

BEGRÜNDUNG

ZUR 54. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT KAPPELN

„HAFENBISTRO AUF DEM BOOTSSTEG DER WERFT, AM SÜDHAFEN 3“

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 B E G R Ü N D U N G	1
1 A U S G A N G S S I T U A T I O N	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	1
1.4 Rechtliche Bindungen	1
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002	3
1.4.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002	3
1.4.4 Landschaftsplan.....	3
1.4.5 Schutzverordnungen.....	3
2 Z I E L U N D Z W E C K D E R P L A N U N G	4
3 P L A N I N H A L T U N D F E S T S E T Z U N G E N.....	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Verkehrliche Erschließung	5
3.3 Ver- und Entsorgung	6
3.4 Umweltbericht	6
3.5 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	6
3.6 Sonstige Hinweise	6
4 F L Ä C H E N V E R T E I L U N G	9
5 K O S T E N.....	10
TEIL 2 - U M W E L T B E R I C H T	11
1 Einleitung	11
2 Räumliche Ausgangssituation	11
3 Ökologische Ausstattung	11
4 Naturschutzfachliche Einordnung.....	11
5 Vorgesehener Untersuchungsumfang.....	12

Anlagen:

- ...

TEIL 1 B E G R Ü N D U N G

Zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg, „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ für einen Bereich der Steganlagen der Werft Am Südhafen 3

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet Kappelns, am Schleiufer im Bereich des Yachthafens Fin Marine Service Kappeln, Steganlage Schlei. Der Plangeltungsbereich umfasst einen Teil aus Flurstück 163 der Flur 6 Gemarkung Kappeln. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Süden durch die Schlei und weitere Bootsstege / den Sportboothafen,
- im Westen durch das Schleiufer und
- im Osten durch die Schlei.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 990 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der Planbereich liegt innerhalb der hafenseitigen Wasserfläche des Ostseearmes Schlei. Hier sind Pfähle in den Untergrund gerammt, auf denen Stege vorbereitet wurden, die als Basis für die über den B-Plan 93 geplanten baulichen Anlagen dienen sollen. Die Stege schließen an das Schleiufer an und sind vom vorhandenen Fußweg durch einen Zaun abgegrenzt. In nördlicher Richtung wird der Steg als Bootssteg weitergeführt.

Auf der Landseite grenzt das Plangebiet an eine Grünanlage entlang der Schlei, durch die ein Fuß- und Radweg verläuft. Die Böschung wird durch Stützmauern gesichert.

Die Höhe der vorhandenen Stege liegt bei ca. 1,4 m über NHN.

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 24.03.2021 die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Stadt eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparkes 'Schlei'.

Gemäß LEP (3.7) sollen touristische Planungen und Maßnahmen auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen hin ausgerichtet sein. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten werden.

Der aktuelle Plan erfüllt diese Forderungen, da die Errichtung eines Bistros, das von der Wasser- und der Landseite aus erreichbar ist, mit deutlichen Struktur- und Qualitätsverbesserungen einhergeht. Der Hafbereich im Bereich der Sportboothäfen erfährt somit eine bedeutende Struktur- und Qualitätsverbesserung.

Gemäß Punkt 3.7.1 LEP soll in den Räumen, die Teile des Küstenmeeres einschließen, die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden. Wassersportler und Landtouristen erhalten durch die Umsetzung der Planung für den Hafen-Bereich einen neuen attraktiven Standort von hohem Erlebniswert. Eine Ausweitung des Hafens erfolgt nicht. Die Ziele des Naturschutzes werden nicht beeinträchtigt (s. Kap. 5 - Umweltbericht).

Gemäß Punkt 3.7.2 LEP soll vorrangig auf mittelständischen Strukturen aufgebaut werden. Die Größenordnung der Entwicklung des Bistros auf dem Steg über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch ein mittelständisches Unternehmen realisiert.

Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Wassersportanlagen soll gemäß Punkt 3.7.3 LEP Vorrang vor neuen Anlagen haben. Häfen und Marinas sollen soweit möglich für eine touristische Inwertsetzung genutzt werden. Der Hafen erfährt durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte keinen quantitativen Ausbau, aber eine deutliche touristische Inwertsetzung.

Im **2. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2020) wird das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung dargestellt. Die Bereiche der Schlei liegen in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Zusätzlich zu den o.g. Punkten sollen gem. Punkt 4.7 des 2. Entwurfes zur LEP-Fortschreibung das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen), die kommunale touristische Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismusorte im Land qualitativ, zielgruppen- und themengerecht weiterentwickelt und wo notwendig verbessert werden.

Der aktuelle Plan erfüllt diese Forderungen, da Wassersportler und Landtouristen durch die Umsetzung der Planung für den Hafen-Bereich einen neuen attraktiven Standort von hohem Erlebniswert erhalten, der die bestehende touristische Infrastruktur im Hafbereich Kappels qualitativ und zielgruppengerecht weiterentwickelt.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappel den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan innerhalb baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes, in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nach Ziffer 6.4.3 Nr. 11 RPI V (Nr. 2) dürfte eine mit den Naturschutzbelangen vereinbare Nutzung des Schlei-Ufers eine wesentliche Rolle für die weitere Entwicklung und Aufwertung dieses Stadtbereichs spielen. Die Lage Kappels und eines großen Teils des Nahbereichs im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gestattet weitere Anstrengungen für den Ausbau des Tourismus und der Naherholungsmöglichkeiten, insbesondere des Wassersports. Der bestehende Hafen wird (wie oben beschrieben) eine Qualitätsverbesserung und Erweiterung des touristischen Angebotes erfahren, die Zielgruppen an Land (zu Fuß und per Fahrrad) sowie auf dem Wasser (per Segel- oder Sportboot) anspricht.

Gem. der **Teilfortschreibung des Regionalplanes, Sachthema Windenergie an Land**, für den Planungsraum I (2020) befindet sich die nächstgelegene bestehende Windenergieanlage in einem Abstand von ca. 650 m südwestlich des Planbereiches.

Im Umkreis von mind. 5 km um das Plangebiet befinden sich keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen.

1.4.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) ist in der Karte 1 der Bereich der Schlei als FFH-Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' und als EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 'Schlei' dargestellt.

Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes stellt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar.

In Karte 3 sind für den Plangeltungsbereich keine Darstellungen vorhanden.

1.4.4 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Kappel stellt den Planbereich innerhalb der Wasserfläche der Schlei dar. Weitere Entwicklungsziele werden für den Planbereich nicht dargestellt.

1.4.5 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet liegt im Naturpark „Schlei“ (§ 27 BNatSchG).
- Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ sowie das EU Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ umfassen im Stadtgebiet Kappels die Wasserflächen der Schlei, wobei die Bereiche der Steganlagen hiervon ausgenommen sind.
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtläche von ca. 990 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Kappeln entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung und des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bistros auf einem vorhandenen Steg schaffen. Hierbei sind die kompletten Steganlagen sowie die Plattform auf dem Steg und auch das Gebäude für den Hafenmeister bereits genehmigt, sodass das Bauleitplanverfahren lediglich für die Zulässigkeit der hochbaulichen Anlagen für das Bistro aufgestellt werden muss. Die genehmigten Anlagen (insbesondere die Plattform) werden als Grundlage mit in den Bebauungsplan aufgenommen und über diesen planungsrechtlich gesichert.

Der Yachthafen befindet sich 500 m südlich der Kappeler Schleibrücke am Westufer der Schlei. Er ist zentral gelegen im Gewerbegebiet im innerstädtischen Bereich von Kappeln. Unmittelbar südlich des Museumshafens Kappeln befinden sich die drei Bootsstege der Bootswerft Fin Marine Service. Die Steganlage liegt direkt an der grünen Flaniermeile von Kappeln nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Die Bootswerft bietet Liegeplätze für Gast- und Dauerlieger, Winterlagerung in der Halle und auf dem Freigelände. Der Yachthafen bietet derzeit knapp 80 Liegeplätze an drei Brückenanlagen.

Der Yachthafen FinMarineService Kappeln als zentraler Standort im Südhafen möchte Wassersportler aller Art sowie Radfahrer und Besucher in einem modernen Bistro willkommen heißen und zum Verweilen einladen.

Geplant ist die Anlage einer Plattform auf dem Wasser, die überwiegend als Terrasse für das zentral auf der gerundet ausgebildeten Plattform geplante Bistrotgebäude dienen soll. Eine weitere, kleinere Plattform schließt unmittelbar an und soll ein kleineres Gebäude für den Hafenmeister bereitstellen, sodass dieser schneller für die Besucher des Hafens erreichbar sein wird.

Die Plattform selbst wird auf Pfählen gegründet und ist über vorhandene Stege an den Uferbereich angebunden. Sie bietet zur Wasserseite hin die Möglichkeit, dass kleinere Boote und Wassersportler direkt daran anlegen können.

Das Bistro soll ganzjährig geöffnet sein. Im Gebäude haben ca. 30 Gäste Platz. Die Terrasse kann je nach Wetter und Jahreszeit von jedem Gast genutzt werden. Die Stufen laden zum Sitzen, Beobachten und einfach nur zum Genießen ein.

Die Gebäudehöhe für das Bistro ist zwischen 3,5 und 4,5 m geplant, wodurch sich das Vorhaben neben seiner Kubatur, Transparenz und Schlichtheit in die Umgebung einfügt.

Die Baumaßnahmen sind im Inneren des Yachthafens geplant, sodass keine zusätzlichen Flächen überplant werden. Nördlich und südlich grenzen bestehende Steganlagen an, die Ausdehnung in die Schlei wird nicht weiter als die bestehenden Stege in der unmittelbaren Umgebung erfolgen. So ist eine optimale Einbindung in die Hafenanlage gewährleistet.

Der Rad-, und Wanderweg von Kappeln, entlang des Südhafens in Richtung Arnis wird derzeit ausgebaut. Gastronomie gibt es jedoch an der Strecke zu wenig. Hier möchte die Stadt

durch das Bistro im Yachthafen, über der Schlei, geschützt in einem kleinen Gebäude oder auf einer Terrasse auf ein Ausflugsziel besonderer Art verweisen.

Die Planung richtet sich in erster Linie an Wassersportler und Bootsbesitzer, die in Kappeln eine kleine Rast einlegen, kurz verweilen und sich stärken möchten. Hierdurch wird das touristische Angebot im Kappeler Hafenbereich um ein weiteres Ausflugsziel ergänzt und zukunftsfähig erweitert.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt Kappeln den unter Punkt 4.7 des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes dargelegten Grundsätzen, wonach das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen), die kommunale touristische Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismusorte im Land qualitativ, zielgruppen- und themengerecht weiterentwickelt und wo notwendig verbessert werden sollen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt weiterhin den unter Punkt 4.7.1 dargelegten Grundsätzen, wonach hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten bleiben sollen und wonach in den Räumen, die auch Teile des Küstenmeers oder der Binnengewässer einschließen, die Attraktivität und die Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzerinnen- und Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele und Grundsätze des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden sollen.

Alternative Standortorte ergeben sich aufgrund des konkreten Bezuges auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 93 nicht.

Die Stadt Kappeln unterstützt das Vorhaben und sieht in der Umsetzung der Planung eine Aufwertung der touristischen Infrastruktur im Hafenbereich, die langfristig die Zielgruppen (Wassersportler, Bootsanlieger sowie Rad- und Wandertouristen) anspricht.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Hafenbistro' dargestellt.

Die wasserseitig genutzten Flächen im Planbereich werden als Wasserflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Sportbootnutzung' dargestellt. Diese Darstellung entspricht auch den bestehenden Darstellungen der angrenzenden Wasserflächen im Hafenbereich.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Stege vorhanden. Diese schließen an der Landseite an einen entlang der Schlei verlaufenden Fuß- und Radweg an. Lieferverkehr kann bis unmittelbar an die Steganlage heranfahren.

3.3 Ver- und Entsorgung

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

Das Plangebiet wird an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen angeschlossen. Die Versorgung der Gebäude erfolgt hierbei über frostgeschützte Leitungen.

Das anfallende Schmutzwasser wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal übergeben und dann über Pumpwerke der zentralen Kläranlage Kappeln zugeführt.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser wird in die Schlei abgeleitet.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen

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.

3.4 Umweltbericht

Zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.5 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, der durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen ausgelöst wird.

3.6 Sonstige Hinweise

Denkmalschutz

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, so-

weit 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.

Kampfmittel

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

Hochwasserschutz

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) gibt es ein Bauverbot in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG). Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 59 Abs. 1 LWG entlang der Schlei. Hierzu zählen auch die Bereiche, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ist eine Bebauung an anderer Stelle innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich.

Zur Begrenzung der Hochwasserrisiken soll die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nur dann eröffnet werden, wenn dort ein ausreichender Schutz vor Hochwasser vorhanden ist.

Dieser Schutz kann gewährleistet werden, entweder durch einen Landesschutzdeich oder eine Schutzanlage, die einen einem Landesschutzdeich vergleichbaren Schutzstandard aufweist oder bei Baumaßnahmen, bei denen mit der Herstellung der baulichen Anlage die erforderlichen Schutzvorkehrungen geschaffen werden (siehe § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

Ein Landesschutzdeich oder Schutzanlagen mit einem dem Landesschutzdeich vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard existieren hier nicht.

Hochwasserschutzmaßnahmen einzelner baulicher Anlagen können durch die Bauausführung (z.B. hoch gelegene Gebäude) oder hochwasserangepasste Nutzung im unteren Gebäudebereich (z.B. Garage statt Wohnraum) geschaffen werden.

In der Bauleitplanung ist ein ausreichender Hochwasserschutz verbindlich festzulegen. Für diesen Küstenabschnitt wird im Risikogebiet derzeit folgender Hochwasserschutz gefordert:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 2,75 m,
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,25 m,
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,75 m,
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,25 m.

Zur Wahrung der Belange des Hochwasserschutzes werden von der Küstenschutzbehörde nicht nur die Haupt- und Nebenwohnsitze der Wohnnutzung zugeordnet, sondern ebenfalls Ferienwohnungen und -häuser sowie schwimmende Häuser (auch wenn gewerblich genutzt).

Es sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:

- a) Räume mit Wohnnutzung erst ab einer Höhe von NHN + 2,75 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- b) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von NHN + 2,25 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- c) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter a) oder b) fallen, erst ab einer Höhe von NHN + 2,75 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- d) die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von NHN + 2,75 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- e) für Verkehrs- und Fluchtwege eine Mindesthöhe von NHN + 2,25 m aufzuweisen.

Ausnahmen von den Festlegungen a) bis d) können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz bis zu den festgesetzten Mindesthöhen gewährleistet wird. Als andere bauliche Maßnahmen gelten z.B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschächten, Sicherungsmaßnahmen der Haustechnik und Hausanschlüsse sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, Rückstaeinrichtungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Bauwerken und Lagerbehältern.

Eine Ausnahme von der Festsetzung e) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebietes gesichert ist.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren sind erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. Eine statische Überprüfung der Auftriebssicherheit im Hochwasserfall sollte durchgeführt werden. Vorkehrungen zur Sicherung des Gebäudes gegen Auftrieb sind mit Errichtung der Anlage durchzuführen. Die Nutzung eines Kellers oder einer Tiefgarage, soweit unterhalb von NHN + 2,75 m liegend, sollte minimiert oder ganz vermieden werden, ansonsten ist die Möglichkeit der Abschottung oder Flutung vorzusehen.

Darüber hinaus besteht die Gefahr von Sommerhochwasserereignissen. Auch hier sollte sichergestellt werden, dass im Falle eines Sommerhochwassers die temporären Gegenstände und die abgestellten Fahrzeuge schnellstens aus dem Gefahrenbereich entfernt werden können.

Des Weiteren ist jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Stadt Schleswig und Dritter sicherzustellen. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Küstenschutz

Gemäß § 81 LWG bedürfen u.a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wassertiefe unter Seekarten-Null, mindestens jedoch innerhalb von 200 m Entfernung von der Uferlinie einer Ausnahmegenehmigung der unteren Küstenschutzbehörde.

Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer nach § 80 LWG genehmigungspflichtig sind.

Bei der Planung wie Stege, Rampen, Slipanlagen, Zugänge und Zufahrten zur Wasserfläche sowie Ufersicherungen und Unterhaltungsbaggerungen bittet die Küstenschutzbehörde um rechtzeitige Beteiligung, da es sich in der Regel um Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer nach § 80 LWG handelt oder Ausnahmegenehmigungen für die Nutzung der Küste nach § 81 LWG einzuholen sind.

Dabei unterliegen die Errichtung, der Abbruch oder wesentliche Änderung von Einleitstellen in die Schlei ebenfalls der Genehmigungspflicht nach § 80 LWG.

Genehmigungen nach § 80 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verboten und Beschränkungen nach § 81 LWG zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.

Belange der Schifffahrt

Gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) ist für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach (WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz 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.

Die Forderung 'Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen', bezieht sich auch auf die Baustellenbeleuchtung und die Straßen- und Gehwegbeleuchtung

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 990 m² mit folgender grober Unterteilung:

Sonstiges Sondergebiet ‚Hafenbistro‘	ca. 490 m ²
Wasserflächen	ca. 400 m ²

5 KOSTEN

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

TEIL 2 - U M W E L T B E R I C H T

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 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. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet Kappelns, am Schleiufer im Bereich des Yachthafens Fin Marine Service Kappeln, Steganlage Schlei. Der Plangeltungsbereich umfasst einen Teil aus Flurstück 163 der Flur 6 Gemarkung Kappeln. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Süden durch die Schlei und weitere Bootsstege,
- im Westen durch das Schleiufer und
- im Osten durch die Schlei.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 990 m².

3 Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines Sportboothafens (SKa) am westlichen Schleiufer bei Kappeln. Die Steganlage ist auf Pfählen gegründet. Parallel zum Steg befinden sich Heckpfähle zum Festmachen der Sportboote. An die Steganlage anschließend sind bereits zwei ebenfalls auf Pfählen gegründete, unterschiedlich große Plattformen vorhanden.

Außerhalb erstreckt sich die Schlei (KFy) als Bestandteil der Ostsee. Nördlich und südlich des Plangebietes sind weitere Steganlagen für Sportboote und Museumsschiffe vorhanden. Am westlichen Schleiufer befinden sich Bootshallen und Werftgebäude (SZh) sowie eine kleine Parkanlage (SPi). Im Park sind neben Linden auch Stiel-Eichen und Pappeln anzutreffen. Im Park sind neben Linden auch Stiel-Eichen und Pappeln anzutreffen. Am Schleiufer verläuft ein wassergebunden befestigter Fuß- und Radweg (SVt).

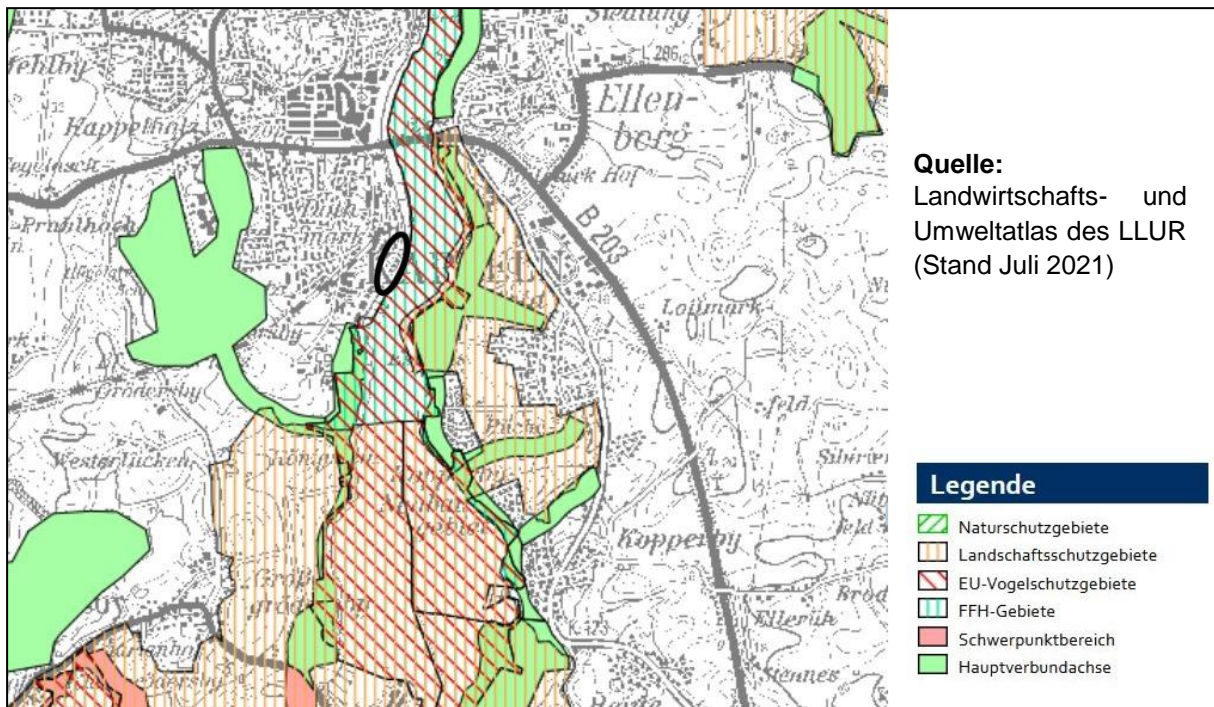
4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich ist durch die vorhandenen Steganlagen und den bisherigen Hafenbetrieb grundsätzlich vorbelastet und mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind derzeit nicht bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.

Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind vor allem durch die optischen Veränderungen am westlichen Schleiufer zu erwarten. Der vorgesehene Bau eines Bistrotgebäudes so-

wie eines Hafenmeisterbüros erfolgt auf bestehenden Plattformen im Bereich der Bootsstege. Bodenversiegelungen werden nicht vorgenommen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ermittelt und falls notwendig durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines bestehenden Sportboothafens. Die Hafengebiete am Westufer der Schlei befinden sich unmittelbar westlich außerhalb der an der Schlei gelegenen Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000**. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 1423-494 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“, bei denen die Häfen außen vor gelassen worden sind. Zu dieser Bauleitplanung wird eine Natura 2000-Vorprüfung erfolgen, um die Wirkfaktoren des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Schlei incl. Schleimünde“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Schlei“ zu erörtern.

Die Fläche befindet sich im großflächigen **Naturpark Schlei** (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nicht vor. Am gegenüberliegenden östlichen Schleiufer erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby/Olpenitz“ (Verordnung 29.06.1999).

5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Die Bauleitplanung sieht im Wesentlichen die Ausweisung eines Sondergebietes ‚Hafenbistro‘ vor. Konkret soll im Bereich eines Yachthafens ein Bistrotgebäude mit Terrasse auf einer vorhandenen pfahlgegründeten Plattform mit Anbindung an die Steganlage entstehen. Diese

Plattform soll gleichzeitig Möglichkeiten zum Festmachen von Sportbooten bieten. Auf einer kleineren Plattform ist zudem der Bau eines Hafenmeisterbüros vorgesehen. Wohngebäude sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Rahmen des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LLUR beteiligt und um Hinweise auf notwendige Untersuchungen gebeten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potentialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Stand 2016) 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. Einer besonderen Betrachtung unterliegt die Schlei als maritimer Lebensraum. Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Im Rahmen der Planung erfolgt eine Natura 2000-Vorprüfung.

Schutzgut Fläche:

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine bestehende Steganlage bzw. daran anschließende pfahlgegründete Plattformen am westlichen Schleiufer bei Kappeln. Ein Flächenverbrauch entsteht durch die vorgesehene Planung nicht.

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet umfasst eine bestehende Steganlage bzw. zwei daran anschließende pfahlgegründete Plattformen. Zusätzliche Pfahlgründungen sind nicht vorgesehen. Eingriffe in den Boden erfolgen durch das Vorhaben nicht, sodass keine Kompensationen für Versiegelungen erbracht werden müssen.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet liegt im Bereich des Ostseearmes Schlei, welche als Küstengewässer zu berücksichtigen ist. Der zuständige Landesbetrieb für Küstenschutz (LKN) wird beteiligt und um Hinweise gegeben.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Planung nicht zu erwarten, da die baulichen Anlagen auf pfahlgegründeten Plattformen im Bereich der Schlei entstehen sollen.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich der dicht besiedelten Stadt Kappeln nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Schlei und im Nahbereich des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby/Olpenitz“. Die neu entstehenden baulichen Anlagen mit einer Hö-

he von 4,50 m auf pfahlgegründeten Plattformen im Bereich eines Sportboothafens am westlichen Schleiufer werden das Landschaftsbild dauerhaft verändern. Gegenüber den nahe der Wasseroberfläche gelegenen Steganlagen werden die Gebäude eine gewisse Fernwirkung aufweisen. Diese sind jedoch im Zusammenhang mit den Vorbelastungen durch den Sportboothafen und die Werftanlagen am Ufer zu betrachten. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden im Umweltbericht konkret beschrieben und bewertet.

Als bestehender Sportboothafen an der Schlei dient das Plangebiet bereits jetzt der Erholungsnutzung. Landseitig des Plangebietes verläuft ein Fuß- und Radweg, der entlang der Schlei eine Verbindung zwischen Arnis und Kappeln schafft. Er ist Bestandteil des überregionalen Wikinger-Friesen-Radweges. Die Veränderung der Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Planbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächigen archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom gebilligt.

Kappeln, den

.....
Der Bürgermeister