STADT KAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 80
„Cremilk und Umgebung“

Für den Bereich zwischen Nestléweg und Königsberger Straße

Begründung

Unter Verwendung eines Luftbildausschnitts von Google Earth

Dezember 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

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

INHALT

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL 1

1 Räumlicher Geltungsbereich 1

2 Planungserfordernis, Planungsziele 1

3 Planungsvoraussetzungen 2

3.1 Landesentwicklungsplan 2
3.2 Regionalplan 2
3.3 Flächennutzungsplan 3
3.4 Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan 5
3.5 Landschaftsplan 5

4 Bestandsbeschreibung 6

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 7

5.1 Art der baulichen Nutzung 7
5.2 Maß der baulichen Nutzung 10
5.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen 13
5.4 Bauweise 13
5.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr, Bahnanlagen 13

6 Immissionsschutz 14

7 Altlasten 16

8 Ver- und Entsorgung 18

8.1 Frischwasserversorgung 18
8.2 Strom- und Gasversorgung 18
8.3 Telekommunikation 18
8.4 Oberflächenwasser 18
8.5 Schmutzwasser 18
8.6 Abfallbeseitigung 18
8.7 Brandschutz 18

9 Nachrichtliche Übernahmen 19

9.1 Gewässerschutzstreifen 19
9.2 Bahnanlagen 19
9.3 Hochwassergefahren 19

10 Hinweise 20

10.1 Schutz der Bahnanlagen 20
10.2 Archäologischer Denkmalschutz 21
10.3 Bundeswasserstraßengesetz 21
10.4 Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 22

11 Flächenbilanz 22

TEIL II - UMWELTBERICHT 23

12 Einleitung 23

12.1 Gesetzliche Grundlagen 23
12.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 23
12.3 Untersuchungsraum 24

13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung 25

13.1 Fachgesetzliche Ziele 25

13.2 Ziele aus Fachplanungen 27
13.3 Schutzgebiete 29

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 29

14.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben 29
14.2 Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen 30
14.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 31
14.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen 32
14.5 Schutzgut Boden 35
14.6 Schutzgut Wasser 37
14.7 Schutzgut Klima und Luft 37
14.8 Schutzgut Landschaft 38
14.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 39

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 39

15.1 Eingriffe 39
15.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 40
15.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 40
15.4 Gesamtbilanzierung 43

16 Artenschutzrechtliche Beurteilung 45

16.1 Gesetzliche Grundlage 46
16.2 Bestand 46
16.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 47
16.4 Maßnahmen 49
16.5 Fazit 50

17 Ergänzende Angaben 50

17.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 50
17.2 Kenntnis- und Prognoselücken 50
17.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 50

18 Zusammenfassung 51

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet am westlichen Schleiufer zwischen Nestléweg, Eisenbahntrasse und Königsberger Straße. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 33/193, 33/34, 33/169, 33/142 teilw., 33/136, 33/101,33/93, 33/108, 33/143, 33/106, 33/94, 33/153, 33/107, 33/98, 33/97, 33/104, 33/109, 519/33, 520/33, 521/33, 522/33, 523/33, 524/33, 525/33, 526/33, 527/33, 528/33

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Nestléweg und das Grundstück Königsberger Straße 8
- Im Osten: Nestléweg
- Im Süden: Gewerbeflächen „Wilhelm Mohr - Versicherungsschäden“, FinMarineService und Arnisser Segelclub
- Im Westen: Königsberger Straße

2 Planungserfordernis, Planungsziele

Seit 1919 befindet sich am derzeitigen Standort der Cremilk GmbH im Kappelner Südhafen ein Milchtrocknungsbetrieb. Nach mehreren Eigentümerwechseln übernahm 1999 die Cremilk GmbH den fortlaufend gewachsenen Betrieb, nachdem der Nestlé-Konzern entschieden hatte, den Standort Kappeln aufzugeben.

Nordwestlich des Betriebes befindet sich entlang der Königsberger Straße eine Wohnbebauung, die jetzt zum überwiegenden Teil aus Einfamilienhäusern besteht. Die Bebauung existiert dort ebenfalls seit langem. Die ersten Siedlungshäuser entstanden dort ab 1928 und dienten teilweise zur Unterbringung der Arbeiter des benachbarten Milchtrocknungswerkes. Im nordöstlichen Abschnitt der Königberger Straße befanden sich jedoch auch gewerbliche Nutzungen. Zwei noch vorhandene, nun aber leerstehende große Hallen zeugen davon.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln weist die Ostseite der Königberger Straße als Mischgebiet aus. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung war bislang eine Abstufung der Bebauung in diesem Bereich von einem Gewerbegebiet (Cremilk und weitere Gewerbebetriebe im Südhafen) über ein Mischgebiet zu den angrenzenden Wohngebieten nordwestlich der Königsberger Straße. Tatsächlich sind an der Königsberger Straße jedoch ausschließlich neue Wohnnutzungen entstanden. Es besteht somit die Gefahr, dass der Betrieb sich künftig aufgrund der Wohnnutzungen im Umfeld

nicht mehr entwickeln kann und somit der Standort insgesamt gefährdet ist.

Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen ist, werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Flächennutzungsplanänderungsverfahren die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff des Bebauungsplans wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls Bestandteil des Plangeltungsbereichs.

Der vorläufige Geltungsbereich hat eine Größe ca. 6,7 ha; der Flächenanteil des Grundstücks der Cremilk umfasst 4,43 ha.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan

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). Die Schlei ist im LEP als Biotopverbundachse auf Landesebene und im Bereich der Schleimündung als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

3.2 Regionalplan

In der Kartendarstellung des Regionalplans (2002) liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist auch im Umfeld des Plangebietes im Regionalplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Als Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist, ist auch die vorhandene Eisenbahntrasse, die durch das Plangebiet verläuft dargestellt.

Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Laut Regionalplan verfügt die Stadt Kappeln über ein überdurchschnittliches zentralörtliches Angebot.

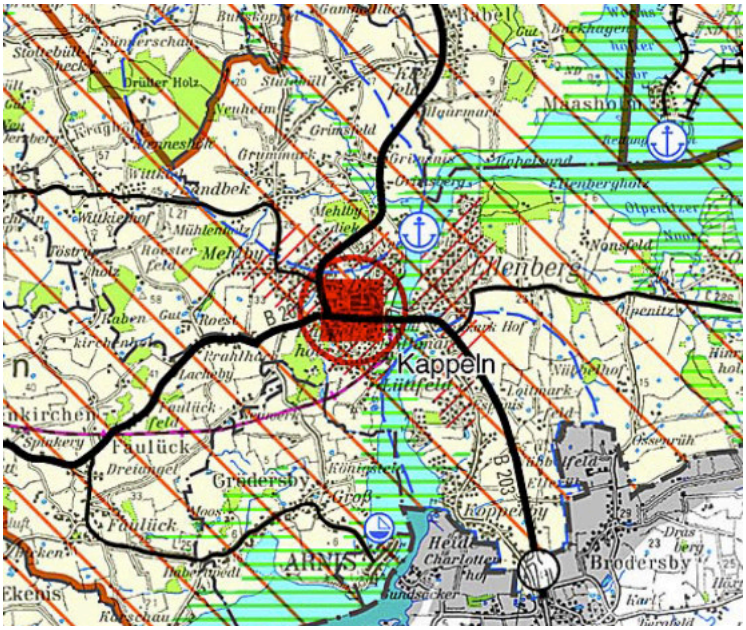


Abb.: Ausschnitt Regionalplan 2002

3.3 Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Wohnbebauung östlich der Königsberger Straße als Mischbaufläche und die Kleingartenfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt. Die Trasse der Eisenbahn ist als Bahnanlage dargestellt. Durch die Kleingartenfläche verläuft parallel zur Schlei ein Gewässerschutzstreifen mit einem zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung geltenden Abstand von 100 m.

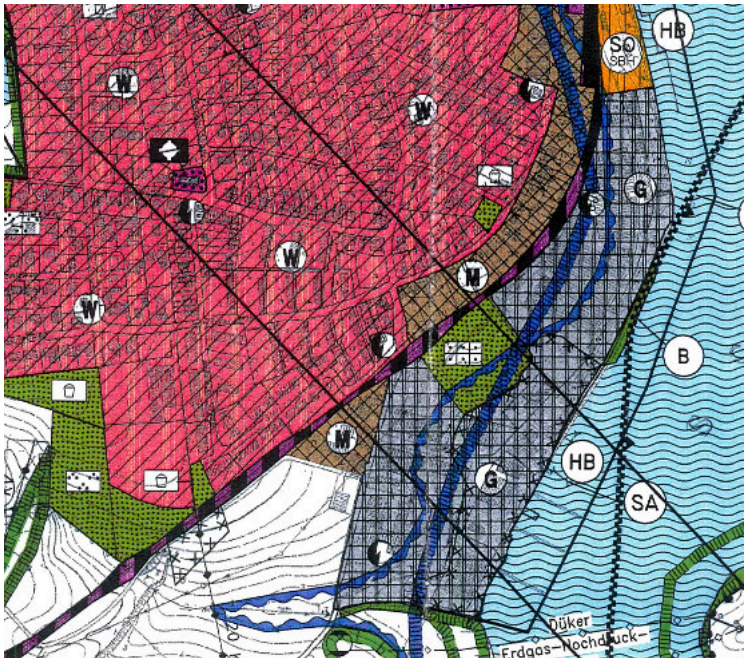


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2000

Auch eine nachrichtlich dargestellte Hochwasserschutzzone verläuft durch die Kleingartenfläche. Mit der Änderung des Landeswassergesetze 2016 verlieren die Hochwasserschutzzonen ihre Gültigkeit. Sie werden durch die Darstellung von Hochwasserrisikogebieten abgelöst, die in Hochwasserrisikokarten dargestellt sind (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich demnach in Teilbereichen der Flurstücke 590 und 591 im Hochwasserrisikogebiet.

Die an die Kleingartenfläche direkt angrenzenden Bereiche sind mit Ausnahme der Bahnanlage als gewerbliche Bauflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt.

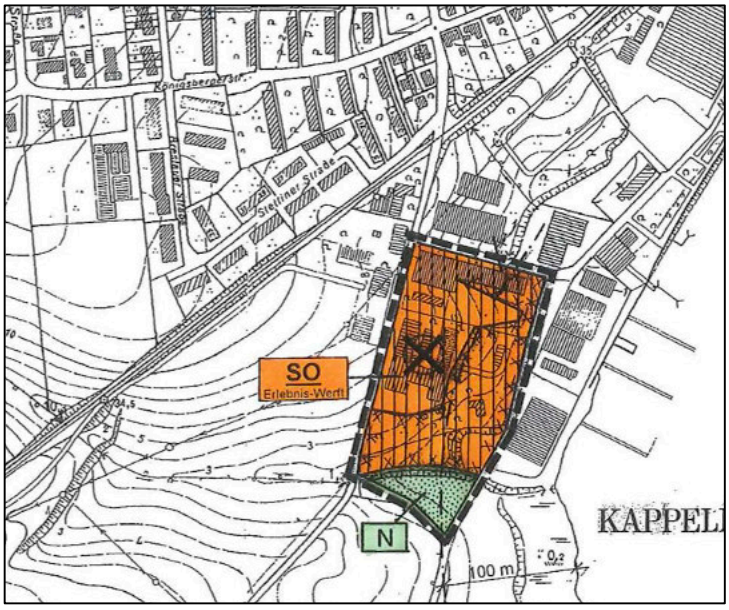


Abb.: 5. Änderung FNP

Weiter südlich liegende gewerbliche Flächen wurden im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in ein sonstiges Sondergebiet „Erlebnis-Werft“ gewandelt.

Der südliche Teil des Plangebiets liegt gemäß der Plandarstellung des Flächennutzungsplans 2000 innerhalb der 100 m Schutzzone einer Richtfunktrasse (diagonal verlaufende, parallele schwarze Linien im abgebildeten FNP-Ausschnitt). Eine aktuelle Überprüfung hat jedoch ergeben, dass die bestehenden Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom nördlich der Schleibrücke verlaufen. Laut Auskunft der Bundesnetzagentur sind im ermittelten Koordinatenbereich auch die Telefónica sowie Vodafone als Richtfunkbetreiber tätig.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (45. Änderung).

3.4 Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan

Laut Kartenteil des Landschaftsprogramms (Karte 2: Landschaft und Erholung) liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. In der Karte 1: Böden und Gesteine / Gewässer ist die Schlei als Geotop dargestellt. Kappeln liegt laut Kartendarstellung in einem Wasserschongebiet.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan ein Sondergebiet Hafen sowie das Kleingartengelände dar. Entlang der Schlei werden Baumreihen als Bestand dargestellt.

Zwei Biotope sind gesondert kartiert worden: es handelt sich zum einen um den flussbegleitenden Park, zum zweiten um Röhrichtstrukturen in der Schlei. Der Entwicklungsplan sieht den Erhalt dieser Grünstrukturen vor.

4 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in drei Bereiche gegliedert: den derzeitigen Bestand des milchverarbeitenden Betriebes der Cremilk im Norden, die geplanten Erweiterungsflächen auf einem ehemaligen Kleingartengelände im Süden sowie die hinter einer eingleisigen Bahntrasse liegende aufgelockerte Einfamilienhausbebauung entlang der Ostseite der Königsberger Straße im Westen. Die Gleisanlage wird von einer Museumsbahn, deren Bahnhof sich im Hafengebiet nördlich der Cremilk befindet, genutzt. Zwischen dem Betriebsgelände der Cremilk und der Bahnanlage sowie der Wohnbebauung verläuft ein Geländesprung von ca. 5–6 m. Das Betriebsgelände der Cremilk liegt auf ca. 2-3 m über NN.

Der Betrieb besteht aus verschiedenartigen und unterschiedlich hohen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen entsprechend der jeweiligen Funktion. Das mit Abstand höchste Gebäude neben einem gemauerten Schornstein bildet der 32 m hohe Sprühturm zur Milchtrocknung, umgeben von Produktionsgebäuden mit Höhen zwischen 12 und 22 m. Mit Ausnahme des Verwaltungsgebäudes am Haupteingang weisen die näher zur Schlei liegenden Gebäudeteile geringere Höhen auf, wodurch insgesamt der Eindruck einer gestaffelten Höhenentwicklung entsteht.

Das bislang vorherrschende Fassadenmaterial bildet rötlichbrauner Klinker. Die neuen Lagerhallen im südlichen Betriebsbereich haben Metallfassaden. Hier befinden sich auch größere befestigten Hofflächen sowie die Mitarbeiterstellplätze.

Die geplante Betriebserweiterungsfläche umfasst eine vormalige Kleingartenfläche südlich des derzeitigen Betriebsgeländes sowie eine seit längerem bestehende Grünbrache. Auf der Grünbrache befand sich ursprünglich am Nestléweg ein inzwischen abgebrochenes Gebäude. Die ehemalige Kleingartenfläche wurde bereits teilweise gerodet. Das Gelände steigt allmählich nach Nordwesten an.

Die aufgelockerte Wohnbebauung an der Königsberger Straße besteht aus älteren, eingeschossigen und traditionellen Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und auch Reihenhaus auf teilweise schmalen aber insgesamt tiefen Grundstücken. Die Wohnhäuser wurden mit geringem Abstand entlang der Straße errichtet. Das Maß der baulichen Nutzung ist gering und entspricht

einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,04 bis 0,11. Nordwestlich der Königsbergerstraße schließen sich weitere Einfamilienhausgebiete an. Westlich der Arnisser Straße liegen Gebiete mit eingeschossiger Reihenhausbebauung. Im nördlichen Abschnitt der Königsberger Straße, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, stehen zwei leerstehende, langgestreckte, eingeschossige Lagerhallen beidseitig der Straße (Königsberger Straße 8 und 11).

Südlich der ehemaligen Kleingartenanlage befinden sich überwiegend hafenbezogene Gewerbebetriebe, unmittelbar angrenzend eine Schiffswerft sowie ein Restpostenmarkt. Teilbereiche südlich des Nestléweges (ehemaliges Orthopediagelände) sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 50 überplant.

Entlang des Schleiufers östlich der Cremilk verläuft ein grüngefasster und von Bäumen begleiteter Fuß- und Radweg. Bootsstege und eine Marina des Arnisser Segelclubs säumen das Ufer.

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Wohnbebauung östlich der Königsbergerstraße zwischen Arnisser Straße und einer noch vorhandenen Gewerbehalle (Königsberger Straße 8) ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung und der Gebietscharakteristik als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In diesem Bereich befinden sich auch nordwestlich der Königsberger Straße keine Gewerbebetriebe mehr, sodass die bisherige Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan nicht mehr dem tatsächlichen Gebietscharakter entspricht. Auch künftig sollen in diesem Straßenabschnitt der Königsberger Straße nur wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen entstehen können; der Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Ausgeschlossen werden solche Nutzungen, die sich hinsichtlich des potentiellen Störungsgrades oder des notwendigen Flächenbedarfs nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügen. Dazu zählen Anlagen für sportliche Zwecke und Anlagen für Verwaltungen sowie Tankstellen.

Durch die Ausweisung der Bebauung an der Königsberger Straße als allgemeines Wohngebiet wird bewusst auf die planerische Möglichkeit einer Nutzungsabstufung zu dem östlich gelegenen milchverarbeitenden Betrieb zugunsten einer bestandsbezogenen Ausweisung entsprechend der tatsächlich vorhandenen Gebietstypik

verzichtet. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet berücksichtigt auch die besondere Lage der Wohnbebauung in Hafennähe und das historisch gewachsene städtebauliche Umfeld.

Planungsrechtlich handelt es sich somit insgesamt um eine gewachsene Gemengelage aus einer Wohnbebauung und einem bestehenden, durch Produktionsanpassungen allmählich erweiterten Gewerbebetrieb. Aufgrund dieser bestehenden Gemengelage sind für die vorhandene Wohnbebauung an der Königsberger Straße in Bezug auf deren Schutzbedürftigkeit nicht die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete anzusetzen. Gemäß Nr. 6.7 der TA-Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) können die Immissionsrichtwerte, die für die zum Wohnen dienenden Gebiete gelten, auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden. Während der Tageszeit werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Zu Überschreitungen kommt es aufgrund des Nachtbetriebes.

Aufgrund der dargestellten Gemengelage hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord als zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde für den Bereich des bestehenden Betriebes der Cremilk als einzuhaltenden Immissionsrichtwert nachts 43 dB(A) in Bezug auf die Wohnbebauung an der Königsberger Straße bestimmt.

Gewerbegebiete (GE)

Alle im Eigentum der Firma Cremilk befindlichen Flächen werden als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses wiederum untergliedert sich in zwei Betriebsbereiche.

Der überwiegende Flächenanteil umfasst den derzeitigen immissionsschutzrechtlich und bauordnungsrechtlich genehmigten betrieblichen Bestand, im Norden beginnend mit der Betriebszufahrt, der Milchannahme und dem Verwaltungsgebäude über die Produktion einschließlich des Sprühturms bis hin zu den Lagerhallen und befestigten Hofflächen im Süden. Die nordwestliche Grenze bildet die erhöht liegende Gleistrasse der Museumsbahn. Die mit Kleingehölzen bestandene Böschung ist Teil des Betriebsgeländes und wird daher in die Gewerbegebietsausweisung einbezogen. Sie wird jedoch derzeit nicht gewerblich genutzt.

Dieser gesamte Bestandsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Da es sich hier um immissionsschutzrechtlich bzw. bauordnungsrechtlich genehmigte Bestandsanlagen handelt, werden hinsichtlich des Emissionsverhaltens für diesen Betriebsbereich keine pla-

nungsrechtlichen Regelungen getroffen.

Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe)

An den Bestandsbereich schließt sich im Süden eine ehemalige Kleingartenfläche an. Die bisherige Nutzung ist bereits weitgehend aufgegeben worden. Die Kleingartenhäuser und -hütten wurden größtenteils schon beseitigt. Diese Fläche, die sich insgesamt zwischen dem Nestléweg und der Bahnanlage erstreckt und im Süden an eine Schiffswerft grenzt, soll künftig als Betriebserweiterungsfläche die Entwicklungsfähigkeit des milchverarbeitenden Betriebes am gegenwärtigen Standort sichern. Die Fläche befindet sich schon seit längerem im Eigentum der Cremilk.

Bauliche Erweiterungsvorhaben auf dieser Fläche stellen aufgrund der bestehenden benachbarten Wohnlagen an der Königsberger Straße planungsrechtlich eine heranrückende gewerbliche Nutzung dar. Für betriebliche Erweiterungen auf der ehemaligen Kleingartenfläche gilt daher der Immissionsrechtwert der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Bedingt durch die beschriebene räumliche Nähe sowie die immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigende Vorbelastung durch den vorhandenen Betrieb sind zum Schutz der Wohnnutzungen im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet an der Königsberger Straße für die Erweiterungsfläche Emissionskontingente als flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 60 dB(A) m^2 und nachts von 47 dB(A) m^2 festgesetzt. Die festgesetzten Emissionskontingente bedeuten eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung am Tage und eine eingeschränkte Nutzung während der Nachtzeiten.

Für die geplante Betriebserweiterungsfläche wird daher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen.

Die Ausweisung von unterschiedlichen Gewerbegebieten für den Betrieb der Cremilk anstelle einer betriebsbezogenen Sondergebietsausweisung wird gewählt, da in einem festgesetzten Sondergebiet, ausgerichtet auf die Betriebsform (hier beispielsweise Milchtrocknung) die vorstehend darstellte Gliederung planungsrechtlich nicht zulässig ist.

Einer Ausweisung unterschiedlicher nutzungsbezogener Sondergebiete (z.B. Produktion, Lagerung, Verwaltung) steht entgegen, das sich der Betrieb in Bezug auf seine künftige Entwicklungsfähigkeit nicht einschränken lassen möchte, um auch in Zukunft flexibel auf betriebliche bzw. wettbewerbliche Anforderungen reagieren zu können.

In beiden festgesetzten Gewerbegebieten sind daher mit

Ausnahme von Tankstellen alle gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig. Tankstellen werden ausgeschlossen, da die Gefahr besteht, dass durch sie das Verkehrsaufkommen im Bereich des Südhafens deutlich zunimmt. Dies entspricht nicht den Zielen der Stadt, die eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität insbesondere im nördlichen Abschnitt des Südhafens anstrebt.

Die nach § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden mehrheitlich nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Für die Bereitstellung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter besteht kein planerisches Erfordernis. Zudem werden durch deren Ausschluss potentielle Konflikte in Bezug auf produktions- bzw. anlagenbedingte Emissionen vermieden.

Für die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ist die Lage und die derzeitige Nutzungsausprägung des Plangebietes städtebaulich nicht geeignet.

Der Betrieb von Vergnügungsstätten ist mit den städtebaulichen Zielen der Stadt, den Südhafenbereich insgesamt aufzuwerten und attraktiver zu gestalten nicht vereinbar. Ebenso gewerbliche Bordelle, die planungsrechtlich nicht zu den Vergnügungsstätten zählen.

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind auch Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Maßgeblich für diesen Ausschluss ist hier die Lage der Gewerbegebiete in einem Bereich des Südhafens, der nicht durch zusätzliche Verkehre belastet werden soll. Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 m^2 Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese Ausnahme soll die Möglichkeit eines Direktverkaufs eröffnen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Fläche, Grundflächenzahl (GRZ)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet an der Königsberger Straße wird die überbaubare Grundstücksflächen durch eine weitestgehend am Bestand orientierte Ausweisung eines alle Grundstücke erfassenden durchgehenden Baufeldes sowie über die Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt. Durch die eng am Bestand orientierte rückwärtige Baugrenze soll sichergestellt

werden, dass eine Wohnnutzung in diesem Bereich nicht deutlich näher an den Milchtrocknungsbetrieb heranrückt und so die bestehende Gemengelage verschlechtert. Durch eine heranrückende Wohnbebauung würden die in einem Schallreduzierungskonzept der Cremilk entwickelten betrieblichen Maßnahmen zur Lärmminderung unterlaufen. Die Einhaltung des festgelegten Immissionswertes stellt ab auf die derzeitige Bestandssituation an der Königsberger Straße. Geringe bauliche Erweiterung lassen die ausgewiesene Baugrenze sowie die festgesetzte GRZ zu.

Für den Bereich des Bestandsbetriebes folgt die Baugrenzenausweisung auf der zur Schlei gelegen Ostseite dem vorhandenen Gebäudebestand. Die westliche Baugrenze orientiert sich an dem westlichsten Gebäude und hält einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze. Im nördlichen Grundstücksbereich verläuft die Baugrenze aufgrund der vorhandenen Bebauung an die Grundstücksgrenze. Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, können neue betriebliche Gebäude im südwestlichen Grundstücksbereich somit auch näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken, sofern die Einhaltung der festgelegten Immissionsrichtwerte (55 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts) nachgewiesen wird. Es ist damit ausgeschlossen, dass sich die bestehende Lärmsituation für die Anwohner an der Königsberger Straße verschlechtert.

Auch in der als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen Erweiterungsfläche ist die zur Königsberger Straße nächstgelegene Baugrenze bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze herangeführt. Aus Hygienegründen ist der Betrieb der Cremilk bestrebt, größere begrünte Flächen auf dem Betriebsgrundstück zu vermeiden, da sich dort erfahrungsgemäß Tiere, die Keime weitertragen können, ansiedeln. Für die Errichtung neuer Betriebsteile auf der Erweiterungsfläche gelten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm) für allgemeine Wohngebiete.

Überschreitung der zulässigen GRZ

Das derzeitige Betriebsgelände ist annähernd vollflächig versiegelt. Ausgenommen sind eine kleine Rasenfläche am Nestléweg sowie der Böschungsbereich zur Bahnanlage. Wie bereits vorstehend ausgeführt, wird betrieblicherseits angestrebt, den Anteil unversiegelter Flächen auf dem Betriebsgelände möglichst gering zu halten. Dies betrifft auch die Erweiterungsfläche auf dem jetzigen Kleingartengelände. Durch eine entsprechende textliche Festsetzung wird daher sowohl für den Bestandsbereich als auch für das Erweiterungsgebiet eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 (Obergrenze

für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätz und befestigte Hofflächen bis auf eine GRZ von 0,9 zugelassen.

Anzahl der Vollgeschosse

Die im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Begrenzung auf ein Vollgeschoss folgt dem baulichen Bestand, der ausnahmslos aus eingeschossigen Gebäuden besteht. Die Zulassung eines weiteren Geschosses würde zu einer veränderten Immissionssituation führen, da die maßgeblichen Emissionsquellen des Milchtrocknungsbetriebes sich in größeren Höhen befinden. Um hier Konflikte zu vermeiden, wird die vorhandene eingeschossige Bebauung planerisch festgeschrieben.

Maximale Gebäudehöhen

In den festgesetzten Gewerbegebieten wird die bauliche Höhenentwicklung über die Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen gesteuert. Im nordöstlichen Bereich entlang des Nestléweges sowie an der südwestlichen Grundstücksgrenze im Sichtfeld der Wohnbebauung orientieren sich die festgesetzten Gebäudehöhen am Bestand. Die Gebäudehöhenbeschränkungen auf 7 m bis 10 m in diesen Randzonen bewirken durch die gestaffelte Höhenentwicklung eine bessere Einfügung in das bauliche Umfeld.

Im übrigen Bereich bewegen sich die maximal zulässigen Gebäudehöhen zwischen 20 m und 22 m mit Ausnahme des jetzigen Sprühturmes. Dieser hat bereits eine Höhe von 31,50 m über dem derzeitigen Betriebsgelände. Für den derzeitigen Stand der Produktionstechnik sind für eine optimale Milchtrocknung Sprühtürme mit bis zu 50 m Höhe notwendig. Aufgrund der benachbarten Wohnbebauung wird zur Absicherung des Betriebes für eine spätere Aufstockung des bestehenden Sprühturmes eine maximale Gebäudehöhe von 45 m am jetzigen Standort festgesetzt.

Eine andere betriebliche Entwicklungsoption ist die Errichtung eines neuen Sprühturmes. Als Standort eignet sich aus betriebstechnischen Gründen nur der Bereich der jetzigen Produktion. Um auch diese Entwicklungsoption zur Absicherung des Betriebes planungsrechtlich zu ermöglichen, wird zusätzlich zu den planzeichnerischen Gebäudehöhenfestsetzungen durch eine textliche Festsetzung im Teilgebiet 2 eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen bis zu einer Gebäudehöhe von 50 m, bezogen auf die Oberkante der befestigten Hoffläche, auf einer Grundfläche von maximal 500 m^2 zugelassen.

Alle festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gelten nicht für Schornsteine, technische Anlagen und Betriebs-

teile sowie Antennenträger.

5.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen

Stellplätze und Nebenanlagen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen zulässig. Nicht zulässig außerhalb der Baugrenzen sind dauerhaft zum Wohnen genutzte Nebenanlagen, da eine an den Betrieb der Cremilk heranrückende Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes verhindert werden soll, um die bestehende Gemengelage nicht zu Lasten des Betriebes zu verschlechtern.

Auch in den festgesetzten Gewerbegebieten (unbeschränktes und eingeschränktes Gewerbegebiet) sind Stellplätze und Nebenanlagen und Stellplätze außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen zulässig. Derzeit befinden sich vor dem Haupttor im Norden bereits Stellplätze für Besucher und Kunden sowie ein Unterstand für Raucher.

5.4 Bauweise

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude mit über 50 m Länge in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Diese Festsetzung beruht auf der Feststellung, dass bereits mehrere Bestandsgebäude Gebäudelängen von mehr als 50 m aufweisen. Der Gebäudebereich Produktion und Lager, bestehend aus mehreren aneinandergebauten Gebäuden und Gebäudeteilen, verfügt sogar über eine Gebäudelänge von insgesamt über 200 m.

5.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr, Bahnanlagen

Der im Plangebiet liegende Abschnitt der bestehenden Eisenbahntrasse zwischen der Wohnbebauung an der Königsberger Straße und dem Betrieb der Cremilk einschließlich der Erweiterungsflächen wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen. Die Widmung als Bahnanlage soll weiterhin aufrechterhalten werden. Die Gleisanlagen sollen auch künftig durch die vorhandene Museumsbahn der Angelner Dampfeisenbahn genutzt werden.

Auf dem Gelände der Cremilk befinden sich derzeit ebenfalls eisenbahnrechtlich gewidmete Bahnanlagen. Es handelt sich um ein Gleis, das vom Betriebstor im Norden parallel zur östlichen Grundstücksgrenze verläuft. Der Betrieb benötigt diese Gleisanlage nicht mehr und hat Teile der Bahnanlagen bereits abgebaut. Für eine Entwidmung ist eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erforderlich. Ein entsprechender Entwidmungsantrag wird durch den Betrieb nun gestellt. Die Gleistrasse wird daher nur noch nachrichtlich in die Planzeich-

nung des Bebauungsplans übernommen.

6 Immissionsschutz

Betriebliche Bestandssituation

Die Bestandssituation im Bereich des vorhandenen Betriebes der Cremilk und der angrenzenden Wohnbebauung östlich der Königsberger Straße ist planungsrechtlich, wie schon unter Ziffer 2 dargestellt, als historisch gewachsene Gemengelage einzustufen. Gewerbebetrieb und Wohnbebauung entwickelten sich annähernd zeitgleich in einem Umfeld, das durch die Hafenflächen im Wesentlichen gewerblich geprägt war.

Für die faktische Wohnbebauung westlich des bestehenden Betriebes besteht aufgrund dieser Gemengelage daher entsprechend Nr. 6.7 der TA-Lärm (technische Anleitung zum Schutz vor Lärm) eine entsprechend geringere Schutzbedürftigkeit, d.h., die Immissionsrichtwerte, die für zum Wohnen dienende Gebiete gelten, können auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden. Der Grund für die Zwischenwertbildung in Gemengelagen ist das gegenseitige Gebot der Rücksichtnahme, welches auch im Immissionsschutzrecht gilt.

Die maßgeblichen Emissionen des milchverarbeitenden Betriebes resultieren aus betrieblichen Geräuschquellen, die zum Teil durch Betriebsteile erzeugt werden, die sich betriebstechnisch bedingt in größerer Höhe befinden und daher durch bauliche Maßnahmen nur bedingt gegenüber der Umgebung abgeschirmt werden können.

Im November 2016 erstellte das Büro ALN Akustik Labor Nord GmbH eine schalltechnische Untersuchung zur Bestandssituation, nachdem bereits in 2015 und 2016 durch den Betrieb der Cremilk mehrere Lärmminderungsmaßnahmen auf der Grundlage eines ersten Schallreduzierungskonzeptes zur Verbesserung der Lärmsituation für die betroffenen Anwohner umgesetzt wurden. Grundlage der Untersuchung sind schalltechnische Messungen an maßgeblichen Anlagenaggregaten vor Ort.

Die schalltechnische Untersuchung der Bestandssituation (Bericht ALN vom 19.11.2016) zeigt, dass für den Tageszeitraum (von 6.00 bis 22.00 Uhr) an allen untersuchten Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Das bedeutet auch, das für die betriebliche Entwicklung immissionsrechtlich am Tage noch ein Entwicklungspotential vorhandenen ist.

Für den Nachtzeitraum hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord in Flens-

burg als zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde aufgrund der vorhandenen Gemengelage als Immissionsrichtwert einen Zwischenwert zwischen allgemeinem Wohngebiet und Gewerbegebiet von 43 dB(A) festgelegt.

Die schalltechnischen Messungen der Bestandssituation Anfang November 2016 ergaben, dass dieser Zwischenwert an nahezu allen Immissionsorten während des Nachtzeitraums zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr überschritten wird.

Um diesen Wert an allen Immissionsorten der vorhandenen Wohnbebauung einhalten zu können und so eine Verträglichkeit des Betriebes mit der Wohnnachbarschaft zu erreichen, sind daher in Abstimmung mit dem LLUR schalltechnische Minderungsmaßnahmen durch den Betrieb Cremilk innerhalb der nächsten Jahre durchzuführen. Dazu wurden durch das Gutachterbüro Vorgaben zur Minderung der Schallemission einzelner, für die Schallemission bedeutsamer Aggregate erarbeitet, die in ein Schallsanierungskonzept der Cremilk GmbH einfließen. Dieses mit dem LLUR abgestimmte Sanierungskonzept (Schallreduzierungskonzept) umfasst zunächst den Zeitraum bis 2019. Um den jeweiligen Ist-Zustand nach Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen zu ermitteln, wird gegen Ende eines Kalenderjahres eine aktuelle Ist-Aufnahme mit Messungen durch einen zertifizierten Betrieb durchgeführt. Die Ergebnisse werden dem LLUR und der Stadt Kappeln vorgelegt.

Das mit dem LLUR abgestimmte Schallreduzierungskonzept wird zusätzlich Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Cremilk GmbH und der Stadt Kappeln, der vor Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 80 geschlossen wird. Durch diese rechtliche Verbindung des mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmten Schallreduzierungskonzeptes mit dem Bebauungsplan ist sichergestellt, dass eine zielgerichtete Minderung der Geräuscheinwirkung durch den bestehenden Betrieb der Cremilk in der Wohnnachbarschaft entsprechend den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm für Gemengelagen hergestellt wird.

In der schalltechnischen Untersuchung vom 13.02.2017 ist dies anhand einer Prognose der Gewerbegeräuscheinwirkungen durch den Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand in der Königsberger Straße nachgewiesen. Demnach zeigen die prognostizierten Beurteilungspegel nach Durchführung der Minderungsmaßnahmen des Schallsanierungskonzeptes, dass an zwei Immissionsorten in der Nachtzeit die maximalen Beurteilungspegel von 43 dB(A) ausgeschöpft, jedoch nicht überschritten werden. An allen anderen Immissionsorten wird laut Prognose der vom LLUR vorgegebene Richt-

wert unterschritten.

Noch in 2017 ist eine Änderung für den Lufterhitzer im Sprühturm Egron 6 beim LLUR ordnungsgemäß angezeigt worden. Das Aggregat wird stillgelegt und ein Ersatz wird in der weiter zur Schlei gelegenen Energiezentrale installiert. Damit entfällt die Quelle "Tor Lufterhitzer" (mit Cre-27 im Schallreduzierungskonzept bezeichnet) am bisherigen Standort. Verbunden mit dieser Maßnahme ist eine weitere bauliche Maßnahme (Cre-23) am Abluftventilator Turm 6. In 2017 sieht das Schallreduzierungskonzept zudem vier weitere technische bzw. bauliche Maßnahmen vor.

Geplante betriebliche Erweiterungsflächen

Infolge der neu ausgewiesenen betrieblichen Erweiterungsflächen auf dem ehemaligen Kleingartengelände rückt künftig südlich des derzeitigen Betriebes der Cremilk eine gewerbliche Nutzung näher an die bestehenden Wohnlagen entlang der Königsberger Straße heran.

Für die betrieblichen Erweiterungsflächen des ehemaligen Kleingartengeländes gelten daher hinsichtlich der benachbarten Wohnlagen sowohl für den Tages- als auch für den Nachtzeitraum die Immissionsrechtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Auf der Basis dieser Richtwerte sind im Bebauungsplan für diesen Bereich Emissionskontingente als flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die Festsetzung von Emissionskontingenten ermöglicht es dem Betrieb, durch geeignete architektonische und bauliche Maßnahmen die Immissionsrechtwerte im festgesetzten Wohngebiet an der Königsberger Straße einzuhalten.

7 Altlasten

Der südliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist Teil einer im Boden- und Altlastenverzeichnis des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragenen Altlast:

Das Flurstück 33/169 und der südliche Bereich von Flurstück 33/34 befinden sich auf der Altablagerung Nr. 007 Kappeln-Süderfeld. Hier ist im Untergrund methanhaltiges Deponiegas enthalten, das zu Gefährdungen der menschlichen Gesundheit bei der Errichtung und Nutzung von Bauwerken sowie zu Beschädigungen von Gebäuden führen kann (Explosionsgefahr). Seit Februar 2016 liegt eine Detailuntersuchung des UCL Umwelt Control Labors aus Kiel vor, in dem auch mögliche Maßnahmen zum Umgang mit der Methangasproblematik aufgezeigt werden.

Zurzeit wird von der Stadt Kappeln in Zusammenarbeit

mit dem MELUR und der unteren Bodenschutzbehörde eine Sicherungsmaßnahme für die Deponiegasproblematik vorbereitet. Weitere Untersuchung sollen bis in das Jahr 2018 hinein noch durchgeführt werden. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist daher der Bereich, in dem auffällige Methangehalte festgestellt wurden, als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Darüber hinaus muss in dem oben genannten Bereich (Flurstück 33/169 und der südliche Bereich von Flurstück 33/34) bei Erdbaumaßnahmen mit hausmüllähnlichen Abfällen gerechnet werden, die kostenpflichtig ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Weiterhin ist die geplante Erweiterungsfläche auf dem ehemaligen Kleingartengelände (Flurstück 33/34) insgesamt altlastenrelevant. Es wurde daher in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg eine orientierende Altlastenuntersuchung ebenfalls durch das UCL Umwelt Control Labor durchgeführt.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden in der Bodenfestsubstanz stellenweise erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, von denen jedoch nach dem Stand der Untersuchungen keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch oder Grundwasser ausgeht. Der Verdacht auf Vorliegen von schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderungen konnten durch die Untersuchungen nicht bestätigt werden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen besteht aus gutachterlicher Sicht kein weiterführender Untersuchungsbedarf.

Bei einer Niveauangleichung der Erweiterungsfläche an das jetzige Betriebsgelände ist der dann anfallende Aushubboden im Hangbereich des ehemaligen Kleingartengeländes für den eingeschränkten offenen Einbau geeignet

Die Bodenschutzbehörde erteilt für die weitere Planung folgende Auflagen:

- Für die Ausführung von Erdarbeiten und ggf. für die weitere Nutzung im Bereich der Brachfläche ist eine gesonderte Bewertung der Untersuchungsergebnisse für den Pfad Boden-Mensch erforderlich.
- Die im Bereich der Brachfläche vorhandene Deponiegasgefahr ist bei sämtlichen Maßnahmen und Arbeiten zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr zu treffen.
- Anfallende Aushubböden sind nach LAGA zu untersuchen und entsprechend zu verwerten.

8 Ver- und Entsorgung

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung sowie im Bereich des Bestandsbetriebes der Cremilk sind alle Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden.

Für eine gewerbliche Nutzung der ehemaligen Kleingartenflächen sind bezüglich der Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung neue Entwässerungsleitungen und -anlagen entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu schaffen.

8.1 Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung übernimmt das Wasserwerk Kappeln.

8.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung stellt die Schleswig-Holstein Netz AG zur Verfügung.

8.3 Telekommunikation

Im Plangebiet liegen bereits Telekommunikationskabel.

8.4 Oberflächenwasser

Für die Oberflächenentwässerung des Betriebes der Cremilk bestehen Einleitungsgenehmigungen für mehrere Einleitungsstellen in die Schlei.

Für die Erweiterungsfläche bestehen ausreichend Kapazitäten, das anfallende Oberflächenwasser in die Kanalisation zu leiten.

8.5 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in das vorhandene städtische Netz eingeleitet. Es kann an den DN 200 (Stz) Schmutzwasserkanal in der Arnisser Straße und an dem DN 300 (Stz) Schmutzwasserkanal im Nestlé-Weg angeschlossen werden. Das anfallende Abwasser in der Arnisser Straße fließt im freien Gefälle zum Klärwerk. Das Abwasser aus dem Schmutzwasserkanal im Nestlé-Weg wird über die Pumpstation am Seglerhafen zur Kläranlage gepumpt.

8.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung übernimmt der Kreis Schleswig-Flensburg, der sich dazu privater Entsorgungsbetriebe bedient.

Gewerbliche Abfälle sind auf geeigneten Deponien zu entsorgen.

8.7 Brandschutz

Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen. In Bezug auf das Gewerbegebiet können 96 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich am Eingang der

Cremilk.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Gewässerschutzstreifen

Die Ufer der Schlei gehören zur Küstenlinie. Gemäß § 35 Absatz 2 der seit dem 24.06.2016 geltenden Fassung des Landesnaturschutzgesetzes dürfen an Küsten bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Die ehemalige Kleingartenfläche befindet sich innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens. Die Grünfläche erfüllt jedoch nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht die Funktion eines Gewässerschutzstreifens, da sie sich inmitten eines Gewerbegebietes befindet. Demzufolge wurde ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt und zwischenzeitlich positiv beschieden (Aktenzeichen 661.8.05.01.055-10/17, Schreiben vom 12.07.2017). Das Bauverbot nach § 35 LNatSchG ist somit im Plangeltungsbereich nicht mehr zu beachten.

9.2 Bahnanlagen

Auf dem Betriebsgelände der Cremilk befinden sich noch Bahnanlagen mit einem Fachvorbehalt nach Eisenbahnrecht. Da der Betrieb die Anlagen nicht mehr benötigt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Entwidmungsantrag gestellt. Formal unterliegen die Anlagen jedoch noch dem Eisenbahnrecht und werden daher nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um ein in Teilen noch vorhandenes Bahngleis.

9.3 Hochwassergefahren

Für den Bereich des Bebauungsplans wird in der Hochwasserrisikokarte (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) der maßgebliche Referenzwasserstand von NN +2,60 m (Küstenhochwasser, HW200) abgebildet. Demnach liegen im nördlichen Plangebietsbereich Teilbereiche der Flurstücke 590 und 591 im Hochwasserrisikogebiet.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass der Südostbereich des Teilgebietes 6 der Planzeichnung zum Bebauungsplan unterhalb einer Geländehöhe von 3,0 m ü.NN liegt.

Laut Aussage der Unteren Wasserbehörde ist grundsätzlich darauf zu achten, dass Schmutzwasserschächte oder auch Pumpstationen die unterhalb dieser Geländehöhe von 3,0 m ü.NN. liegen bzw. geplant sind, hochwassergeschützt auszubilden sind. Für wassergefähr-

dende Stoffe wird eine Mindestlagerhöhe von NN +3,5 m vorgegeben.

10 Hinweise

10.1 Schutz der Bahnanlagen

Durch das Plangebiet verläuft die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Süderbrarup-Kappeln des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG.

Für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG sowie für Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weist die Landeseisenbahnverwaltung auf den Abschnitt 11, § 6 und§ 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 und die Beachtung folgender Aspekte hin:

- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.
- Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.
- Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger

der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

- Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bittet die Landeseisenbahnverwaltung um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.

10.2 Archäologischer Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG): 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 die Leiterin oder 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.

10.3 Bundeswasserstraßengesetz

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. 1 S. 962) 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 be-

leuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

10.4 Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Bei Überschreitung von 30 Meter über Grund (spätere Aufstockungen von Gebäuden bzw. Neuerrichtung von Gebäuden) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen weiterhin zu beteiligen. Sollte diese Höhe überschritten werden, bittet das Bundesamt ihm die Planungsunterlagen in jedem Einzelfall - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

11 Flächenbilanz

Gewerbegebiet	30.692 m^2
Gewerbegebiet, eingeschränkt	14.078 m^2
Allgemeines Wohngebiet	17.121 m^2
Flächen für Bahnanlagen	4.652 m^2

TEIL II - UMWELTBERICHT

12 Einleitung

12.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

12.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Änderungsverfahren die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Gewerbegebiet zur Sicherung des bestehenden milchverarbeitenden Betriebes
- Eingeschränktes Gewerbegebiet als Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb
- Allgemeine Wohngebiete
- Bahnanlagen

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 80 umfasst eine Fläche von 6,7 ha. Davon entfallen auf

Gewerbegebiet	30.692 m²
Gewerbegebiet, eingeschränkt	14.078 m²
Allgemeines Wohngebiet	17.121 m²
Flächen für Bahnanlagen	4.652 m²
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	66.543 m²

12.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80 sowie die nähere Umgebung.

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände eines milchverarbeitenden Betriebes, Teile des westlich angrenzenden Wohngebietes und eine ehemalige Kleingartenanlage, die zu großen Teilen bereits aufgegeben worden ist. Im Plangebiet verläuft eine Bahntrasse, die für Fahrten einer historischen Museumsbahn genutzt wird.

Das Wohngebiet besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern der 60er Jahre mit langgestreckten Gärten zur Bahntrasse hin. Die Gärten weisen eine typische Mischung von Rasenflächen, Zierpflanzenbeeten und einzelnen größeren Gehölzen mit einem großen Anteil an standortfremden, immergrünen Arten auf. Zur der Bahntrasse hin schließen die Gärten mit einer dichten Gehölzreihe aus Bäumen und Großsträuchern ab.

Die Kleingartenkolonie ist zum überwiegenden Teil bereits geräumt. Verblieben sind auf den geräumten Flächen niedrige Hecken, die ehemals die Parzellen trennten, sowie einzelne Obst- und Laubbäume.

Zwischen Kleingartenkolonie und Schlei befindet sich eine Grünlandfläche, die mit Schafen beweidet wird.

Das Betriebsgelände ist annähernd vollständig versiegelt und weist mit Ausnahme einer Böschung an der

Bahnanlage keine Grünstrukturen auf.

Entlang der Schlei befinden sich innerhalb der schmalen flussbegleitenden Grünanlage zahlreiche ortsbildprägende Großbäume sowie eine Allee mit etwas jüngeren Bäumen.

13 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

13.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 15.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

§ 20/§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusam-

menhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Es sind keine Biotopverbundflächen von der Planung betroffen.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt in ca. 80 m Entfernung zum FFH-Gebiet „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1423-394) und „Schlei“ (EGV DE 1423-491). Die FFH-Vorprüfung sieht keine Gefährdung der Erhaltungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt. Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappel kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Siehe Kapitel 15.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen

auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Es erfolgt eine Betriebserweiterung auf den bereits versiegelten Flächen, dadurch wird die Inanspruchnahme neuer Flächen vermieden. Als potenzielle Erweiterungsfläche wird eine Kleingartenfläche hinzugezogen, die auch bereits teilweise baulich genutzt wurde und bereits durch die Nutzung überformt war.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft auch während der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt.

13.2 Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan ein Sondergebiet Hafen sowie das Kleingartengelände dar. Entlang der Schlei werden Baumreihen als Bestand dargestellt. Zwei Biotope sind gesondert kartiert worden: es handelt sich zum einen um den flussbegleitenden Park, zum zweiten um Röhrichtstrukturen in der Schlei.

Der Entwicklungsplan sieht den Erhalt dieser Grün-

strukturen vor.

Abb.: Entwicklungsplan des Landschaftsplans

Die Planung widerspricht dem Erhaltungsziel des Landschaftsplans für die Kleingartenanlagen, da diese Fläche nun ebenfalls als Gewerbefläche entwickelt werden soll.

Die Parkanlage und die Röhrichtstrukturen entlang der Schlei sind durch die Planung nicht betroffen.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Die Stadt Kappeln hat ein verstärktes Interesse daran, den milchverarbeitenden Betrieb Cremilk als einen der größten örtlichen Arbeitgeber an diesem Standort zu halten und damit den Erhalt und die Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaftskraft und den Erhalt von Arbeitsplätzen sicherzustellen. Ein Weiterbestehen des Betriebes ist aber nur durch fortlaufende Modernisierung zum Erhalt der Konkurrenzfähigkeit gewährleistet. Die Planungen zur 45. Änderung des FNP sowie der Bebauungsplan Nr. 80 dienen dazu, den Betriebsstandort langfristig zu sichern und die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der „Gesamt - Einkommenseffekte“ (Löhne, Gehälter, Gewinne) dient das Vorhaben auch in hohem Maße der Sicherung von Arbeitsplätzen, und zwar nicht nur von Arbeitsplätzen des Betriebes, sondern auch Dritter wie z. B. Zulieferern.

Die wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens für die örtliche Wirtschaft wird auch durch die Abhängigkeit der Stadt Kappeln von Gewerbesteuereinnahmen unterstrichen, sie sich unmittelbar im städtischen Haus-

halt niederschlagen.

Insgesamt besteht aus Sicht der Stadt Kappeln in der Gesamtbetrachtung ein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt der Arbeitsplätze und der Sicherung des Betriebsstandortes. Aus den genannten Gründen wird von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abgewichen.

13.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine Schutzgebiete vorhanden. Für das östlich in ca. 80 m Luftlinie beginnende FFH-Gebiet „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1423-394) und „Schlei“ (EGV DE 1423-491) ist eine FFH-Vorprüfung vorgenommen worden. Die FFH-Vorprüfung sieht keine Gefährdung der Erhaltungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80.

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie der faunistischen Potenzialanalyse (B.i.A. 2017). In letzterer werden schwerpunktmäßig die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten berücksichtigt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

14.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

<u>Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten</u>

Für den Bereich des bereits bestehenden Betriebes lagen keine anderen Lösungsmöglichkeiten vor.

Im Bereich der Erweiterungsfläche ist geprüft worden, ob bestehenden Grünstrukturen erhalten werden können. Aufgrund des Flächenbedarfs der Firma Cremilk und der besonderen hygienischen Anforderungen, die in einem Nahrungsmittel verarbeitenden Betrieb zu beachten sind, ist davon abgesehen worden, die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Null-Variante:

Das Betriebsgelände würde ohne die Planung weiterhin in gleicher Weise zur Nahrungsmittelproduktion genutzt werden. Das allgemeine Wohngebiet bliebe unverändert. Ohne die Entwicklung der Erweiterungsfläche zum eingeschränkten Gewerbegebiet würden die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen werden oder regelmäßig gemäht werden. Die Nutzung als Kleingärten wäre theoretisch wieder aufnehmbar.

14.2 Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche und durch Veränderung der vorhandenen Bebauung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über

die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)

- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potentiell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	X	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	X			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

14.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Entlang der Königsberger Straße befinden sich Einfamilienhaus-Grundstücke, in denen Wohnnutzung stattfindet. Die Wohnbebauung befindet sich im Einflussbereich der Schallemissionen des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk. Das Plangebiet hat allgemeine Bedeutung für die Teilfunktion Wohnen.

Teilfunktion Erholen

Die Gärten des allgemeinen Wohngebietes besitzen eine Funktion als Erholungsraum für die Anwohner. Die aufgegebenen Kleingärten haben die Funktion als Be-

reich für die landschaftsbezogene Erholung durch die Aufgabe der Nutzung verloren. Das Plangebiet hat derzeit nur allgemeine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm”) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft auch während der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Teilfunktion Erholen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Umsetzung des Schallsanierungskonzeptes für den Betrieb Cremilk
- Festsetzung von Emissionskontingenten

14.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich gliedert sich in das Wohngebiet, den bestehenden Betrieb sowie die geplante Erweiterungsfläche auf den aufgegebenen Kleingärten.

Das Wohngebiet besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern aus den 1960er Jahren mit langgestreckten Gärten zur Bahntrasse hin. Die Gärten weisen eine typische Mischung von Rasenflächen, Zierpflanzenbeeten und einzelnen größeren Gehölzen mit einem großen Anteil an standortfremden, immergrünen Arten auf. Zu der Bahntrasse hin schließen die Gärten mit einer dichten Gehölzreihe aus Bäumen und Großsträuchern ab.

Das Betriebsgelände ist annähernd vollständig versie-

gelt und weist mit Ausnahme einer Böschung an der Bahnanlage keine Grünstrukturen auf. Mehrere Gebäude unterschiedlicher Höhe und Gestalt prägen diesen Bereich. So kommen neben dem 32 m hohen Sprühturm unter anderem Produktionsgebäude, Lagerhallen mit Metallfassaden, ein Verwaltungsgebäude mit Flachdach und ein altes Hausmeistergebäude mit zwei Kaminen und Dachziegeln vor. Das vorherrschende Fassadenmaterial bildet dabei rötlichbrauner Klinker.

Die Kleingartenkolonie ist zum überwiegenden Teil bereits geräumt, nur einzelne Parzellen werden noch bewirtschaftet. Verblieben sind auf den geräumten Flächen niedrige Hecken, die ehemals die Parzellen trennten, sowie einzelne Obst- und Laubbäume.

Angrenzend an das Plangebiet, zwischen Kleingartenkolonie und Schlei, befindet sich eine Grünlandfläche, die mit Schafen beweidet wird.

Folgende Biotoptypen liegen im Plangebiet vor:

Obstbaum

Auf der aufgegebenen Kleingartenfläche befinden sich noch vereinzelt Obstgehölze.

Heimisches Laubgehölz

Im Randbereich der ehemaligen Kleingartenfläche stehen noch einige heimische Laubbäume.

Gebüsch aus heimischen Arten

Im Randbereich der ehemaligen Kleingartenfläche und entlang der Bahngleise befinden sich lückige Gebüschstrukturen, die sich aus heimischen Laubgehölzarten zusammensetzen.

Artenarmes Wirtschaftsgrünland

Das Flurstück 33/169 und Teile des Flurstückes 33/34 wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Es handelt sich um artenarmes Intensivgrünland von geringer Wertigkeit.

Sonstige Gartenbauflächen (geräumte Kleingartenanlage)

Die ehemalige Kleingartenfläche besteht aus ehemals meist intensiv genutzten, häufig umgebrochenen (kleinere) Anbauflächen von Gemüse, Kräutern und krautigen bzw. niedrigwüchsigen Zierpflanzen sowie Erdbeeren, die allerdings vollständig geräumt sind. Aufgrund der ehemaligen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Bodens, als Vegetationsschicht entwickelt sich nach der Räumung ruderale Vegetation.

	Gleisbett (Schotter) Durch das Plangebiet verläuft eine Bahnanlage mit einem vegetationsarmen Schotter-Gleisbett. Kleinflächige Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzbestand/Einzelhausbebauung Im Allgemeinen Wohngebiet befindet sich Einfamilienhausbebauung mit üblichen Hausgärten, die sich überwiegend aus Rasenflächen mit randlichen Zierbeeten zusammensetzen. Gewerbegebiet Das Betriebsgelände der Cremilk AG ist vollständig mit Betriebsgebäuden und Erschließungsflächen versiegelt.
Faunistisches Potenzial	Aufgrund des Fehlens von älteren Baumbeständen beschränkt sich das Potenzial für Fledermäuse auf einzelne in Gebäuden siedelnde Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Eine etwas höhere Bedeutung für Fledermäuse ist den Siedlungsbereichen und der ehemaligen Kleingartenanlage zuzusprechen. Hier sind innerhalb der Dachstühle kleine Wochenstubenquartiere oder Überwinterungshabitate nicht vollständig auszuschließen. Die angrenzenden Gärten, der Komplex der Kleingartenanlage und die nahe Schlei bieten den Tieren ein vergleichsweise reich strukturiertes Nahrungshabitat. Die Potenzialanalyse hat das potenzielle Vorkommen von 30 Brutvogelarten festgestellt. Bei der großen Mehrzahl der Arten handelt es sich um überwiegend häufige, weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen. Mit Dohle und Star treten zwei Arten potenziell auf, die landesweit auf der Vorwarnliste geführt werden. Bundesweit sind Mehlschwalbe und Star gefährdet und die Arten Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz und Heckenbraunelle werden auf der Vorwarnliste geführt. Siehe auch Kapitel 16.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es auf der Erweiterungsfläche zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind Intensivgrünlandflächen, halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Laubgehölze von allgemeiner Bedeutung.
Maßnahmen zur Vermeidung	-

und Minderung

14.5 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der natürlich anstehende Boden im Plangeltungsbereich ist vollständig anthropogen überformt. Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein befindet sich das gesamte Plangebiet im Bereich einer großflächigen Aufschüttung. Von 1945 bis ca. 1971 wurde ein damaliger Flachwasserbereich der Schlei mit Hausmüll und Bauschutt verfüllt. Bis in die 1980er Jahre erfolgte eine weitergehende Auffüllung mit Bauschutt / Bodenaushub.

Der südliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist Teil einer im Boden- und Altlastenverzeichnis des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragenen Altlast:

Hier wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen in Teilbereichen auffällige Methangehalte festgestellt. Zurzeit wird von der Stadt Kappeln in Zusammenarbeit mit dem MELUR und der unteren Bodenschutzbehörde eine Sicherungsmaßnahme für die Deponiegasproblematik vorbereitet. Weitere Untersuchungen sind bis in das Jahr 2018 hinein vorgesehen.

Darüber hinaus muss in diesem Bereich bei Erdbaumaßnahmen mit hausmüllähnlichen Abfällen gerechnet werden, die kostenpflichtig ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Weiterhin ist die geplante Erweiterungsfläche auf dem ehemaligen Kleingartengelände (Flurstück 33/34) altlastenrelevant. Es wurde daher in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg eine orientierende Altlastenuntersuchung ebenfalls durch das UCL Umwelt Control Labor durchgeführt.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden in der Bodenfestsubstanz stellenweise erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, von denen jedoch nach dem Stand der Untersuchungen keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch oder Grundwasser ausgeht. Der Verdacht auf Vorliegen von schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderungen konnten durch die Untersuchungen nicht bestätigt werden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen besteht aus gutachterlicher Sicht kein weiterführender Untersuchungsbedarf.

Bei einer Niveauangleichung der Erweiterungsfläche an das jetzige Betriebsgelände ist der dann anfallende Aushubboden im Hangbereich des ehemaligen Kleingartengeländes für den eingeschränkten offenen Ein-

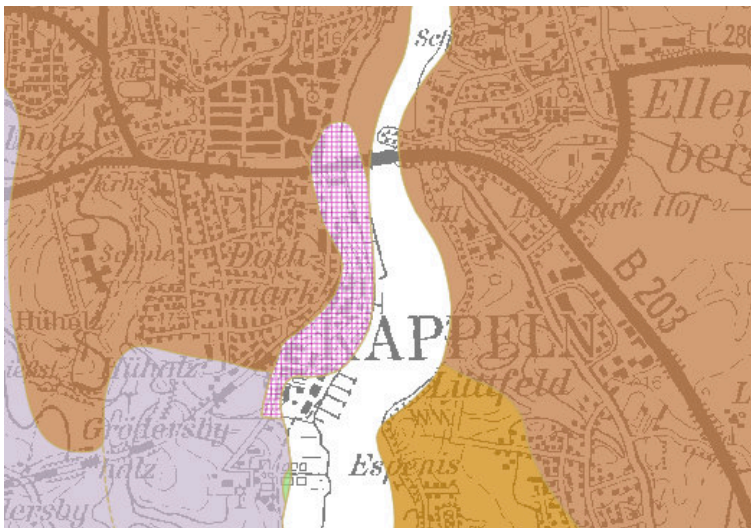
bau geeignet.

Die Bodenschutzbehörde hat für die weitere Planung Auflagen erteilt, die nachfolgend unter den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aufgeführt sind.

Die Betriebsflächen der Cremilk AG sind zu 100 % versiegelt.

Der Boden besitzt somit keinen Seltenheitswert oder Archivfunktionen. Er ist von allgemeiner Bedeutung.

Abb.: Ausschnitt Bodenübersichtskarte (Landwirtschafts- und Umweltatlas SH)



Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen 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.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Durch Festlegung der GRZ auf 0,15 für die Einzelhausbebauung im Allgemeinen Wohngebiet wird die zusätzlich zulässige Versiegelung stark begrenzt, um den Gesamtflächenverbrauch möglichst gering zu halten.
- Kennzeichnung der Fläche mit auffälligen Methangehalten in der Planzeichnung als Hinweis für nachfolgende Planungen.

- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.
- Für die Ausführung von Erdarbeiten und ggf. für die weitere Nutzung im Bereich der Brachfläche ist eine gesonderte Bewertung der Untersuchungsergebnisse für den Pfad Boden-Mensch erforderlich.
- Die im Bereich der Brachfläche vorhandene Deponiegasgefahr ist bei sämtlichen Maßnahmen und Arbeiten zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr zu treffen.
- Anfallende Aushubböden sind nach LAGA zu untersuchen und entsprechend zu verwerten.

14.6 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung	Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor. Die Schlei als Küstengewässer befindet sich in 80 m Luftlinie östlich des Plangebietes. Innerhalb des Plangeltungsbereichs gibt es keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb der Hochwasserrisikogebiete der Schlei. Von den Altlastenverdachtsflächen gehen keine Gefährdungen für das Grundwasser aus. Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	-

14.7 Schutzgut 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.

Die Freiflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das ehemalige Kleingartengelände besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle, weil in der unmittelbaren Umgebung große Wasserflächen mit weitaus größerer Bedeutung liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Begrenzung der Neuversiegelung im Allgemeinen Wohngebiet durch eine Grundflächenzahl von 0,15.

14.8 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist in erster Linie durch die gewerbliche Nutzung der Cremilk AG und der südlich angrenzenden Werft geprägt. Die Betriebsgebäude und die Gewerbehallen wirken als Vorbelastung des Landschaftsbildes über den Plangeltungsbereich hinaus.

Im Allgemeinen Wohngebiet bietet sich aufgrund der homogenen Bebauung und der guten Eingrünung ein ausgewogenes Stadtbild, allerdings sind auch hier die Betriebsgebäude der Cremilk, insbesondere der Sprühturm als Vorbelastung überall wahrnehmbar.

Aufgrund der gewerblich genutzten Flächen, die den überwiegenden Teil des Plangebietes einnehmen, ist das Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine weitere Überformung der Landschaft ermöglicht. Insbesondere die zulässige Errichtung eines zweiten Sprühturms bis 50 m Höhe sowie die mögliche Erhöhung des vorhandenen Turms auf 45 m stellen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die weithin wirksam sein wird, dar.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung -

14.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung -

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Gemäß § 18 (2) BNatSchG ist die Eingriffsregelung nicht auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB anzuwenden. Da Teile des Plangeltungsbereichs sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befinden und nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits zulässig wäre, ist der Ausgleich oder Ersatz möglicher Eingriffe gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB hier nicht erforderlich.

Das trifft auf die Wohnbebauung entlang der Königsberger Straße und auf die vorhandenen Betriebsflächen der Cremilk AG zu.

Die ehemalige Kleingartenfläche und die Grünlandfläche sind als Außenbereichsflächen zu betrachten, hier sind die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe zu bilanzieren.

15.1 Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt.

Dies hat in erster Linie die Zerstörung von Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Veränderungen des Geländeklimas zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung auf ehemaligen Kleingartenflächen von allgemeiner Wertigkeit statt und beträgt 12.670 m².

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Die anlagebedingte Fernwirkung eines bis zu 50 m hohen Gebäudekomplexes wird sich erheblich nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Errichtung eines bis zu 50 m hohen neuen Gebäudes – möglicherweise auch zusätzlich zu einem auf 45 m aufgestockten Bestandsgebäude (vorhandener Sprühturm mit derzeit 31,50 m Höhe) ist im Plangebiet selbst nicht auszugleichen.

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

15.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der besonderen Hygieneanforderungen an lebensmittelverarbeitende Betriebe sind übliche Minimierungsmaßnahmen wie Begrünungsmaßnahmen oder Versickerungsmaßnahmen nicht umsetzbar.

15.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Gewerbegebiet GEe GRZ 0,8	14.078 m²	Überschreitung bis max. GRZ 0,9 = 90 %	12.670 m²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)			**12.670 m²**	0,5	**6.335 m²**
Kompensationserfordernis gesamt					**6.335 m²**

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **6.335 m²**.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten bleibt und keine Verbotstatbestände entstehen.

Als Ersatz für die zu beseitigenden Gehölzstrukturen im Plangeltungsbereich sind neue Gehölzstrukturen im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Es ist eine Gehölzfläche von 2.200 m² erforderlich.

Entfernung von Gehölzen

Bereits als vorbereitende Maßnahme zur Bauleitplanung wurde im Plangeltungsbereich das Kleingartengelände weitgehend geräumt, alle vorhandenen Hütten wurden beseitigt. Gehölze wurden nicht entfernt.

Zur Umsetzung der Planung ist zukünftig die Entfernung der vorhandenen Sträucher und Bäume erforderlich.

Der Ausgleich für die Gehölzfällungen erfolgt gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme, die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert wird, um keine Verbotstatbestände hinsichtlich § 44 BNatSchG auszulösen. Als Ausgleich muss eine ca. 2.200 m² große Fläche als Ersatzlebensraum zu einer Gehölzfläche entwickelt werden.

Damit sind die Gehölzfällungen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Das Entwässerungskonzept sieht vor, wie bisher das anfallende Oberflächenwasser vom Betriebsgelände abzuleiten. Für die Oberflächenentwässerung des Be-

triebes der Cremilk bestehen Einleitungsgenehmigungen für mehrere Einleitungsstellen in die Schlei.

Für die Erweiterungsflächen bestehen ausreichend Kapazitäten, das Oberflächenwasser in die Kanalisation zu leiten.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Bei der Ermittlung des Eingriffs in das Landschaftsbild wird von der zukünftig maximal zulässigen Gebäudehöhe von 50 m für den geplanten Sprühturm sowie die zulässige Erhöhung des vorhandenen Turms auf 45 m im Plangeltungsbereich ausgegangen.

Da der Runderlass zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung keine Hinweise zur Bilanzierung von Eingriffen in das Landschaftsbild durch hohe Bauwerke beinhaltet, erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Anlehnung an den Entwurf der Bundeskompensationsverordnung. Die Bundeskompensationsverordnung ist zwar nicht verabschiedet worden, dennoch kann die dargelegte Methodik als fachlicher Konsens betrachtet werden.

- Nach dem Entwurf der Bundeskompensationsverordnung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von Turmbauten, die höher als 20 m sind, ausgehen, nicht auszugleichen. Für diese Beeinträchtigungen sind Ersatzzahlungen zu berechnen. Da im Rahmen eines Bebauungsplanes keine Ersatzzahlungen zulässig sind, werden die nach der Methode der Verordnung berechneten Geldsummen in die Flächengröße einer Ausgleichsfläche umgerechnet. Für die Berechnung der Flächengröße wird der vom Gutachterausschuss festgelegte Bodenwert von 3,10 € pro m^2 zugrunde gelegt.

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung wird der Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung) zugeordnet. Die Ersatzzahlung für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes betragen bei Wertstufe 3 je Meter Anlagenhöhe 200 €.

Bei dem vorhandenen und geplanten Turm handelt es sich im Vergleich zu Funkmasten und Aussichtstürmen um einen deutlich massiveren Turm, andererseits befinden sich die beiden Türme nicht in freier Landschaft,

wie es bei Funkmasten und Aussichtstürmen in der Regel der Fall ist, sondern in einem vorbelasteten industriell geprägten Bereich. Aus diesem Grund wird die in der Biotopverordnung genannte Ersatzzahlung als angemessen erachtet.

Eingriff	**Ausgleichverhältnis**	**Ersatzzahlung**	**Ausgleichsfläche (bei 3,10 € je m²)**
Neubau Turm 50 m Höhe	200 € je Meter Anlagenhöhe	10.000 €	3.226 m²
Erhöhung vorhandener Turm um 15 m	200 € je Meter Anlagenhöhe	3.000 €	967 m²
Gesamt		13.000 €	4.193 m²

15.4 Gesamtbilanzierung

Eingriffe	**Ausgleichs-verhältnis**	**Ausgleichsbedarf**
Neuversiegelung GEe bei einer GRZ von 0,8 + Überschreitung bis GRZ 0,9: Max. zulässige Versiegelung von 12.670 m²	1:0,5	6.335 m²
Beseitigung von Gehölzen	ca. 1:1	Schaffung von 2.200 m² neuer Gehölzflächen (kann auf derselben Ausgleichsfläche stattfinden, wie der Ausgleich für das Schutzgut Boden)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neubau eines 50 m hohen Sprühturms bzw. Erhöhung des vorhandenen Turms auf 45 m Höhe	200 € je Meter Anlagenhöhe	13.000 €, entspricht 4.193 m² Ausgleichsfläche
Summe Ausgleichsbedarf		**10.528 m²**

Insgesamt sind Ausgleichsflächen in der Größe von **10.528 m²** erforderlich, sofern der funktionale Ausgleich für die Beseitigung von Gehölzen auf derselben Ausgleichsfläche wie der Ausgleich für das Schutzgut Boden stattfinden kann.

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden; es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 10.528 m²**.

Es bedarf daher der Bereitstellung externen Ausgleichs-

flächen.

Hierfür werden Teile des Ökokontos 661.4.03.055.2015.00, geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg, zugeordnet. In diesem Ökokonto wird extensives Grünland entwickelt. Zur Schaffung weiterer Biotopstrukturen finden auch Gehölzpflanzungen in Form von Baumreihen, Gebüschgruppen und Knicks statt. Es werden 8.328 m^2 dieses Ökokontos den Eingriffen des Bebauungsplans Nr. 80 zugeordnet.

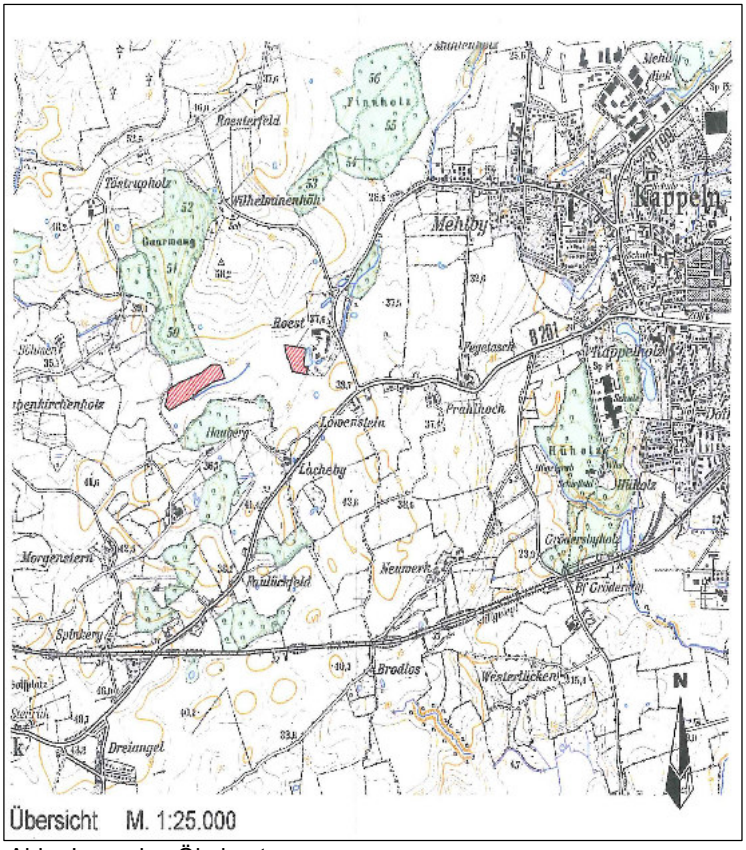


Abb.: Lage des Ökokontos

Die Kompensation für die Gehölzbeseitigungen erfolgt über die Zuordnung von 2.200 m^2 einer Ersatzaufforstungsfläche auf Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Mohrkirch-Westerholz.

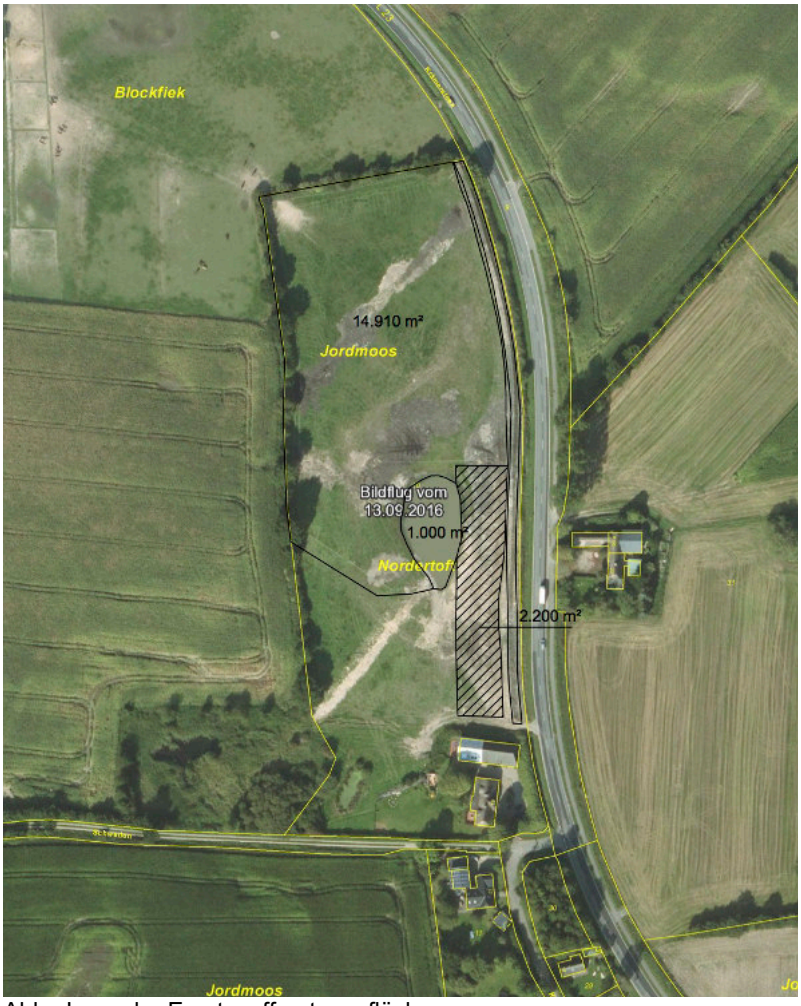


Abb.: Lage der Ersatzaufforstungsfläche

Mit der verbindlichen Übernahme der zugeordneten Kompensationsverpflichtungen sind die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. 80 entstehen, als ausgeglichen zu betrachten.

16 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Grünland-, Ruderalvegetation und Gehölzen, bauliche Veränderungen an vorhandenen Gebäuden und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44

BNatSchG B-Plan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappeln, B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Februar 2017

Das Gutachten beinhaltet eine faunistische Potenzialanalyse für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

16.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wildlebenden 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. „...wildlebende 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.

„…wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

16.2 Bestand

Brutvögel

Laut Gutachten kann im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen mit dem Vorkommen von knapp 30 Brutvogelarten gerechnet werden. Bei der großen Mehrzahl der Arten handelt es sich um über-

wiegend häufige, weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen. Mit Dohle und Star treten zwei Arten potenziell auf, die landesweit auf der Vorwarnliste geführt werden. Bundesweit sind Mehlschwalbe und Star gefährdet und die Arten Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz und Heckenbraunelle werden auf der Vorwarnliste geführt.

Fledermäuse

Aufgrund des Fehlens von älteren Baumbeständen beschränkt sich das Potenzial für Fledermäuse auf einzelne in Gebäuden siedelnde Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Während der Begehungen wurden einige potenziell geeignete Gebäude auf dem „Cremilk“-Gelände auf Fledermausbesatz untersucht bzw. das Besiedlungspotenzial abgeschätzt. In keinem der inspizierten Teilbereiche der Gebäude konnten Fledermäuse oder Spuren (Kot oder Fraßreste), die auf einen Besatz hingewiesen hätten, nachgewiesen werden. Ein Besatz der Gebäude durch Fledermäuse erscheint vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses und der Tatsache, dass die Nischen in den Dachbereichen abgedichtet sind, nicht wahrscheinlich.

Eine etwas höhere Bedeutung für Fledermäuse ist den Siedlungsbereichen und der ehemaligen Kleingartenanlage zuzusprechen. Hier sind innerhalb der Dachstühle kleine Wochenstubenquartiere oder Überwinterungshabitate nicht vollständig auszuschließen. Die angrenzenden Gärten, der Komplex der Kleingartenanlage und die nahe Schlei bieten den Tieren ein vergleichsweise reich strukturiertes Nahrungshabitat. Auf Grund der Nähe zum Wasser ist es möglich, dass auch Teich- und Wasserfledermäuse das Gebiet sporadisch als Nahrungshabitat nutzen. Quartierstandorte dieser Arten sind im Plangebiet allerdings nicht zu erwarten.

16.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Als planungsrelevante Arten sind ausschließlich Brutvögel zu betrachten.

Auszug aus dem Gutachten:

„Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Der B-Plan Nr. 80 der Stadt Kappeln sieht vor, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen für die Firma „Cremilk“ zu ermöglichen. Hierzu kann es zu Teilabrissen oder Erweiterungen von Bestandsgebäuden und zur vollständigen Beräumung einer ehemaligen Kleingartenanlage kommen. Mögliche vorhabenbedingte Schädigungen können sich baubedingt im Zuge der erforder-

lichen Beseitigung von Gehölzen (betrifft Gehölzbrüter) sowie durch Eingriffe in Gebäude (betrifft Gebäudebrüter) ergeben, wenn die Arbeiten während der Brutzeit der betroffenen Arten durchgeführt werden (Zerstörung von Gelegen, Töten von brütenden Altvögeln und/oder Nestlingen).

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten und die eigentliche Bauausführung außerhalb der Brutzeit der möglicherweise betroffenen Arten durchgeführt werden.

Die Brutzeit der Gehölzbrüter umfasst den Zeitraum vom 01.03. bis 30.09., die Brutperiode der im Gebiet zu erwartenden Gebäudebrüter dauert vom 15.03. bis 31.08.

Ist eine Bauausführung außerhalb der Brutzeit aus zwingenden Gründen nicht möglich, können auch einzelne Gebäudeteile oder wenig strukturierte Gehölzbestände auf Besatz kontrolliert werden. Wird kein Besatz festgestellt, können die Baumaßnahmen auch während der Brutzeit durchgeführt werden. Falls brütende Vögel identifiziert werden, muss die Bauausführung bis zum Flüggewerden der Jungvögel verschoben werden.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vorhabenbedingte Störungen können für Brutvögel durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) hervorgerufen werden. Störungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Relevante Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da die im Betrachtungsgebiet vorkommenden Arten als Siedlungsbrüter gegenüber menschlichen Störungen weitgehend unempfindlich sind. So ist hierbei die Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb und die hieran angrenzende Wohnbebauung zu berücksichtigen. Das Vorhaben löst somit insgesamt betrachtet für die geprüften Brutvögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Planungen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 umschreiben noch kein konkretes Vorhaben. Dennoch ist es möglich, dass es durch die Aufstellung des Planes und daraus resultierenden Baumaßnahmen zu Verlusten von Brut- und Nahrungshabitaten der Gebäude- und Gehölzbrüter kommen kann.

Für die im Plangebiet zu erwartenden Gehölz- und Gebäudebrüter kann davon ausgegangen werden, dass infolge der umfangreichen Vergrämungsmaßnahmen auf dem Cremilk-Gelände und der bereits im Sommer 2016 weit vorangeschrittenen Beräumung der ehemaligen Kleingartenanlage jeweils nur Einzelpaare betroffen sein werden. Es ist daher zu erwarten, dass die vom Habitatsverlust betroffenen Brutpaare auf vergleichbare Habitatstrukturen der Umgebung ausweichen können. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass im Plangebiet weiterhin Siedlungsmöglichkeiten bestehen werden und überdies im Rahmen der Kompensation Strukturen geschaffen werden, die zumindest für Gehölzbrüter als Bruthabitat genutzt werden können.

Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen kann somit insgesamt davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten bleibt. Das Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird folglich i.V.m. § 44 (5) BNatSchG nicht berührt.“

16.4 Maßnahmen

Als zusammenfassendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG die in der folgenden Tabelle aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

Tiergruppe	**Relevante Beeinträchtigungen**	**Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
Brutvögel: Gehölzbrüter	Pot. Verletzungen und Tötungen im Zuge von baubedingt erforderlichen Beseitigungen von Gehölzen	**Bauzeitenregelung** (Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: **01.03. bis 30.09.** **alternativ:** Besatzkontrolle
Brutvögel Gebäudebrüter	Pot. baubedingte Verletzungen oder Tötungen durch Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden	**Bauzeitenregelung** (Bauausführung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: **15.03. bis 31.08.** **alternativ:** Besatzkontrolle

16.5 Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappel kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und unter der Voraussetzung, dass die beseitigten Gehölze ersetzt werden, im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

17 Ergänzende Angaben

17.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf eigene örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppe Fledermäuse beauftragt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus verschiedenen vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

17.2 Kenntnis- und Prognoselücken

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

17.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Stadt Kappeln überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Bauzeitenregelung),

- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

18 Zusammenfassung

Die Stadt Kappeln beabsichtigt für den Bereich des Betriebes Cremilk und seine nähere Umgebung ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Änderungsverfahren die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 80 umfasst eine Fläche von 6,7 ha.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm”) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft

auch während der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt. Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind geringwertige Grünlandflächen, Ruderalfluren von geringer Wertigkeit sowie einige Gehölze. Die Planung führt bei Beachtung der genannten Maßnahmen nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Das anfallende Oberflächenwasser wird vom Betriebsgelände wie bisher gemäß bestehender Einleitgenehmigungen in die Schlei abgeleitet. Für die Erweiterungsfläche bestehen ausreichend Kapazitäten, das Oberflächenwasser in die Kanalisation zu leiten.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird und innerhalb des Betriebsgeländes der Bau eines Sprühturms bis 50 m Höhe sowie die Erhöhung des vorhandenen Turms auf 45 m zugelassen werden. Die Eingriffe ins Landschaftsbild werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Der Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in dem anerkannten Ökokonto 661.4.03.055.2015.00, geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg, sowie auf einer Ersatzaufforstungsfläche auf Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Mohrkirch-Westerholz.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 13.12.2017 gebilligt.

Kappeln, den ....
Bürgermeister