

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

### DER STADT KAPPELN

**- ELLENBERG - AUSWEICHPARKPLATZ ZWISCHEN DER ERCKERNFÖRDER STRASSE UND DER WIKER STRASSE, NÖRDLICH DER VORHANDENEN TEICHE -**

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....1</b>
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens .....1
1.4	Rechtliche Bindungen .....2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V, 2002 .....2
1.4.3	Flächennutzungsplan .....2
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne .....3
1.4.5	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002.....3
1.4.6	Landschaftsplan.....3
1.4.7	Schutzverordnungen .....3
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....3</b>
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4</b>
3.1	Art der Nutzung.....4
3.2	Verkehrliche Erschließung .....5
3.3	Grünflächen .....5
3.4	Ver- und Entsorgung .....5
3.5	Natur und Landschaft.....5
3.6	Sonstige Hinweise .....7
<b>4</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....8</b>
<b>5</b>	<b>KOSTEN.....8</b>
<b>6</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....8</b>

# **B E G R Ü N D U N G**

**zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Kappeln, 'Ellenberg' - Ausweichparkplatz zwischen der Eckernförder Straße und der Wiker Straße, nördlich der vorhandenen Teiche**

## **1 AUSGANGSSITUATION**

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Osten des Kappeler Stadtgebietes im Ortsteil Ellenberg nördlich der Eckernförder Straße (B 203). Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 128/3, 129, 130, 132/1, 133/1, 134/1, 122/7 sowie Teilflächen des Flurstückes 114/4 der Flur 1 Gemarkung Mehlfy. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch eine Gemeindestraße und angrenzend ein Regenrückhaltebecken,
- im Osten durch die Bebauung an der Wiker Straße,
- im Norden durch die Bebauung an der Wiker Straße bzw. der Ellenberger Straße und
- im Westen durch die Bebauung an der Ellenberger Straße und eine Grünfläche.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 0,59 ha.

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

### **1.2 Bestand**

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird überwiegend als Grünfläche (Rasen) gepflegt. In den westlichen und nordwestlichen Randbereichen sind flächig Brombeeren vorhanden. Auf der Rasenfläche werden regelmäßig Fahrzeuge abgestellt. Gehölzbestände mit größeren Bäumen oder Sträuchern sind im Planbereich nicht vorhanden.

Im Westen grenzen eine Klärbeckenanlage und ein bewohntes Gebäude an den Planbereich an. Nördlich liegt eine Garagen- und Stellplatzfläche. Im Osten sind weitere bewohnte Gebäude vorhanden. Im Süden verläuft eine asphaltierte Gemeindestraße mit einer Breite von 3,50 m, an die sich südlich Regenrückhaltebecken anschließen.

Die Zufahrt erfolgt über die südlich verlaufende Gemeindestraße.

Die Geländehöhen liegen im südlichen Planbereich bei ca. 4 m üNN und steigen nach Nordosten auf ca. 8 m üNN ab.

### **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 Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen. Für Parkplätze ist gem. Anlage 1 Nr. 9 des LandesUVPG ab einer Größe von 0,5 bis 1 ha eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Die Darstellung des Bebauungsplanes weist eine Parkplatzfläche von ca. 0,35 ha aus. Insofern ist keine Vorprüfung notwendig.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

## 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.

Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparkes '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 Stadt 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 im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Kappeln. 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 Wohnbauflächen dargestellt. In der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird

das Plangebiet zukünftig überwiegend als öffentliche Parkplatzfläche und angrenzend als Grünflächen festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt wird und die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 6).

#### **1.4.4 Bestehende Bebauungspläne**

In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehem. Gemeinde Kopperby aus dem Jahr 1979 ist das Plangebiet als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Vorgesehen war eine verdichtete Bebauung mit eingeschossigen Gartenhäusern. Diese Festsetzungen werden durch die neue Planung aufgehoben.

#### **1.4.5 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. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Wasserschongebiet.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

#### **1.4.6 Landschaftsplan**

Im Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes** der Stadt Kappeln ist der Planbereich als Siedlungsfläche dargestellt.

#### **1.4.7 Schutzverordnungen**

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Geschützte Biotope (z.B. Knicks oder Kleingewässer) sind nicht festzustellen.
- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 150 m westlich gelegene Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“.

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

Die Stadt Kappeln wird von Ostern bis einschließlich September stark durch den Tourismus geprägt. Besonders in den Sommermonaten ist das Unterzentrum ein Anziehungspunkt für Urlaubs- und Tagesgäste. Dadurch erhöht sich in diesem Zeitraum auch das Verkehrsaufkommen und somit auch der ruhende Verkehr. An der Peripherie des Stadtzentrums befinden sich bereits 2 Großparkplätze (Großparkplatz Wassermühlenstraße/Rathaus, Großparkplatz an der Hospitalstraße).

Während der Sommerferien (Mitte Juni bis Mitte August) und zu Großveranstaltungen (z.B. Heringstage, Fischmarkt) kann das vorhandene Parkplatzangebot die Nachfrage nicht decken. Die Stadt Kappeln benötigt daher zusätzlichen Parkraum zum Abstellen der Pkw. Für diesen Zweck bietet sich die Freifläche in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 203 an. Die Fläche liegt verkehrsgünstig und nah genug an der Innenstadt, die von hier aus fußläufig gut zu erreichen ist. Die fußläufige Entfernung zum Stadtzentrum beträgt rd. 1 km und zum Hafen rd. 600 m.

Mit dieser Maßnahme soll der Parkplatzsuchverkehr im Innenstadtbereich deutlich reduziert werden. Die sonst in den Sommermonaten zunehmenden Belastungen für Anwohner, Gewerbetreibende sowie Touristen und Umwelt nehmen ab. Somit trägt die geplante Maßnahme zur Verbesserung der straßenbaulichen Infrastruktur bei.

Der Parkplatz soll als Dauerparkplatz mit ca. 136 PKW-Stellplätzen genutzt werden.

Die westlich angrenzende Freifläche wird mit in den Änderungsbereich einbezogen, da eine isolierte Wohnbebauung auf dieser Fläche städtebaulich nicht gewollt ist. Hier soll zukünftig eine öffentliche Grünfläche entwickelt werden.

Hinsichtlich der Standortfrage sind durch die Stadt Kappeln im Vorwege 3 Varianten untersucht und verglichen worden.

Variante 1:

Vergrößerung des Parkplatzes „Scheunenfeld“ (nördlich des Großparkplatzes Wassermühlenstraße/Rathaus) durch den Bau eines 3-geschossigen Parkhauses.

Variante 2:

Umbau des Großparkplatzes an der Hospitalstraße zu einer Parkpalette durch den Bau eines Stockwerkes über dem vorhandenen Parkplatz.

Variante 3:

Bau eines Auffangparkplatzes im Stadtteil Ellenberg.

Da zentrumsnah keine Flächen für einen weiteren Parkplatz zur Verfügung stehen, sind hier nur Alternativen durch den Bau von Geschoßflächen über den vorhandenen Parkplätzen möglich. Da diese Bauweisen höhere Kosten durch Bau (Variante 1 rd. 2.200.000,- €, Variante 2: rd. 1.600.000,- €) und Unterhaltung mit sich bringen, hat die Stadt Kappeln sich letztendlich aus wirtschaftlichen Gründen für die Variante 3 'Auffangparkplatz Ellenberg' mit geschätzten Baukosten von rd. 390.000,- € entschieden.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

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

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche' festgesetzt. Hiermit soll das in Kapitel 2 beschriebene Planungsziel erreicht werden.

### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Parkplatzes erfolgt von der im Süden verlaufenden Gemeindestraße. Diese schließt über die Ellenberger Straße an die Bundesstraße 203 an. Aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländes wird der Parkplatz terrassenförmig angelegt. Fahrgassen und Stellplätze sollen eine Belag aus Betonsteinpflaster erhalten.

### **3.3 Grünflächen**

Der westliche und der südöstliche Planbereich werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Flächen sollen zukünftig als Parkanlage der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

### **3.4 Ver- und Entsorgung**

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

Das anfallende Niederschlagswasser wird an die bestehenden Regenwasserleitungen auf dem Grundstück angeschlossen und dem südlich angrenzenden Regenrückhaltebecken zugeführt.

### **3.5 Natur und Landschaft**

Da die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Der gültige Bebauungsplan sieht für den Planbereich dieser Änderung derzeit eine verdichtete Bebauung mit Gartenhäusern (Geschossfläche 0,65 bzw. 0,45 bei eingeschossiger Bauweise) vor. Diese Art der Bebauung könnte eine max. Versiegelung von bis zu 80 % der Gesamtfläche zur Folge haben. Insofern werden durch die neue Planung keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in den Boden begründet.

Zur Einbindung des Parkplatzes in die Umgebung ist eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt. In diesem Bereich ist eine zweireihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist je 5 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer geplanten Anzahl von 136 Stellplätzen wären somit 28 Bäume zu pflanzen.

Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden- und Wasserhaushalt erfolgt die Festsetzung, dass die Stellplätze und Zufahren mit fugenreichem Material (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster) zu befestigen sind. Eine Asphaltierung bzw. Betonierung der Gesamtfläche wird somit ausgeschlossen.

### **Biotopschutz**

Innerhalb des Planbereichs sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.A. § 21 LNatSchG (z.B. Knicks oder Kleingewässer) festgestellt worden. Die Fläche ist als Rasen intensiv gepflegt. Der Brombeerbewuchs im Westen und Nordwesten des Planbereichs unterliegt keinem gesetzlichen Schutz.

### **Artenschutz**

Wie aus der Bestandsbeschreibung zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine intensiv gepflegte Grünfläche, die im Süden durch eine Gemeindestraße erschlossen wird. Temporär wird die Rasenfläche bereits als Parkplatz für Fahrzeuge genutzt.

Aufgrund dieser derzeitigen Nutzungen sind keine Lebensräume von streng geschützten Arten auf der Planbereichsfläche zu erwarten. Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei dem Bau der Parkplatzflächen Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2013)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfrahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Februar 2018.

### Vögel

Im Mittelpunkt der Erfassung steht dabei die Planbereichsfläche, auf der der Bau des Parkplatzes vorgesehen ist. Diese Fläche ist als Rasen angelegt und wird bereits temporär als Parkplatz genutzt. Lebensräume von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind hier nicht festzustellen. Auch ist die Rasenfläche nicht als Bruthabitat für heimische Vogelarten geeignet.

Eine untergeordnete Eignung als Bruthabitat für Vögel der Gebüschbrüter bzw. Gehölzrandarten ist am Rand der Planbereichsfläche in einem von niedrigen Brombeeren dominierten Flächenteil gegeben. Hier ist ein Bewuchs mit einer Höhe bis ca. 1 m vorhanden, der von Allerweltsarten wie z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp als Bruthabitat genutzt wird.

Sonstige Gehölzflächen, die sich als Bruthabitat für Vögel eignen sind im Planbereich nicht vorhanden. Größere Bäume sind nur auf Flächen außerhalb des Planbereichs vorhanden, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan sieht die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen im Planbereich vor. Hierdurch wird der Parkplatz zum einen in das Ortsbild eingebunden, zum anderen entstehen durch die Bepflanzung auf Dauer auch Bruthabitate für heimische Vögel.

### Säuger

Größere Bäume und alte Gebäude sind von den Bauvorhaben nicht betroffen. Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.



Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

#### sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Überhälter des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Amphibiengewässer sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

#### Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der bisher bestehenden Nutzung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

### **3.6 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.

Vor der Befestigung der Fläche ist der Oberboden abzuschleifen und nach Möglichkeit vor Ort zu verwerten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden.

Sollte der Oberboden abgefahren werden, ist bei einer beabsichtigten Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,59 ha mit folgender grober Unterteilung:

Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 0,35 ha
Grünflächen	ca. 0,24 ha

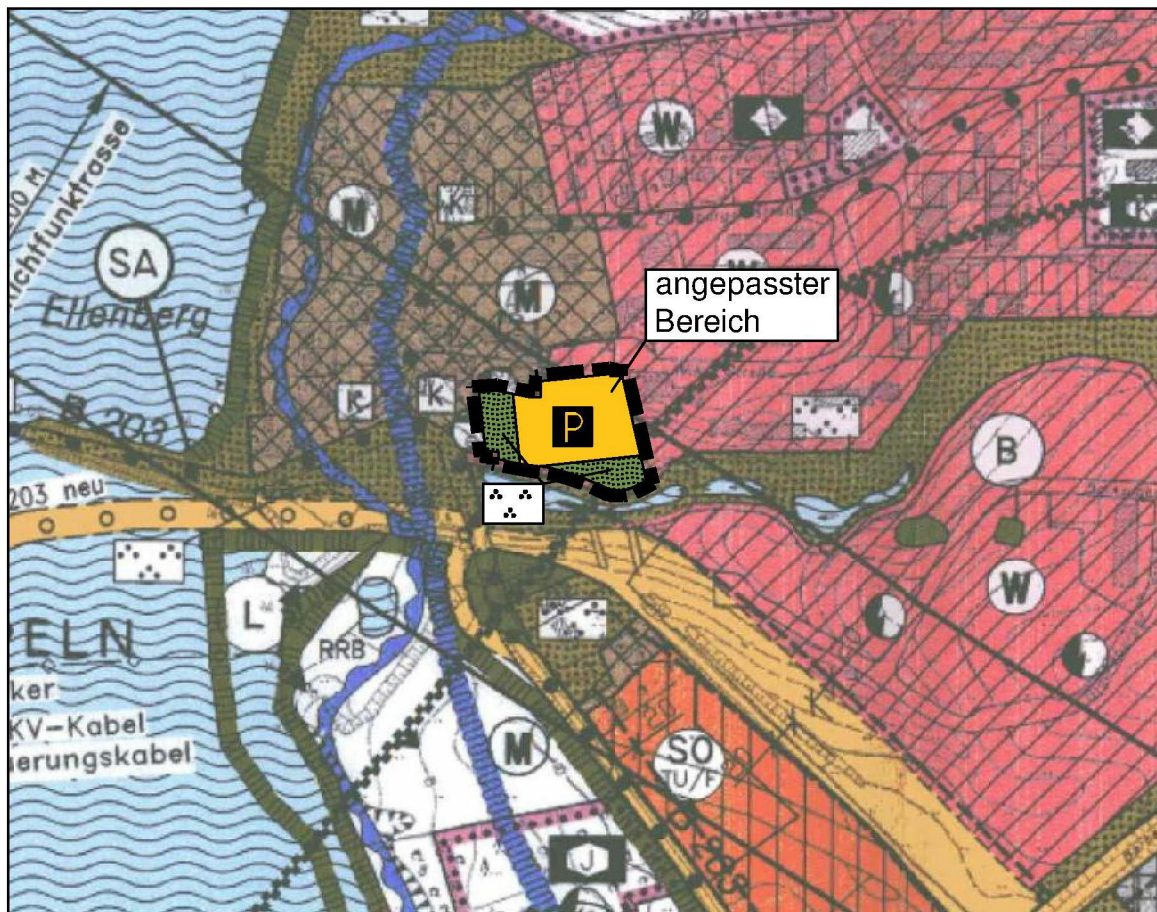
## 5 KOSTEN

Die Stadt Kappeln trägt die Planungs- und Herstellungskosten.

## 6 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nun der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche bzw. als Grünfläche 'Parkanlage' dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan der Stadt Kappeln (ohne Maßstab)

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

Kappeln, den .....

.....  
(Traulsen) Bürgermeister