eher zentrumsnah in der Stadt Kappeln entwickelt werden soll, ist beim vorgenannten Verfahren eine Bebauung mit überwiegend Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu prüfen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren und sparsam mit dem Schutzgut Boden umzugehen. *Die Stellungnahme wird von der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat sich in diesem Bereich für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser entschieden, damit sich die Bebauung gut in die gewachsene bauliche Umgebung einfügt. Zudem lassen die beengten Erschließungsverhältnisse eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an dieser Stelle nicht zu.*

Der NABU Schleswig-Holstein weist auf die unverminderte Geschwindigkeit hin, mit der durch weitere Bebauung Kappeler Flächen die Störung und Versiegelung im Einflussbereich des FFH-Gebietes Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe (FFH DE 1423-394) vorangetrieben wird. Wie ein roter Faden zieht sich durch die F- und B-Pläne der Stadt Kappeln die Bemühung, Naturschutz zu umgehen, um Baurecht zu schaffen. An erster Stelle, die Gewässerschutzstreifen nicht einzuhalten. Die dabei an den Tag gelegte Eile der jüngsten Vergangenheit lässt mutmaßen, dass neue Gesetzgebungen oder deren striktere Einhaltungsvorgaben nicht verhindern mögen, das Schleiufer und die Schlei selbst soweit irgend möglich noch einer Bebauung und Versiegelung diverser Art zuzuführen. *Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt schon seit vielen Jahren als Wohnbaufläche vorgesehen. Auch das Verfahren für den Bebauungsplan betreibt die Stadt schon seit 2016. Insofern kann man in diesem Fall nicht von einer eiligen Planung sprechen.*

Es folgen einige allgemeine Anmerkungen zu einem Vertragsverletzungsverfahren, das die EU gegen die Bundesrepublik Deutschland initiiert hat. *Die Ausführungen werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.*

Der Umweltbericht beschreibt den problematischen Planungsbereich ausführlich. Das Gelände stößt gleich an zwei Seiten an die Hauptverbundachse „Schleiufer mit Ellenbergholz“ des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. Der Gewässerschutzstreifen, in dem das Planungsgebiet fast vollständig liegt, wird unterlaufen und zur Minderung des Abstandes zur Biotopverbundachse noch eine Ausnahmegenehmigung erwirkt, um dort noch näher heranzurücken. Der Ausführung „Die geplante Bebauung passt sich [durch Einzel- und Doppelhausbebauung] in das vorhandene Umfeld am Königsberger Ring ein“ widersprechen wir dahingehend, dass es sich weder um eine Lückenschließung noch um eine echte Abrundung handelt. *Die geplante Bebauung passt sich in das vorhandene bauliche Umfeld ein, in dem nur eine gleichartige Bebauung zugelassen wird. Die Stadt hat sich bewusst gegen die Errichtung von (in diesem Bereich) untypischen zweigeschossigen Stadtvillen oder größeren Mehrfamilienhäusern entschieden.*

Es handelt sich um ein Grundstück, das - teils mittelbar, teil unmittelbar - in diverse Schutzräume eingreift, zum Teil mit hoher Erheblichkeit (EU- Vogelschutzrichtlinie, EU-Wasserrahmenrichtlinie, FFH-Richtlinie, Biotopverbundsystem, Waldflächen, etc.). Bei einem Gebiet solcher Wertigkeit wundert auch die hohe Anzahl aufgeführter Vogelarten nicht, die hier einen Lebensraum finden. Die peripher tangierten Zug-, Brut- und Rastvögel sind nicht einmal auf der Liste. Einmal mehr wird darüber hinweggegangen mit der Feststellung, dass es sich hier um sog. „Allerweltsarten“ handelt. Deutschlandweites Brutvogelmonitoring belegt, dass in den vergangenen Jahrzehnten auch sog. Allerweltsarten erschreckend abgenommen haben, der hier gelistete Feldschwirl z.B. über 75%. *Die Ausführungen werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.*

Der NABU geht nicht davon aus, dass tatsächlich alternative Standorte eruiert worden sind. Unter Punkt 4.1 (Standortalternativen) wird ausgeführt „Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.“ Dieser Erklärung können wir nicht folgen. Lediglich sechs Grundstücke sind hier geplant. Gemessen an dem, was laut der Begründungen an Wohnraum benötigt wird, ist dieser sensible Planungsbereich nur ein Tropfen auf den heißen Stein und doch wohl eher seiner attraktiven Lage statt dem Siedlungsdruck geschuldet. *Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt schon seit vielen Jahren als Wohnbaufläche vorgesehen. Insofern entfällt an dieser Stelle die grundsätzliche Prüfung von Standortalternativen. Zudem hat die Stadt die Planung gegenüber dem Vorentwurf deutlich reduziert und somit auch einen Beitrag zur Eingriffsminimierung geleistet.*

Des weiteren sollte nach Auffassung des NABU die Frage diskutiert werden, wieviel Ferienhausbebauung und -nutzung zum einen der Natur zuträglich ist und zum anderen dem Wohnraumbedarf. *Die Stadt hat an dieser Stelle ein 'Reines Wohngebiet' festgesetzt, in dem Ferienwohnungen nicht zulässig sind.*

Der NABU fordert daher, den Schutzgebieten, sowie den schutzwürdigen Gütern entsprechend Rechnung zu tragen und für das Projekt eine echte Alternativenprüfung vor allem unter dem Aspekt des in der Begründung angeführten Siedlungsdrucks durchzuführen. Das in der Planung befindliche Grundstück ist für die Versiegelung und Bebauung nicht geeignet. *Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält u.a. vor dem Hintergrund der bestehenden Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan an der Planung fest.*

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bestätigen, dass ihre jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigt wurden und daher keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Weitergehende Hinweise oder Anregungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

### **Alternativenprüfung**

#### **Standortalternativen**

Das Stadtzentrum von Kappeln ist bereits dicht besiedelt und bietet kaum bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Plangebiet wird eine der wenigen verbliebenen Freiflächen angrenzend an den städtischen Bereich überplant. Die Fläche ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt bereits für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Alternative Flächen im Stadtbereich stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da hier alle potentiellen Flächen überplant sind bzw. aktuell überplant werden.

Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

#### **Planungsalternativen**

Aufgrund der geringen Gesamtfläche des Plangebietes und des Flächenzuschnittes ergeben sich gegenüber der vorliegenden Planung keine Planungsalternativen. Der angrenzende Wald wird mit der Planung berücksichtigt. Die Möglichkeit den gesetzlichen Waldabstandsstreifen zu unterschreiten, erfolgt in Vorabstimmung mit der Unteren Forstbehörde und soll den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit bieten, eine ausreichend große Einzelhausbebauung vornehmen zu können.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Kappeln beigefügt.

Kappeln, den 28.06.2021.....

  
J. Traulsen  
Der Bürgermeister

