

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 86

DER STADT KAPPELN

- ERWEITERUNG DES WOHNGEBIETES NORDÖSTLICH DES KÖNIGSBERGER RINGES -

SCOPING

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
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens1
1.4	Rechtliche Bindungen2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20102
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V, 20022
1.4.3	Flächennutzungsplan2
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 20022
1.4.5	Landschaftsplan.....3
1.4.6	Schutzverordnungen3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen5
3.5	Verkehrliche Erschließung5
3.5	Ver- und Entsorgung6
3.6	Umweltbericht6
3.7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....6
3.8	Sonstige Hinweise6
4	FLÄCHENVERTEILUNG7
5	KOSTEN7
B	UMWELTBERICHT7
1	Einleitung7
2	Räumliche Ausgangssituation7
3	Ökologische Ausstattung8
4	Naturschutzfachliche Einordnung.....9

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 86 "Erweiterung des Wohngebietes nordöstlich des Königsberger Ringes" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

1 A U S G A N G S S I T U A T I O N

1.1 L a g e d e s P l a n g e b i e t e s

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, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69 und 2/223 sowie Teilflächen der Flurstücke 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. 0,9 ha.

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

1.2 B e s t a n d

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.

Im östlichen Teil der Flächen 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 G r u n d l a g e d e s V e r f a h r e n s

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) 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 31.12.2009 bis 2025) gebunden.

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

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

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.

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 V, 2002

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) 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. Zudem ist die Schlei mit ihren Randbereiche als Geotop 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 östlich am Waldrand gelegene Knick ist nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Der im Nordosten gelegene Wald ist gem. § 9 des Landeswaldgesetzes vor einer Umwandlung in eine andere Nutzung geschützt.
- 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.

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. 0,9 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 Bauungen 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 8 neue Grundstücke in Größen zwischen ca. 400 m² und ca. 820 m² projektiert, für die eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern 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 Wohngebiete (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 sowie max. 1 Vollgeschoss orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke und der umgebenden Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,30 liegt 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.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Aufgrund der bewegten Topographie werden hierzu im weiteren Verfahren noch detailliertere Festsetzungen getroffen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße

Bauweise

In dem reinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser 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-Appartements 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.

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.

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

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien wird nur 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.

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.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt.

Die Baugrundstücke werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Kappeln angeschlossen.

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

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren geklärt.

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.

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.

3.6 Umweltbericht

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

3.7 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.

3.8 Sonstige Hinweise

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.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,91 ha mit folgender grober Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,38 ha
Grünfläche, privat	ca. 0,43 ha
Verkehrsfläche (Straße)	ca. 0,08 ha
Verkehrsfläche (Privatstraße)	ca. 0,01 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.

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2 Räumliche Ausgangssituation

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, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69 und 2/223 sowie Teilflächen der Flurstücke 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. 0,9 ha.

Das Plangebiet nordöstlich des Königsberger Rings wird derzeit im nördlichen Bereich als Grünland landwirtschaftlich bzw. im südlichen Bereich als Garten (Rasenfläche und Obstgar-

ten) genutzt. Die Grünlandflächen liegen in Erwartung der vorgesehenen Bebauung seit längerem brach.

Im östlichen Teil der Flächen 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.

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten von ca. 15 m üNN auf ca. 9 m üNN ab.

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. Der Planbereich und die südlich gelegenen Wohngebäude sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Wohnbauflächen dargestellt.

3 Ökologische Ausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

landwirtschaftliche Flächen

Die nördlichen Flurstücke wurden bisher als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen derzeit brach. Über die nördliche Flächen verläuft ein gemähter Fußweg in Richtung des östlich gelegenen Waldes.

Das Grünland wird aufgrund der derzeit ausgebliebenen Nutzung und Pflege vor allem durch Weidelgras, Knautgras, Acker-Kratzdistel, Wiesenschwingel, Brenn-Nessel und Sauerampfer geprägt. Einzelne Schlehen und Weiden haben sich ausgesät. Aus Richtung des östlichen Waldrandes entwickelt sich ein Schlehengebüsch.

Garten

Der südliche Teil des Planbereichs ist als Garten in Nutzung. Der westliche Teil des Flurstücks wird regelmäßig als Rasen gepflegt. Hier stehen ein Gartenhäuschen und eine 2-stämmige Stiel-Eiche. Nach Osten wurde das Flurstück vor allem als Obstgarten genutzt. Hier stocken einzelne Obstbäume (Mirabelle, Apfel, Kirsche) sowie Obststräucher.

Wald

Im Nordosten des Planbereichs hat sich am Rand des Ellenbergholzes eine Waldfläche aus Erle, Schlehe, Esche und Weide entwickelt. Diese Fläche gilt gem. § 2 des Landeswaldgesetzes als Wald.

Knick

Der Planbereich wird zum Ellenbergholz durch einen Knick begrenzt. Dieser ist durch den vorhandenen Bewuchs des Waldes und die Gehölze westlich des Knicks stark beschattet. Der Knick ist gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als Biotop geschützt.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Kappeln ist im nördlichen Teil als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung, die derzeit brach liegt. Die südliche Fläche des Plangebietes ist als Garten in Nutzung. Im Nordosten des Planbereichs ist eine Waldfläche vorhanden. Darüber hinaus liegen im östlichen Teil weitere Gehölzstrukturen (Schlehengehölz, Obstgehölze). Der Planbereich ist nach Osten von einem in die Gehölzbestände eingewachsenen Knick (geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) begrenzt.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches durchgeführt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die neue Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Ziel ist es, das nordöstlich gelegene Waldstück rechtlich umzuwandeln, um den Waldabstandstreifen von 30 m Breite an dieser Stelle zu reduzieren. Hierdurch wird eine Ersatzaufforstung notwendig. Ein Entsprechender Antrag an die Forstbehörde wird vom Grundstückseigentümer im Laufe des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Schutzgebiete sind durch das Vorhaben direkt nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby/Olpenitz“ liegt östlich angrenzend an den Planbereich. Die Grenze des Schutzgebietes ist der östlich verlaufende Knick.

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 der geplanten Bebauung liegen.

Die Natura 2000 Gebiete werden innerhalb des Umweltberichtes mit den übergreifenden Erhaltungszielen sowie mit den vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren beschrieben werden.

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende Schutzgutbetrachtungen durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Lärmquellen sind in der Umgebung des Planbereichs nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2013) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Ver-hältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Der Gewässerschutzstreifen zur Schlei (§ 35 BNatSchG) wird im Bebauungsplan dargestellt.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren geplant.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch innerhalb des bereits besiedelten Bereiches der Stadt Kappeln nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich ist von außen für den Betrachter kaum einsehbar. Ein Fußweg verläuft am westlichen Rand des Plangebietes zur Schlei und zum dort vorhandenen Steg. Die mögli-chen Veränderungen des Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der Vorbelas-tung (Überlandleitung über die Schlei) beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbin-dung des Planbereiches in die Landschaft werden dargestellt. Mögliche zusätzliche Begrü-nungsmaßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind mit dem östlichen Knick im Planbereich vorhanden. Weitere Kulturgüter sind derzeit nicht bekannt. Als Sachgut sind die im Bereich der Zufahrt vorhandenen Gebäude und die über den östlichen Teil des Planbereichs verlaufende Überlandleitung zu betrachten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Kappeln vom gebilligt.

Kappeln, den

.....
Der Bürgermeister