

STADT KAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 „VERANSTALTUNGSHALLE IM BAHNHOFSWEG“ 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG



Luftbild: Schallschutz Nord, Tietgen

Begründung

Dezember 2012

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax
0381.375678.20

post@ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungserfordernis	1
3	Planungsvoraussetzungen	2
3.1.	Landesentwicklungsplan Regionalplan	2
3.2.	Flächennutzungsplan	2
3.3.	Landschaftsplan	3
4	Bestandsbeschreibung/ aktuelle Nutzung	3
5	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	3
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	4
6.1.	Art der baulichen Nutzung	4
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	4
6.3.	Höhenentwicklung	5
6.4.	Stellplätze	5
6.5.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	5
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	5
7.1.	Grünflächen	5
7.2.	Erhalt von Gehölzen	6
7.3.	Anpflanzen von Bäumen	6
8	Immissionsschutz	6
9	Verkehr, Erschließung	8
10	Ver- und Entsorgung	8
10.1.	Oberflächenentwässerung	8
10.2.	Abfallbeseitigung	8
10.3.	Brandschutz	9
11	Berücksichtigung der Umweltbelange	9
11.1.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	9
11.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	10
11.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden	11
11.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser	11
11.5.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft	12
11.6.	Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft/ auf das Stadtbild	12
11.7.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	13
12	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
13	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
13.1.	Allgemeines	13
13.2.	Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	14
13.3.	Artenschutzrechtliche Prüfung	16

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf der westlichen Schleiseite in Hafennähe südlich der Hospitalstraße und westlich des Bahnhofsweges. Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück 31/83 der Flur 6, im Osten durch den Bahnhofsweg, im Süden durch das Flurstück 27/42 der Flur 6 sowie im Westen durch die Flurstücke 31/87, 92, 91 und 85 der Flur 6, Gemarkung Kappeln.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 1.670 m².

2 Planungserfordernis

Eine alte, ehemalige Gewerbehalle in massiver Bauweise im Bahnhofsweg soll bei der künftigen Nutzung und Umplanung des Südhafenbereichs als vielfältig nutzbarer Veranstaltungsort einen festen Stellenwert einnehmen. Im Vorwege der hier geplanten Umstrukturierung, die in den nächsten Jahren erfolgen wird, soll daher zunächst der Erhalt des Gebäudes als Veranstaltungshalle gesichert werden. Als Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung als Veranstaltungshalle ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da es sich um die Umnutzung einer vormaligen Gewerbehalle handelt und eine Genehmigung nach § 34 BauGB durch den Kreis Schleswig-Flensburg nicht erteilt werden kann.

Der Bebauungsplan wurde am 14.12.2011 als Satzung beschlossen und trat durch Bekanntmachung am 04.02.2012 in Kraft.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde davon ausgegangen, dass das östlich der Veranstaltungshalle befindliche Silogebäude in ein Hotel- und Tagungsgebäude umgebaut wird. Eine konkrete Planung lag bereits vor, ein Bauantrag sollte gestellt werden. Das Schallgutachten sollte daher die Zulässigkeit und den Betrieb beider Nutzungen sicherstellen.

Inzwischen wurde der Bauantrag zurückgezogen, sodass die bisherige Nutzung als Silo zur Getreideeinlagerung weiterhin Bestand hat. Da die Ergebnisse des Schallgutachtens für die Veranstaltungshalle auf der Annahme einer benachbarten Hotelnutzung beruhen, ist die Genehmigungsfähigkeit der Veranstaltungshalle durch ein neues Gutachten zu belegen. Die Ergebnisse des neuen Gutachtens führen auch zu Änderungen in den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz. Aus diesen Gründen ist bedarf es einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69.

Die Stadt Kappeln wendet für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 das vereinfachte Verfahren nach § § 13 BauGB an, da Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Dadurch entfallen die Verpflichtung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, zur Umweltprüfung und zur Abfassung eines Umweltberichts einschließ-

lich des Monitoring sowie das Erfordernis zum Ausgleich der Eingriffe.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1. Landesentwicklungsplan Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Außerdem liegt Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 3.7.2). Im Regionalplan (2002) liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist im LEP als Biotopverbundachse auf Landesebene dargestellt.

Die Stadt Kappeln verfügt laut Regionalplan über ein überdurchschnittliches zentralörtliches Angebot.

3.2. Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der Plangeltungsbereich als Mischgebiet dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens der Schlei. Nach dem geänderten Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 sind Gewässerschutzstreifen nur noch im Außenbereich zu beachten.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Altlastenfläche. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde wurde für den Bereich der dargestellten Altlastenfläche eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Danach befindet sich die Fläche nicht als Verdachtsfläche im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg. Für den Bereich der 1. Änderung des B-Plans 69 besteht demnach keine Beeinträchtigung von dieser Seite.



3.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Kappeln wird der Plangeltungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt.

4 Bestandsbeschreibung/ aktuelle Nutzung

Die im Plangeltungsbereich befindliche Gewerbehalle aus gelbem Klinkermauerwerk wurde bereits für die Durchführung von Veranstaltungen umgebaut und hergerichtet.

Die südlich an die Halle angrenzende Kiesfläche vor dem Hauptzugang wird auch als Stellplatz genutzt. Der sich anschließende Teil bis zur Grundstücksgrenze ist mit Gehölzen und großen Laubgehölzen bestanden.

Südlich des Grundstücks der Veranstaltungshalle befindet sich eine bis zu viergeschossige Wohnbebauung, westlich und nördlich grenzen Einfamilienhausgrundstücke an. Das Gelände der Veranstaltungshalle liegt ca. 1.50 m niedriger als diese benachbarten Grundstücke. Begrünte Stützmauern bilden die Grundstücksgrenze.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bahnhofsweges befindet sich ein Getreidesilo mit Lagerhallen. Westlich davon erstrecken sich Hafenanlagen und Schiffsanleger.

5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Die planerische Konzeption ist auf die Nutzung der ehemaligen Gewerbehalle als Veranstaltungsort in direkter Nachbarschaft zu Wohngebäuden ausgerichtet. Es sollen dort diverse kulturelle Veranstaltungen aus dem Bereich Kabarett, Comedy, Musik und Theater als Abendveranstal-

tungen stattfinden. Darüber hinaus soll die Halle auch für Tagesveranstaltungen wie Literatur-Preisvergaben, Weihnachtsmarkt u. ä. sowie bei Bedarf auch für Hochzeits-, Geburtstags- und sonstige Privatfeiern genutzt werden können. Als neu hinzutretende Nutzung muss sich der Veranstaltungsbetrieb in das wohnbauliche Umfeld einfügen und die bestehenden Schutzansprüche insbesondere hinsichtlich der zulässigen Schallimmissionen einhalten. Dies soll durch eine Kombination baulicher und betrieblicher Maßnahmen und der Festsetzung zulässiger Maximalschallpegel erreicht werden. Dadurch ergeben sich Einschränkungen der Veranstaltungszeiten, die im laufenden Betrieb zu beachten sind.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Das baulich nutzbare Grundstück der Veranstaltungshalle ist als sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungshalle“ festgesetzt um sicherzustellen, dass sich ausschließlich die beabsichtigte Nutzung an diesem Standort etabliert. Eine allgemeine gewerbliche Nutzung im Sinne eines Mischgebietes widerspricht den Entwicklungszielen der Stadt, die eine Umstrukturierung des gesamten südlichen Hafengebiete mit einer Wandlung der hafengewerblichen Ausrichtung zu mehr Aufenthaltsqualität anstrebt.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausweisung einer Baugrenze in Verbindung mit der Festsetzung einer maximalen Grundfläche eng am baulichen Bestand bestimmt. In die ausgewiesene Baugrenze wird auch eine befestigte Freifläche im Westen der Halle einbezogen. Bauliche Erweiterungen, die zu unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen führen könnten, sind aufgrund der Festsetzungen zum Immissionsschutz ausgeschlossen. Die festgesetzte Grundfläche entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von ungefähr 0,35 und damit der durchschnittlichen Grundstücksausnutzung im baulichen Umfeld. Die Stadt Kappeln verfolgt nicht das Ziel einer baulichen Nachverdichtung westlich des Bahnhofsweges.

Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich der Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Da diese Fläche nicht ausreicht, um die erforderlichen Stellplätze für Besucher der Veranstaltungen auf dem Grundstück zu schaffen, wird durch textliche Festsetzung abweichend eine Überschreitung für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 700 m² zugelassen.

6.3. Höhenentwicklung

Zur Begrenzung der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine maximale Firsthöhe entsprechend dem Bestandsgebäude festgesetzt. Auch diese Festsetzung dient dem Schutz der benachbarten Wohnnutzung und verhindert eine zukünftige Ausweitung der Nutzung mit der Gefahr von Nachbarkonflikten.

6.4. Stellplätze

Im südlichen Grundstücksbereich sind zwei Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Die Flächen ermöglichen die Unterbringung von insgesamt 20 Stellplätzen für Besucher. Die Festsetzung der Stellplatzflächen ist aus Immissionschutzgründen erforderlich. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.1 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu gewährleisten sind aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung der Stellplätze erforderlich. An der westlichen Grundstücksseite ist ein Schallschutzschirm (S 1) von mindestens 1,50 m Höhe, bezogen auf die Höhenlage des westlich angrenzenden Grundstücks zu errichten. Für die als St 2 bezeichnete Fläche eine zusätzliche Überdachung der Stellplätze zur Abschirmung erforderlich (s. a. Kapitel 8 Immissionsschutz).

6.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung von über das Grundstück verlaufenden öffentlichen Abwasserleitungen (Regen- und Schmutzwasser) wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kappeln und der örtlichen Versorgungsträger planzeichnerisch lagegerecht eingetragen und festgesetzt.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung der baulichen und nutzungsbedingten Eingriffe verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist es:

- vorhandene Grünstrukturen zu sichern
- prägende und wertvolle Großgehölze zu erhalten
- und Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.

7.1. Grünflächen

An der südlichen Grundstücksgrenze ist ein 3 m breiter Streifen als private Grünfläche planzeichnerisch festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine mit einigen Großbäumen bestandene Gehölzfläche, die für eine optische Abschirmung der Veranstaltungshalle gegenüber der südlichen Wohnbebauung sorgt. Einige der Großbäume sind jedoch, teilweise aufgrund von Beschädigungen, nicht zu erhalten. Ein Teil des Gehölzstreifens wird zum Nachweis

der erforderlichen Stellplätze benötigt. Der Gehölzstreifen soll daher zur optischen Abschirmwirkung und als Grundstückseingrünung in einer Breite von 3 m erhalten bleiben.

7.2. Erhalt von Gehölzen

Auf Flurstück 93 befinden sich innerhalb der Gehölzfläche zwei stadtbildprägende Großbäume, die auch aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als zu erhalten festgesetzt werden. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierbei sind Bodenversiegelungen oder sonstige schädigende Eingriffe bei den jeweils zu erhaltenden Bäumen innerhalb ihrer Kronentraufen unzulässig. Die übrigen, in ihrem Bestand aufgenommen Großgehölze sind bereits in ihrer Vitalität stark eingeschränkt und mittelfristig nicht zu halten.

7.3. Anpflanzen von Bäumen

Als Ersatz für jeden abgängigen Baum ist jeweils ein heimischer mindestens dreimal verpflanzter Baum neu zu pflanzen. Dies betrifft auch die bereits vor Beginn des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 geschädigten Großbäume. Die Ersatzpflanzungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadt Kappeln abzustimmen. Zur Eingrünung des Grundstücks und Abschirmung zum südlichen Wohngebäude empfiehlt sich eine Pflanzung innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche. Sollte die Ersatzpflanzung im Grünstreifen nicht möglich sein, ist die Standortwahl der Ersatzpflanzung mit der Stadt Kappeln abzusprechen.

8 Immissionsschutz

Die vorhandene ehemalige Gewerbehalle soll als Veranstaltungsort vornehmlich für ein kulturelles Programm zur angestrebten Umstrukturierung des südlichen Hafengebietes beitragen. Damit die Halle in der beabsichtigten Weise als Veranstaltungsort genutzt werden kann, ist die Verträglichkeit der Nutzungen mit dem benachbarten städtebaulichen Umfeld sicherzustellen. Zu diesem Zweck hat die Stadt Kappeln das Büro Schallschutz Nord GmbH, Langwedel mit der Erstellung eines Schallgutachtens beauftragt. Maßgeblich für die Schutzansprüche der umgebenden Nachbarschaft ist ihre tatsächliche Nutzung.

Die unmittelbar angrenzenden Grundstücke sind mit Wohnhäusern (eingeschossige Einfamilienhäuser und ein drei- bis viergeschossiges Mehrfamilienhaus) bebaut. Bauplanungsrechtlich sind diese Grundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der entsprechenden Schutzbedürftigkeit einzustufen, obwohl der Flächennutzungsplan diesen Bereich aufgrund vorhandener Gewerbebetriebe im erweiterten Umfeld insgesamt als Mischbaufläche darstellt. Bei dem Silogebäude auf der Ostseite des Bahnhofswe-

ges handelt es sich immissionsrechtlich um eine Anlage zum Umschlag von staubenden Gütern gemäß 9.11 Spalte 2 der 4. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Anlage wird zur Zeit nicht betrieben, verfügt aber über eine Betriebsgenehmigung.

Nach Ansicht des Gutachterbüros ist es nicht erforderlich die zulässige Silonutzung im Rahmen der gutachterlichen Berechnungen gemäß Nr. 4.2, Buchstabe c) in Verbindung mit Nr. 3.2.1 der TA Lärm für die Immissionsorte Nr. 1 bis 6 des Gutachtens als Vorbelastung zu berücksichtigen. Das Gutachten führt als Begründung dazu aus:

Gemäß Nr. 4.2, Buchstabe c) der TA Lärm ist eine Berücksichtigung der Vorbelastung nur erforderlich, wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage relevant zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte beiträgt und Abhilfemaßnahmen bei den anderen zur Gesamtbelastung beitragenden Anlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich nicht in Betracht kommen.

Der von der Veranstaltungshalle ausgehende Immissionsbeitrag ist im Hinblick auf den Gesetzeszweck (Bundes-Immissionsschutzgesetz) als nicht relevant anzusehen, da die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung den an den maßgebenden Immissionsorten I0 1 bis I0 6 jeweils zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Die Stadt Kappeln schließt sich dieser Bewertung an. Für die schalltechnische Beurteilung hat das Gutachterbüro die Schallimmissionen durch den Betrieb der Veranstaltungshalle durch ein detailliertes Prognoseverfahren ermittelt. Für die Ermittlung der Schallpegel wurden die nächstgelegenen, am meisten betroffenen Wohnhäuser ausgewählt. Den schalltechnischen Berechnungen ist die ständige Verwendung eines Schallpegelbegrenzers zugrunde gelegt, der so eingestellt werden muss, dass keine unzulässigen tieffrequenten Geräusche in der Nachbarschaft verursacht werden.

Die Beurteilung erfolgt nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998. Die in dieser Vorschrift enthaltenen Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen für das hier anzusetzende Allgemeine Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Die Ergebnisse des Gutachtens zum Betrieb der Veranstaltungshalle zeigen, dass beim regelmäßigen Betrieb (nur während der Tageszeiten bis 22.00 Uhr) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen nächstgelegenen Fenstern von Aufenthaltsräumen eingehalten oder unterschritten werden, wenn:

- die Oberfläche der Stellplatzanlage entweder asphal-

tiert wird oder – bei einer Plasterung – glatte, faserlose Pflastersteine mit einem Fugenabstand von weniger als 3 mm verlegt werden,

- an der westlichen Grundstücksseite ein fugendichter Schallschirm von mindestens 1,5 m Höhe, bezogen auf die Höhenlage des westlich angrenzenden Grundstücks, und einem Mindestgewicht von 10 kg/m² errichtet wird,
- die südlich gelegenen Stellplätze (St 2) durch eine überdachte Schallschutzwand abgeschirmt werden,
- alle Pkw noch während der Tageszeiten (vor 22.00 Uhr) abfahren und
- die westliche Tür der Veranstaltungshalle bei Veranstaltungen mit Musikdarbietungen geschlossen bleibt.

An nicht mehr als 10 Nächten im Jahr (sogenannte seltene Ereignisse) ist dann auch die geplante Nutzung der Veranstaltungshalle für private Feiern möglich. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts für seltene Ereignisse wird dann an allen Immissionsorten unterschritten. Auch die zulässigen Maximalpegel von nachts 65dB(A) wird an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten. Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von tagesüber 70 dB(A) werden deutlich unterschritten.

Überschlägige Berechnungen ergaben weiterhin, dass die Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs (An- und Abfahrtsverkehr von Mitarbeitern und Besuchern) auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß TA Lärm nicht berücksichtigt werden müssen, da die im Gutachten aufgeführten Bedingungen (Kapitel 13 Seite 19) nicht erfüllt sind.

9 Verkehr, Erschließung

Die Veranstaltungshalle ist über den Bahnhofsweg erschlossen, der über die Hospitalstraße (B 203) auch mit dem regionalen Verkehrsnetz verbunden ist. Die Zufahrt der Stellplätze für Besucher erfolgt ebenfalls über den Bahnhofsweg.

10 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (Frischwasserversorgung, Strom- und Gasversorgung, Schmutzwasserbeseitigung, Telekommunikation) sind bereits vorhanden. Eine Änderung ist hier nicht vorgesehen.

10.1. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen wird in den städtischen Regenwasserkanal abgeführt. Auf den unbefestigten Frei- und Grünflächen kann das anfallende Regenwasser versickern.

10.2. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Schleswig-Flensburg durchgeführt.

Für Sondermüll stehen die Beseitigungsanlagen des Lan-

des Schleswig-Holstein zur Verfügung.

10.3. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Stadt Kappeln sichergestellt. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich 14 m südlich der Halle am Bahnhofsweg.

Die Veranstaltungshalle wurde brandschutztechnisch geprüft

11 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 69 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, entfällt die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine den Plangeltungsbereich betreffenden Aussagen.

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln stellt den Plangeltungsbereich als Siedlungsfläche dar.

11.1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine ehemalige Lagerhalle, die sich als Veranstaltungsort für kulturelle und private Veranstaltungen unterschiedlichster Art eignet.

Um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung sicherzustellen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein Veranstaltungsbetrieb grundsätzlich möglich ist, wenn durch betriebliche und bauliche Maßnahmen die festgesetzten Immissionswerte eingehalten werden.

Westlich, südlich und nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung, westlich schließt ein ungenutzter Getreidespeicher und der Hafenbereich an.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs wird im Flächennutzungsplan eine Altlastenfläche dargestellt

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 geplanten Festsetzungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. die menschliche Gesundheit, sofern die Immissionswerte der TA Lärm 1998 unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden. An maximal 10 Nächten im Jahr kann es zu Überschreitungen der Werte kommen. Diese Überschreitungen bei sogenannten seltenen Ereignissen sind nach der TA Lärm unter bestimmten Bedingungen (u.a. an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden) zu-

lässig. Wenn diese gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden, kommt es nicht zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Altlastenfläche. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde wurde für den Bereich der dargestellten Altlastenfläche eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Danach befindet sich die Fläche nicht als Verdachtsfläche im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg. Für den Bereich der 1. Änderung des B-Plans 69 besteht demnach keine Beeinträchtigung von dieser Seite.

Die Planungen führen zu keiner Verschlechterung der Situation für die Anwohner.

11.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Flurstück 93 ist derzeit mit hohen Bäumen bestanden, von denen allerdings ein Großteil abgängig ist. Es handelt sich um heimische Laubgehölze, vorwiegend um Pappeln. Der Gehölzbestand ist insgesamt als nicht ortsbildprägend einzustufen.

Es hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Baumbewertung stattgefunden, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass nur zwei Bäume, nämlich ein Ahorn und eine Esche, erhaltenswert sind. Die anderen Bäume sind in ihrer Vitalität bereits stark eingeschränkt und müssen aus Gründen der Sicherheit entfernt werden.

Faunistisches Potenzial

Das Planungsgebiet ist im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Hausgartenkomplex für die Fauna potenziell von Bedeutung.

Die genannten Bereiche weisen allerdings aufgrund der hohen Nutzungs- und Pflegeintensität ein geringes faunistisches Potenzial auf. Der Plangeltungsbereich stellt für einige häufig vorkommende Brutvogelarten einen geeigneten Lebensraum zur Verfügung.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des An-

hangs IV der FFH-Richtlinie und für Europäische Vogelarten eintreten. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich (siehe Kapitel 13).

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens **Auswirkungen** Für die Umsetzung der geplanten Stellplätze müssen Gehölze entfernt werden. Ein großer Teil dieser Bäume ist allerdings bereits abgängig.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 69 lassen keine negativen Auswirkungen erwarten, da keine weiteren Gebäude und keine umfangreichen neue Flächenversiegelungen zulässig sind. Wertvolle Gehölze werden als zu erhaltende Gehölze festgesetzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt von Einzelbäumen
- Ersatzpflanzung von heimischen Laubgehölzen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg Je abgängigem Baum ist ein neuer Baum in 3 x verpflanzter Qualität zu pflanzen.

11.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

Bestand und Bewertung

Der natürlich anstehende Boden ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Bereich bereits stark anthropogen überformt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan lässt auf ca. 700 m² zusätzliche Versiegelung für Stellplätze zu.

Überbauung und Versiegelung führen auf den Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Aus Schallschutzgründen können die nachzuweisenden Stellplätze für Besucher nur eingeschränkt in wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

11.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Über die Grundwasserflurabstände liegen keine Daten vor.

Umweltbezogene Auswirkungen

Durch die bereits vorhandene Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 sind nur wenige zusätzliche Flächenversiegelungen geplant, so dass sich die Versiegelungsrate nicht nennenswert erhöhen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Eine Befestigung der Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien ist aufgrund schalltechnischer Erfordernisse nur unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen zum aktiven Schallschutz (Ziffer 4.1) möglich.

11.5. Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Klima in Kappeln ist ozeanisch geprägt. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei -2° C, im Juli bei +20° C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm/Jahr.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Wasserflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

11.6. Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft/ auf das Stadtbild

Bestand und Bewertung

Das Stadtbild im Plangeltungsbereich ist insbesondere durch die Getreidespeicher und Hafengebäude östlich des Bahnhofsweges geprägt. Die Großbäume auf Flurstück 93 bilden eine wichtige Grünstruktur in diesem sehr durch Bebauung geprägten Bereich.

Umweltbezogene Auswirkungen

Das Stadtbild wird durch die Beseitigung der Gehölze im hinteren Bereich beeinträchtigt. Durch den Erhalt zweier prägender Bäume und die Neupflanzung von Bäumen bei einem Abgang vorhandener Bäume werden die Beeinträchtigungen minimiert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt wertvoller Bäume
- Pflanzung von heimischen Laubgehölzen als Hochstamm, 3xv. mit einem Stammumfang von 16-18 cm

11.7. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits zulässig wäre, ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich möglicher Eingriffe nicht erforderlich.

13 Artenschutzrechtliche Prüfung

13.1. Allgemeines

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten

1. „...wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Tötungsverbot**). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (**Störungsverbot**)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten**). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichti-

gung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten.

Im Folgenden werden die fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans 69 gegeben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen benannt.

13.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2009).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2009). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Der überwiegende Teil der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Dies gilt beispielsweise für die an Gewässer gebundenen Tiere wie die Libellenarten und die Amphibien.

Großbäume bieten potenziell einigen Fledermausarten Lebensraum. In den Bäumen im Plangeltungsbereich wurden keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen entdeckt. Auch die Bäume mit größeren Totholzbereichen oder anbrüchige Stellen sind noch zu jung, so dass hier keine größeren Höhlen oder geeignete Spalten vorhanden sind.

Europäische Vogelarten

Die Auflistung der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Vogelartenliste Schleswig-Holstein (LBV-SH 2009; vgl. Tab. 2). Es kommen potentiell 17 europäische Vogelarten im Plangebiet vor, von denen keiner Art auf der Roten Liste eine Gefährdungskategorie zugewiesen ist.

Tabelle 2: Vogelartenliste Planungsgebiet

Nr.	Artname	Status	Rasterfrequenz [%]	Rote Liste SH (1995)	EU-VSchRL	Koloniebrüter	Einzelbefreiung	Gruppenbefreiung	Neststandorte					Bruthabitat					
									Brutvogel bodennaher Gras- und Staudenfluren	Bodenbrüter	Gehölzfreibrüter (incl. geschlossene Nester, z.B. Beutelmeise)	Gehölzhöhlenbrüter	Brutvogel menschlicher Bauten	Nischenbrüter	Wälder, Gebuesche und Kleingehölze (W)	Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)	Gruenland (G)	Acker- und Gartenbau-Biotope (A)	Siedlungsbiotope (S)
1	Ringeltaube	B	93		II/III			x			s				s			x	s
2	Türkentaube	B	86		II			x			s								s
3	Bachstelze	B	96					x	x	x	e			s	x	x	x	x	s
4	Zaunkönig	B	93					x	x	x	s			x	s	s		x	x
5	Heckenbraunelle	B	93					x			s				s	s		s	s
6	Rotkehlchen	B	90					x		s				e	s	s		x	x
7	Hausrotschwanz	B	84					x				e	s						s
8	Amsel	B	96					x		e	s			x	s	s		x	s
9	Singdrossel	B	91					x		e	s			e	s	s			x
10	Mönchsgrasmücke	B	89					x	e	x	s				s	s		x	s
11	Zilpzalp	B	92					x	s	x	s				s	s		x	x
12	Grauschnäpper	B	92					x			x			s	s	e		x	s
13	Elster	B	92		II			x		e	s	e			x	x		x	s
14	Aaskrähe	B	93		II			x		e	s				s	s		x	s
15	Buchfink	B	95					x			s				s	s		x	s
16	Grünling	B	94					x			s				s	s		x	s
17	Gimpel	B	70					x		e	s				s	x		e	x

B = Brutvogel (fett, normalgroß)
N = Neozoonart, eingeführte Vogelart

s = Schwerpunktorkommen
x = kommt (regelmäßig) vor
e = ausnahmsweises Vorkommen

13.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Nach Auswertung der Daten im Abschnitt 13.2 sind von dem geplanten Vorhaben keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, allerdings zahlreiche häufige europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die Vogelarten zu drei unterschiedlichen Gruppen zusammengefasst:

- Gehölzbrüter: Ringeltaube, Türkentaube, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Elster, Aaskrähe, Buchfink, Grünling, Gimpel
- Bodenbrüter: Rotkehlchen, Zaunkönig
- Nischenbrüter: Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Brutvögel sind durch die Entfernung eines Teils der Gehölze als potentielle Neststandorte betroffen. Da ein Teil der Bäume erhalten bleibt, und in naher Umgebung ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind (Gartenkomplex westliche Wohnbebauung, Gehölzstrukturen entlang der Schlei), ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Gehölz-, Boden-, und Nischenbrüter gehören zu den weit verbreiteten und häufig vorkommenden Vogelarten Schleswig-Holsteins und sind sehr flexibel in der Wahl ihrer Lebensräume.

Unter der Voraussetzung, dass die Rodung der Gehölze entsprechend der Vorgaben im LNatSchG nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung von Individuen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell hier vorkommenden Brutvögel sind recht flexibel. Sie nutzen ein breites Spektrum an Nistmöglichkeiten und können vermutlich auf benachbarte Flächen ausweichen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert. Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Die Gehölze im Planungsgebiet bleiben zum Teil erhalten. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle. In den von Rodung betroffenen Gehölzen sind keine für Höhlenbrüter geeigneten Strukturen wie Astlöcher oder Spechthöhlen betroffen, die entsprechende Vogelbrutstätten darstellen. Daher ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Gehölze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 44 (8) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten -unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 1.10. bis 14.3.) -innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.12.2012 gebilligt.

Kappeln, den.....

.....

Traulsen
(Bürgermeister)