STAND: 21.07.2021

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 91

DER STADT KAPPELN

- BEBAUUNG AN DER ECKERNFÖRDER STRAßE GEGENÜBER DER JUGENDHERBERGE -

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

TEIL 1 – B E G R Ü N D U N G 1

1 AUSGANGSSITUATION 1
1.1 Lage des Plangebietes 1
1.2 Bestand 1
1.3 Grundlage des Verfahrens 1
1.4 Rechtliche Bindungen 2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002 2
1.4.3 Flächennutzungsplan 2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum I, 2020 3
1.4.5 Landschaftsplan 3
1.4.6 Schutzverordnungen 3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1 Art der baulichen Nutzung 5
3.2 Maß der baulichen Nutzung 5
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 6
3.4 Baugestalterische Festsetzungen 7
3.5 Verkehrliche Erschließung 8
3.6 Ver- und Entsorgung 9
3.7 Umweltbericht 10
3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 11
3.9 Immissionsschutz 14
3.10 Sonstige Hinweise 17
4 FLÄCHENVERTEILUNG 20
5 KOSTEN 20

TEIL 2 – UMWELTBERICHT 21
1 EINLEITUNG 21
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches 21
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 22
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen 23
1.3.1 Fachgesetze 24
1.3.2 Fachplanungen 26
1.3.3 Schutzverordnungen 27

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 28
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose 28
2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit 28
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 33
2.1.3 Schutzgut Fläche 41
2.1.4 Schutzgut Boden 41
2.1.5 Schutzgut Wasser 44
2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft 46
2.1.7 Schutzgut Landschaft 47
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 49
2.1.9 Wechselwirkungen 49
2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 50
2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 51
2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen 51
2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 51
2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang 51
2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe 51
2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 52

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN 52
3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 52
3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 54
3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B) 57
3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen 58
3.4.1 Bäume 58

4 PLANUNGSALTERNATIVEN 58
4.1 Standortalternativen 58
4.2 Planungsalternativen 59

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 59
5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten 59
5.2 Maßnahmen zur Überwachung 59
5.3 Zusammenfassung 60

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN 62

Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln, Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen, November 2020
- Städtebaulicher Entwurf / Erschließungskonzept, Noor Architektur GmbH aus Eckernförde, April 2020
- Hydraulische Voruntersuchungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens, Haase+Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf, Dezember 2020
- Arten der LANIS-Datenbank (1 : 5.000)
- NATURA 2000 - Vorprüfung, Planungsbüro Springer aus Busdorf, Februar 2021

TEIL 1 – B E G R Ü N D U N G

**zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg,
- „Bebauung an der Eckernförder Straße gegenüber der Jugendherberge“ -**

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten des Kappelner Stadtgebietes im Ortsteil Kopperby zwischen der Eckernförder Straße und der Bundesstraße 203. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 19/59 und 19/62 sowie Teilflächen der Flurstücke 19/57 und 92 der Flur 4 Gemarkung Loitmark. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

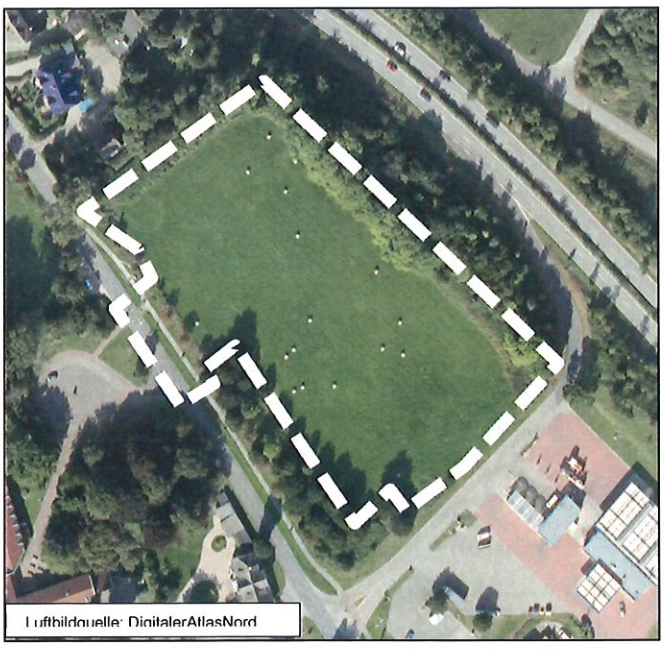
- im Westen durch die Eckernförder Straße,
- im Norden durch Wohnbaugrundstücke,
- im Osten durch die Bundesstraße 203 und
- im Süden durch eine Verbindungsstraße von der B 203 zur Eckernförder Straße sowie angrenzend gewerbliche genutzte Flächen (Tankstelle, Schnellrestaurant).

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,39 ha.
Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Auf der Böschung zur Bundesstraße 203 ist (überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches) ist ein dichter Gehölzbewuchs vorhanden, der in der Baumschicht v.a. aus Eschen besteht. An der nordwestlichen Grenze, zur angrenzenden Wohnbebauung, ist ein dichter Brombeerbewuchs vorhanden, an dessen Enden jeweils eine starke Schwarz-Pappel stockt.

Die Geländehöhen des Planbereichs liegen im zwischen 10 m und 11 m über NHN.



1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.
Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 30.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

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

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Sie wird somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau im ländlichen Raum eingestuft. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist die Stadt Kappeln nicht an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen im ländlichen Raum (10% der Wohneinheiten vom 31.12.2017 bis 2030) gebunden.

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

Im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) entfällt gegenüber den o.g. Inhalten die Darstellung des Naturparks 'Schlei'. Zudem wird Kappeln nicht nur in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sondern auch in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln sowie am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Zudem befindet sich die Stadt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im 4. Entwurf zur Teilaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I bzw. II (Sachthema Windenergie an Land) ist das nächstgelegene Vorranggebiet für die Windkraft ca. 5,4 km südlich in der Gemeinde Dörphof dargestellt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 (neu bekannt gemacht im April 2018) sind die Flächen des Plangebietes überwiegend als Sondergebiet „Tourismus und Freizeit" gem. § 10 BauNVO und der südöstliche Bereich als Sondergebiet Tankstelle / Wohnmobile / Gastronomie gem. § 11 BauNVO dargestellt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 91 wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und untergeordnet als Sondergebiet, das der Erholung dient (gem. § 10 Abs. 5 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.
Die damit notwendige 52. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 der Stadtvertretung der Stadt Kappeln, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum I, 2020

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den neuen Planungsraum I (2020) sind in den Karten 1 und 3 für das Plangebiet keine Darstellungen vorhanden.

In Karte 2 findet sich die Darstellung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

1.4.5 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Kappeln stellt die betroffenen Flächen als Entwicklungsflächen der weiteren baulichen Entwicklung dar.
Außerhalb des Planbereichs vorhandene geschützte Biotope sind ebenfalls enthalten.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet liegt innerhalb des großflächigen Naturparks Schlei (§ 27 BNatSchG).
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das ca. 150 m westlich gelegene FFH-Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das EU Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei".

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 91 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,39 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Kappeln entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Die Stadt Kappeln möchte einen im Flächennutzungsplan der Stadt als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich am südöstlichen Stadtrand baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind nahezu vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Kappeln hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür. Vor allem im Bereich der Mietwohnungen besteht ein dringender Bedarf, der aktuell nicht gedeckt werden kann. Um das Ziel, bezahlbaren Mietwohnraum zu schaffen, im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu fixieren, wird die Gemeinde mit dem Vorhabenträger im Erschließungsvertrag einen Passus aufnehmen, der für die Mieten anhand des Verbraucherpreisindex begrenzt.

Die Lage des Plangebietes an der Eckernförder Straße bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Das Stadtzentrum ist nur 800 m entfernt und die Nahversorgung ist durch die Einkaufsmöglichkeiten an der Ostseestraße in unmittelbarer Nähe gesichert. Durch die angrenzenden überörtlichen Straßen ist die verkehrliche Anbindung des Plangebietes sehr gut. Außerdem liegen die überplanten Flächen in räumlicher Nähe zum Ostseeressort „Port Olpenitz", in dem zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden sind und in naher Zukunft entstehen werden; die hierfür benötigten Wohnungen (überwiegend kleinteiliger Wohnraum) könnten so teilweise im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südöstlichen Stadtrand von Kappeln auszuweisen.

Im Plangebiet sind derzeit ca. 6 Gebäude mit ca. 60 Wohnungen (überwiegend als Mietwohnungen) geplant. Hierbei sollen in mind. 20% der geplanten Wohnungen sozialer (mietpreisgedeckelter) Wohnungsbau entstehen.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit ca. 45 Stellplätzen vorgesehen, der auch über die nötige Infrastruktur verfügen soll. Mit diesem Wohnmobilstellplatz möchte die Stadt Kappeln ihr touristisches Angebot weiter ergänzen und attraktiver gestalten. Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Stadtzentrum, zur Schlei und zur Ostsee machen die Lage des Stellplatzes aus Sicht der Stadt sehr attraktiv. Derzeit stehen viele Wohnmobile eher ungeordnet im Bereich der südlich angrenzenden, gewerblich genutzten Flächen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die nördlichen Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als **Allgemeine Wohngebiete** (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den kommunalen Zielen für dieses Plangebiet.
Für die Allgemeinen Wohngebiete wird bestimmt, dass die dem Gebiet dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sind. Durch diese Einschränkung möchte die Stadt Kappeln das Wohnen weiter in den Vordergrund stellen und eine gebietsverträgliche Bebauung erreichen, die keine zusätzliche, übermäßige Lärmentwicklung erwarten lässt. Schank- und Speisewirtschaften sind in ausreichender Anzahl in der Umgebung vorhanden.
Der Ausschluss von Ferienwohnungen in Baufeld 1 erfolgt gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Dauer-Wohnnutzung in den Vordergrund rücken. Ziel ist es, die Zahl der Dauer-Wohnungen in Kappeln zu erhöhen und so die bestehende Nachfrage zu bedienen. Die Stadt Kappeln möchte zudem für die übrigen Baufelder maximal 10 % der entstehenden Wohnungen als Ferienwohnungen entwickeln, um der bestehenden Nachfragesituation gerecht zu werden; hierbei orientiert sich die Stadt an den in der jüngeren Vergangenheit entstandenen Allgemeinen Wohngebieten im Stadtgebiet.

Der südöstliche Planbereich wird als **Sondergebiet, das der Erholung dient**, mit der Zweckbestimmung 'Wohnmobilstellplatz' gem. § 10 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den kommunalen Zielen für dieses Plangebiet.
Im Text (Teil B) der Satzung werden die zulässigen Nutzungen detailliert festgesetzt. Demnach sind Standplätze für Wohnmobile sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten, Spielplätze, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, ein Kiosk (mit max. 50 m² Verkaufsfläche), Anlagen für sanitäre Einrichtungen sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr zulässig. Unzulässig ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen. Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, das tatsächlich ein Wohnmobilstellplatz und kein allgemeiner Campingplatz entsteht.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den **Allgemeinen Wohngebieten** durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 sowie max. 3 bzw. 4 Vollgeschossen orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer angemessenen Ausnutzung der Grundstücksflächen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete mit einem Wert von 0,4 festgesetzt und rangiert somit an der Obergrenze der durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Werte. Hierdurch kann das angestrebte Bebauungskonzept und der benötigte verdichtete, kleinteilige Wohnraum im Plangebiet umgesetzt werden; eine große Flächeninanspruchnahme wird vermieden.

Um den geplanten Geschosswohnungsbau auf den Grundstücken errichten zu können, wird für die Grundstücke 1 und 3 die Anzahl der Vollgeschosse auf max. 3 festgesetzt. Für das

Grundstück 2 werden entsprechend der geplanten Bebauung max. 4 Vollgeschosse festgesetzt. Damit in Verbindung steht die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe. Diese wird im Allgemeinen Wohngebiet auf max. 15,50 m über dem Erdgeschoßfußboden festgesetzt. Die Grundstücke am Wohnmobilstellplatz (Baufeld 1) können bei drei Vollgeschossen mit einem geneigten Dach gebaut werden; hierfür wird zusätzlich die maximale Traufhöhe von 9,50 m festgesetzt. Entlang der B 203 (Baufeld 2) kann das 4. Vollgeschoss mit gering geneigten bzw. flachem Dach bei Einhaltung der gleichen Gebäudehöhe ohne Begrenzung durch eine Traufhöhe entstehen.

Weiterhin darf für das geplante Baufeld 3 die festgesetzte Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten um bis 100 % überschritten werden. Diese Festsetzung dient dem Bau der geforderten Stellplätze für die Anwohner. Insgesamt ist demnach in Baufeld 2 eine Überbauung von bis zu 80% der Wohngebietsfläche zulässig.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Da im Allgemeinen Wohngebiet unterhalb der Baukörper Tiefgaragen entstehen sollen, wird hier die Höhe des Erdgeschossfußbodens auf max. 12,20 m begrenzt, dies entspricht ca. 1,20 m über der natürlich anstehenden Geländeoberfläche.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes stärker eingeschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen, wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Im **Sondergebiet** sind nur Gebäude für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes oder Anlagen für sanitäre Einrichtungen sowie ein zur Deckung des täglichen Bedarfes des Gebietes dienender Kiosk zulässig. Die Grundflächen (mit 100 m² und 130 m² für die einzelnen Baufelder) werden entsprechend der geplanten und erforderlichen Baukörper festgesetzt und sind auf die entsprechenden Baugrenzen beschränkt.

Für den Wohnmobilstellplatz wird weiterhin eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf insgesamt 4.500 m² festgesetzt, um die Zufahrten und Standplätze herstellen zu können. Diese Grundfläche entspricht ca. 82 % der dazugehörenden Sondergebietsfläche. Hiermit soll eine optimale Nutzung des Stellplatzes erreicht werden. Einer übermäßigen Versiegelung des Gebietes wird über die Festsetzung, das Zufahrten und Standplätze nur in wasserdurchlässiger Form zulässig sind, entgegengewirkt.

Die Höhe der baulichen Anlagen für das Sondergebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes auf 16,50 m üNN begrenzt, dies entspricht etwa 5,50 m über dem natürlich anstehenden Boden.
Die vorhandenen Höhen üNN werden in der Planzeichnung dargestellt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bauflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden in den **Allgemeinen Wohngebieten** durch die geplanten Verkehrsflächen aufgeteilt und entsprechend begrenzt. Innerhalb der Baugrenzen ist ein gewisser baulicher Nutzungsrahmen vorhanden, um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Für die erforderlichen Gebäude innerhalb des **Sondergebietes** werden die Baugrenzen eng um die geplanten baulichen Anlagen (Pforte/Kiosk; Müll-Entsorgung und Sanitärgebäude) gelegt, da hierfür keine großen Spielräume für die Gebäudeplatzierung erforderlich sind.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen und zum nordwestlich verlaufenden Knick ein.

Aufgrund der Regelungen und Festsetzungen zum Lärmschutz werden entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen sowie zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, -mauern oder -wälle) erforderlich. Zum Schutz des Plangebietes vor Immissionen sind diese Lärmschutzeinrichtungen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und auch in den Abstandflächen zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind voraussichtlich Tiefgaragen vorgesehen, die einen Großteil der erforderlichen privaten Stellplätze aufnehmen sollen. Dies wird von Seiten der Stadt Kappeln ausdrücklich begrüßt. Somit können großflächige oberirdische Stellplatzanlagen vermieden werden, wodurch die Qualität des verbleibenden Freiraumes deutlich steigt. Um diese Tiefgaragen flexibel unterhalb der Gebäude errichten zu können, wurde eine textliche Festsetzung formuliert, nach der die Zufahrten zu Tiefgaragen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Die Lage der Zufahrten ist derzeit noch nicht bekannt; diese sollen sich später an der für die Wohngebäude und den Verkehrsfluss optimalen Stellen befinden, sodass diesbezüglich eine Sonderregelung für die Tiefgaragen erforderlich ist.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt.
Um das vorgesehene Bebauungskonzept umzusetzen, dürfen die Häuser in Baufeld 1 nur mit geneigten Dächern und einem Neigungswinkel zwischen 30 und 55 Grad errichtet werden, sodass Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer in diesen Bereichen ausgenommen bzw. nur untergeordnet zulässig sind. Die Gebäude in den Baufeldern 2 und 3 dürfen aufgrund der geplanten Baukörper auch mit flacherem Dach (Dachneigungen zwischen 3 und 55 Grad) errichtet werden, um hier auch sog. Staffelgeschosse zuzulassen, die bei gleicher Bauhöhe wie auf den Nachbarflächen eine größere Baumasse und somit eine größere Anzahl an Wohnungen ermöglichen.

Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben.

Flach geneigte Dächer sind als Gründächer herzustellen, um der Nachhaltigkeit und dem Naturschutz sowie der Regenwasserbeseitigung Rechnung zu tragen.

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

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien wird vorgegeben, dass die Gebäude mit Sichtmauerwerk erstellt werden müssen, dass für die Region ortstypisch ist. Lediglich untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind auch in Putz, Holz, Stahl und Glas zulässig. Hierdurch soll ein großer Materialmix auf kleiner Fläche vermieden und eine höhere Gestaltungsqualität des Wohngebietes erreicht werden.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Westen von der Eckernförder Straße aus. Hier wird südlich der bestehenden Verkehrsampel eine neue Zufahrt in das Plangebiet geschaffen. Die Erschließungsstraße wird mit einer Verkehrsflächenbreite von 6 m ausgebaut und dient neben der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes auch der Anbindung des Sondergebietes.
Wendeanlagen für Müllfahrzeuge sind nicht geplant, da diese aufgrund des begrenzten Platzangebotes innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorgesehen werden können. Für die Müll-, Liefer- und Rettungsfahrzeuge, die nicht innerhalb der Straßenverkehrsfläche wenden können, wird eine Umfahrt-Möglichkeit um die nordöstlichen Gebäude als Privatstraße geschaffen.

Das Sondergebiet wird über die Erschließungsstraße durch das Allgemeine Wohngebiet an die Eckernförder Straße erschlossen.
Für das Sondergebiet wird am Einmündungsbereich in die Erschließungsstraße eine Müllsammelstelle festgesetzt, da ein Befahren des Sondergebietes durch Müllfahrzeuge vermutlich nicht erfolgen kann.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 203 (B 203) nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat, wie vorgesehen, über die Eckernförder Straße zu erfolgen.
Weitere Zufahrten (z.B. zur B 203 oder zur benachbarten Tankstelle) sind nicht geplant.

Zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt werden Festsetzungen aufgenommen, die die Befestigung der Verkehrsflächen regeln. So dürfen die Privatstraße (Feuerwehrumfahrt) und die Stellplätze und Zuwegungen nur mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Weiterhin müssen die Fahrgassen im Sondergebiet aus Versickerungspflaster hergestellt werden; die Wohnmobilstellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Rasenschotter zu befestigen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt.
Im Nordwesten ist an der Eckernförder Straße ein Technik-Gebäude der SH Netz AG vorhanden, das in die Planzeichnung übernommen wird.

Die Baugrundstücke werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen angeschlossen.

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

Die Ableitung des anfallende Niederschlagswassers erfolgt gem. Hydraulischer Voruntersuchung der Haase+Reimer Ingenieure GbR aus dem Dezember 2020 gedrosselt über unterirdische Zwischenspeicher (Kunststofffüllkörper). Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Das Regenwasserbeseitigungskonzept wird mit der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH und dem Wasser- und Bodenverband Schleibek-Olpenitz sowie mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikations-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

(1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
(2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
(3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
(4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.

(5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Für die Entsorgung des Abfalls aus dem Wohnmobilstellplatz wird entlang der Zufahrt in den Planbereich eine Abfallsammelstelle festgesetzt. Da die Einfahrt in das Sondergebiet durch Müllfahrzeuge nicht möglich ist, wird der Müll an den Abfuhrtagen an die Sammelstelle gebracht.
Für die Entsorgung des Abfalls in den Allgemeinen Wohngebieten wird im Nordosten des Plangebietes eine ausreichend bemessene Umfahrt für die Müllfahrzeuge um die Gebäude geschaffen, sodass ein Befahren des Plangebietes durch Müllfahrzeuge gesichert ist.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Kappeln durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Weiterhin ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.
Die Löschwassermenge soll für den Bereich des Wohnmobilplatzes gem. § 7 (4) der CWVO 400 Liter pro Minute (24 cbm / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden betragen.

3.7 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Zuge der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die ca. 1.025 m² große Brombeerflur am Rand des Plangebietes kann als Lebensraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden und wird entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine ebenfalls nicht zu erhaltende Kastanie wird ersetzt. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung werden mit der Rodung der Gehölze die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG nicht verletzt. Im Hinblick auf die unmittelbar außerhalb gelegenen Bäume sind Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 durchzuführen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und einer touristischen Entwicklung Kappelns begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind zwei Baufenster vorgesehen, in denen die überbaubare Grundfläche mit 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt ist. Für wasserdurchlässig herzustellende Stellplätze und Zufahrten kann diese überbaubare Grundfläche bis max. 4.500 m² überschritten werden. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 4.676 m² Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht.

Schutzgut Wasser: Innerhalb des Plangebietes wird anfallendes Niederschlagswasser in unterirdischen Zwischenspeichern gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche Bebauung im Südosten der Stadt Kappeln werden sich aufgrund der häufigen Winde im Nahbereich der Ostsee keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas ergeben.

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der Außengrenze des Planbereiches eingebunden. Zusätzlich sind als Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:
Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind im Bereich einer Intensivgrünlandfläche und aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in den Boden (Versiegelung) und in die Lebensräume heimischer Brutvögel (Ruderalfläche, Straßenbaum) sind ausgleichbar.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen ausgelöst wird.

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße. Hierbei werden Flächen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Die dichte Brombeerflur, die sich mit einer Breite von ca. 15 m entlang der nordwestlichen Planbereichsgrenze befindet, ist aufgrund ihrer Dichte und ihrem Lebensraumpotential als Fläche mit **besonderer Bedeutung** einzuordnen. Gerodet werden an dieser Stelle ca. 1.025 m² ruderale Brombeerflur. Die Ausgleichsnotwendigkeit ergibt sich aus der zeitlichen Wiederherstellbarkeit der verlorengegangenen Werte und Funktionen. Bei Ruderalfluren wird von einer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit der Funktionen und Werte ausgegangen, weswegen für die Eingriffe ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 bereitzustellen ist. Daraus ergibt sich ein **Ausgleichserfordernis von 1.025 m².**

Bei der übrigen Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz. Seltene Böden liegen nicht vor. Der Runderlass unterscheidet hier bei der Ausgleichsnotwendigkeit für Bodenversiegelungen zwischen versiegelten und wasserdurchlässigen Oberflächenbelgen. Für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge wird demnach ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 notwendig. Für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 zu erbringen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Neuversiegelungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes, eines Sondergebietes ‚Wohnmobilstellplatz' sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche zu erwarten. Zudem soll eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllsammelstelle ausgewiesen werden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,4 (= 40 %) für die Bebauung vorgesehen. Diese Grundfläche darf in den Baufeldern 1 und 3 z.B. für Nebenanlagen und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Diese maximale Versiegelung von 60 % wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen. Für das Baufeld 2 wird eine Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der GRZ um bis zu 100 % für Nebenanlagen und Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist. Das Baufeld 2 wird daher mit einer maximalen Versiegelung von 80 % in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind für sanitäre Einrichtungen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung zwei Baufenster ausgewiesen. Die überbaubare Grundfläche wird auf 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche geschaffen, die das Wohngebiet und den Wohnmobilstellplatz mit der südwestlich verlaufenden Eckernförder Straße verbindet. Die neu entstehende öffentliche Verkehrsfläche wird eine Größe von ca. 1.095 m² aufweisen. Die neu herzustellende Verkehrsfläche wird als vollständige Versiegelungen gewertet. Nahe der Zufahrtstraße wird zum eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllsammelstelle festgesetzt.

Insgesamt ergibt sich damit für den Planbereich eine Versiegelung von 5.555 m²:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Baufeld 1 und 3 (max. Versiegelung 60 %)	4.390 m²	2.635 m²
Baufeld 2 (max. Versiegelung 80 %)	1.955 m²	1.565 m²
Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' (230 m²)	230 m²	230 m²
Öffentl. Verkehrsfläche neu (100 %)	1.095 m²	1.095 m²
Ver- und Entsorgung - Müll (100 %)	30 m²	30 m²
Max. Flächenneuversiegelung		**ca. 5.555 m²**

Da die Fläche der Brombeerflur in die Bilanzierung der Versiegelung mit einbezogen wird, sind bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 bereits 1.025 m² Ausgleich zu erbringen. Für die übrigen Versiegelungen, die im Bereich des Intensivgrünlandes erfolgen, wird das Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 berücksichtigt. Dies führt zu einem zusätzlichen **Ausgleichserfordernis von** (5.555 m² - 1.025 m²) x 0,5 = **2.265 m².**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen für die als Müll- und Feuerwehrumfahrt geplante Privatstraße im nördlichen Plangebiet und die Zufahrten, Stellplätze und Fahrgassen im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien vor. Die Privatstraße weist eine Fläche von ca. 350 m² auf. Im Sondergebiet ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundfläche von 230 m² für Zufahrten und Stellplätze bis max. 4.500 m² zulässig. Daraus ergibt sich im Plangebiet eine wasserdurchlässig befestigte Fläche von 350 m² + (4.500 m² - 230 m²) = 4.620 m². Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 führt das zu einem zusätzlichen **Ausgleichserfordernis von 1.386 m².**

Entsprechend der Bilanzierung werden für die Eingriffe insgesamt 4.676 m² Ausgleichsfläche notwendig:

Dichte Brombeerflur (1 : 1)	1.025 m²
Versiegelte Oberflächenbeläge (1 : 0,5)	2.265 m²
Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (1 : 0,3)	1.386 m²
Gesamt	**4.676 m²**

Der Ausgleich wird über das Ökokonto mit dem Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00 erbracht. Das gewählte Ökokonto beinhaltet Strukturen, die Lebensräume für heimische Brutvögel bieten. Dies erfolgt im Hinblick auf den Verlust der Brombeerflur im Plangebiet. Eine vertragliche Vereinbarung wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Für die vorgesehene verkehrliche Erschließung von der Eckernförder Straße aus, kann eine einzelne straßenbegleitende Kastanie an ihrem Standort nicht erhalten werden. Der Baum misst laut Vermessung einen Stammdurchmesser von ca. 25 cm. In Anlehnung an die Vorgaben der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" vom 20.01.2017 wird die zu rodende Kastanie durch einen Ersatzbaum im Plangebiet ausgeglichen.

Zum Schutz des Kleinklimas aber auch des Wasserhaushalts und der Biodiversität wird festgesetzt, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten, als Grünflächen anzulegen sind.

3.9 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch das Büro für Akustik Busch aus Kronshagen im November 2020 ein Schalltechnisches Gutachten zu den Immissionen aus den benachbarten Gewerbebetrieben und der Bundesstraße 203 erstellt.
Für die Bauleitplanung soll der Nachweis geführt werden, dass durch die Schallimmissionen der vorhandenen bzw. geplanten Betriebe und Anlagen sowie der Verkehrswege die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung als auch die Anforderungen der TA Lärm /2/ an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Untersuchungen zum Gewerbelärm im Plangebiet ergaben, dass unter Berücksichtigung der folgenden Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen der DIN 18005 /3/ und der TA Lärm /2/ für Allgemeines Wohngebiet (WA) tagsüber im gesamten Plangebiet und nachts im für die Bebauung vorgesehenen Bereich nordwestlich der in Anlage 6 dargestellten 40 dB(A)-Isophone unterschritten bzw. eingehalten werden:

- *Mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zwischen geplantem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und geplantem Sondergebiet „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,7 m hohe Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO).*
- *Einhaltung der Nachtruhe (22 bis 6 Uhr) im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO); maximal bis zu zwei An- bzw. Abfahrten pro Nachtstunde wären jedoch möglich.*

Die Lage der Lärmschutzwände an der nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO) ist in Anlage 2.1 dargestellt. Nähere Hinweise zur Ausführung der Lärmschutzwände werden in Abschnitt 4.) aufgeführt.

Die Anforderungen der TA Lärm /2/ an Maximalpegel können so tagsüber im gesamten Plangebiet erfüllt werden, da der um 30 dB angehobene Immissionsrichtwert eingehalten bzw. unterschritten wird.

Nachts kann es durch das Zuschlagen von Kfz-Türen im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO) im südlichen Baufeld des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu Überschreitungen des um 20 dB angehobenen Immissionsrichtwertes kommen. Daher sollten schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 /6/ oberhalb des 1. Obergeschosses südöstlich der in Anlage 9 dargestellten 60 dB(A)-Isophone keine öffenbaren Fenster besitzen.

Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein.*

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.

Verkehrslärm

Die Berechnungen zu den Schallimmissionen durch den Straßenverkehr ergaben, dass im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) tagsüber der schalltechnische Orientierungswert

von 55 dB(A) abhängig von der Geschosshöhe im Randbereich überschritten und in der Mitte des Plangebietes eingehalten wird (siehe Anlage 7.1, 7.3, 7.5.). Ab dem 3. Obergeschoss wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) tags im Plangebiet überwiegend überschritten (siehe Anlage 7.6 und 7.7). Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) in allen Geschossen überschritten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 59 dB(A) tagsüber wird im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) in allen Geschossen eingehalten. Nachts wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 49 dB(A) in Erdgeschosshöhe im Randbereich überschritten und in der Mitte des Plangebietes eingehalten (siehe Anlage 7.2). Ab dem 1. Obergeschoss wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 49 dB(A) im gesamten Plangebiet überwiegend überschritten (siehe Anlage 7.4).

Um gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sicherzustellen, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Da bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) häufig nicht mehr möglich ist, müssen schutzbedürftige Schlafräume so gestaltet werden, dass

- *der Raum mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet wird oder*
- *die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.*

*Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sollten ferner hausnahe Außenbereiche wie zum Beispiel Terrassen und Balkone abgeschirmt von der B 203 und der Eckernförder Straße angeordnet werden. [*Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien, Schallschutzwände oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.] Ggf. können Schallschirme vor Terrassen, Balkonen und Dachterrassen oder auch Loggien mit einer Verglasung vorgesehen werden.*

Die Berechnungen zeigen ferner, dass im gesamten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO) tagsüber der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) mit Berücksichtigung der folgenden Schallschutzmaßnahme unterschritten und nachts der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) überwiegend überschritten wird (siehe Anlagen 7.1 und 7.2):

- *Mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO).*

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /4/ von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Bereich des geplanten Sondergebietes „Wohnmobil" (SO) unterschritten.

Außenlärm

Die Berechnungen ergaben, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 zwischen 58 dB(A) und 68 dB(A) betragen (siehe Anlage 8.1 bis 8.5). Dementsprechend beträgt das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen zwischen 30 dB(A) und 38 dB(A).

Die Anforderungen der DIN 4109 /6/ an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erfüllt.

Festsetzungsvorschläge

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind im Plangebiet die folgenden Schallschutzmaßnahmen nötig:

- *Mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zwischen geplantem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und geplantem Sondergebiet „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,7 m hohe Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO),*
- *Einhaltung der Nachtruhe (22 bis 6 Uhr) im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO); maximal bis zu zwei An- bzw. Abfahrten pro Nachtstunde wären jedoch möglich,*
- *keine öffenbaren Fenster bei schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 /6/ oberhalb des 1. Obergeschosses südöstlich der in Anlage 9 dargestellten 60 dB(A)-Isophone.* Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.*

Die Lage, Länge und Höhe der nötigen Lärmschutzwände ist der Anlage 2.1 zu entnehmen.

Festsetzungen bedürfen grundsätzlich einer städtebaulichen Begründung im Sinne des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) /8/ und sind auf ein Minimum zu begrenzen. Im § 9 des BauGB /8/ nicht vorgesehene Sachverhalte wie z. B. Nutzungsbeschränkungen im Nachtzeitraum oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen können nach sachverständiger Kenntnis in Bebauungsplänen nicht festgesetzt werden. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und gegebenenfalls zur Auflage zu machen.

Es wird vorgeschlagen, im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) die in Anlage 9 dargestellte 60 dB(A)-Isophone darzustellen und den Bereich südlich dieser Isophone als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB /8/) auszuweisen und zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Gewerbelärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz der Nachtruhe dürfen südlich der 60 dB(A)-Isophone ab einer Höhe von 5 m keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden.

Es wird ferner vorgeschlagen, das Plangebiet im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB /8/) auszuweisen und zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.*

Des Weiteren wird vorgeschlagen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) für hausnahe Außenbereiche wie zum Beispiel Terrassen und Balkone folgende Festsetzung aufzunehmen:

Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone müssen auf der zu der B 203 und zu der K 123 abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur B 203 und zur K 123 angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind. [Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien, Schallschutzwände oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.]*

Abschließend wird vorgeschlagen, zum Schutz von Aufenthaltsräumen von Wohnungen gegen Außenlärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise" zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können den Anlagen 7.1 bis 7.7 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 461019gkp01 vom 23.11.2020 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zu den Verkehrswegen kann der maßgebliche Außenlärmpegel um 5 dB vermindert werden.

Die Ziele des BauGB /8/ können somit eingehalten werden.

Hinweise:

Wir schlagen vor, den geplanten Wohnmobilstellplatz nur für die temporäre Unterbringung von Wohnmobilen auszuweisen und dies in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Saison- und Dauercamping sollte dort nicht zugelassen werden, ebenso das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen u. ä.

Die Nutzer könnten ggf. zusätzlich durch Beschilderung darauf aufmerksam gemacht werden, dass der Wohnmobilstellplatz durch Geräusche belastet ist, der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten werden kann und sie sich aufgrund eigener Entscheidung den erhöhten Lärmimmissionen aussetzen. Damit handeln die Nutzer dann sehenden Auges und in eigener Verantwortung.

Sollte es zu Belästigungen durch Lärmimmissionen kommen, so können die Wohnmobile durch die Nutzer umgehend verlegt werden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind daher dann nicht zu befürchten.

3.10 Sonstige Hinweise

Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Emissionen aus der Landwirtschaft
Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bodenschutz
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten jedoch bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen.
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m² oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m³ ist § 63 Abs. 1 Nr. 8 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu beachten.

Auflagen:
- Sinnvolle Baufelduntertеilung, um flächendeckende, ungeregelte Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleiben-den Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Kampfmittel
Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Kappeln zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Auch Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.
Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die überplante Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes
Nach § 82 Abs.1 Nr. 3 LWG gibt es in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers Bauverbote. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Das geplante „Allgemeine Wohngebiet" grenzt unmittelbar an die 150 m - Bauverbotszone des Steilufers an der Schlei.
Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet auf einer topographischen Höhe oberhalb NHN + 10,00 m und somit außerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches. Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind gewahrt.

Belange der Schifffahrt
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Schlei liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Versorgungsleitungen
In dem gesamten geplanten Bereich liegen Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. An der westlichen Seite, parallel zur Eckernförder Stra0e liegt eine Erdgasleitung und mehrere Mittelspannungskabel Die Mittelspannungskabel liegen auch im südlichen Randbereich des Bebauungsplanes. Die genaue Trassenlage muss geprüft werden; eine Umlegung ist nicht auszuschließen.

Belange der Landesvermessung
Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,39 ha mit folgender grober Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet		ca. 6.345 m²
Sondergebiet Wohnmobil		ca. 5.390 m²
Verkehrsflächen		ca. 2.065 m²
davon öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 1.715 m²	
davon Privatstraße	ca. 350 m²	
Ver- und Entsorgungsflächen		ca. 50 m²
davon Elektrizität	ca. 20 m²	
davon Müllsammelstelle	ca. 30 m²	

5 KOSTEN

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

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im April 2020 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes
Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums Kappelns östlich der Schlei zwischen der Bundesstraße 203 und der Eckernförder Straße im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 19/59 und 19/62 sowie Teilflächen der Flurstücke 19/57 und 92 der Flur 4, Gemarkung Loitmark. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Südwesten durch die Eckernförder Straße,
- im Nordwesten durch Wohnbaugrundstücke,
- im Nordosten durch die Bundesstraße 203 und
- im Südosten durch eine Verbindungsstraße von der B 203 zur Eckernförder Straße sowie angrenzend gewerblich genutzte Flächen (Tankstelle, Schnellrestaurant).

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,39 ha.

1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Kappeln möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 91 einen östlich der Schlei gelegenen Bereich baulich entwickeln. Vorgesehen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im nordöstlichen Plangebiet. Im südöstlichen Plangebiet soll ein Wohnmobilstellplatz entstehen. Im Rahmen der parallel aufgestellten 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet sowie das Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' dargestellt worden.

In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind nahezu vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Kappeln hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür. Vor allem im Bereich der Mietwohnungen besteht ein dringender Bedarf, der aktuell nicht gedeckt werden kann.

Die Lage des Plangebietes an der Eckernförder Straße bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Das Stadtzentrum ist nur 800 m entfernt und die Nahversorgung ist durch die Einkaufsmöglichkeiten an der Ostseestraße in unmittelbarer Nähe gesichert. Durch die angrenzenden überörtlichen Straßen ist die verkehrliche Anbindung des Plangebietes sehr gut. Außerdem liegen die überplanten Flächen in räumlicher Nähe zum Ostseeressort „Port Olpenitz", in dem zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden sind und in naher Zukunft entstehen werden; die hierfür benötigten Wohnungen (überwiegend kleinteiliger Wohnraum) könnten so teilweise im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südöstlichen Stadtrand von Kappeln auszuweisen. Im Plangebiet sind derzeit ca. 6 Gebäude mit ca. 60 Wohnungen (überwiegend als Mietwohnungen) geplant. Hierbei sollen in mind. 20% der geplanten Wohnungen sozialer (mietpreisgedeckelter) Wohnungsbau entstehen.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit ca. 45 Stellplätzen vorgesehen, der auch über die nötige Infrastruktur verfügen soll. Mit diesem Wohnmobilstellplatz möchte die Stadt Kappeln ihr touristisches Angebot weiter ergänzen und attraktiver gestalten. Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Stadtzentrum, zur Schlei und zur Ostsee machen die Lage des Stellplatzes aus Sicht der Stadt sehr attraktiv. Derzeit stehen viele Wohnmobile eher ungeordnet im Bereich der südlich angrenzenden, gewerblich genutzten Flächen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Südwesten über die Eckernförder Straße.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet		ca. 6.345 m²
Sondergebiet Wohnmobil		ca. 5.390 m²
Verkehrsflächen		ca. 2.065 m²
davon öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 1.715 m²	
davon Privatstraße	ca. 350 m²	
Ver- und Entsorgungsflächen		ca. 50 m²
davon Elektrizität	ca. 20 m²	
davon Müllsammelstelle	ca. 30 m²	

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.09.2017

§ 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen

§ 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.06.2020

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

§ 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

§ 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig

§ 39 Allgemeiner Artenschutz

§ 44 Besonderer Artenschutz

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019

§ 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele

§ 8 Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 9 Verursacherpflichten

§ 10 Bevorratung von Kompensationsflächen

§ 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.12.2018

§ 1 Schutz von Wald

§ 9 Umwandlung von Wald

§ 24 Waldabstand

Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG) i.d.F. vom 13.11.2019, zuletzt geändert am 22.06.2020:

§ 1 Geltungsbereich

§ 59 Hochwasserrisikogebiet

§ 82 Errichtung baulicher Anlagen an der Küste

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

§ 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

§ 15 Funde

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz", Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein" des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

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

Im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2020) entfällt gegenüber den o.g. Inhalten die Darstellung des Naturparks ‚Schlei'. Zudem wird Kappeln nicht nur in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sondern auch in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Regionalplan für den Planungsraum V
Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln sowie am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Zudem befindet sich die Stadt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

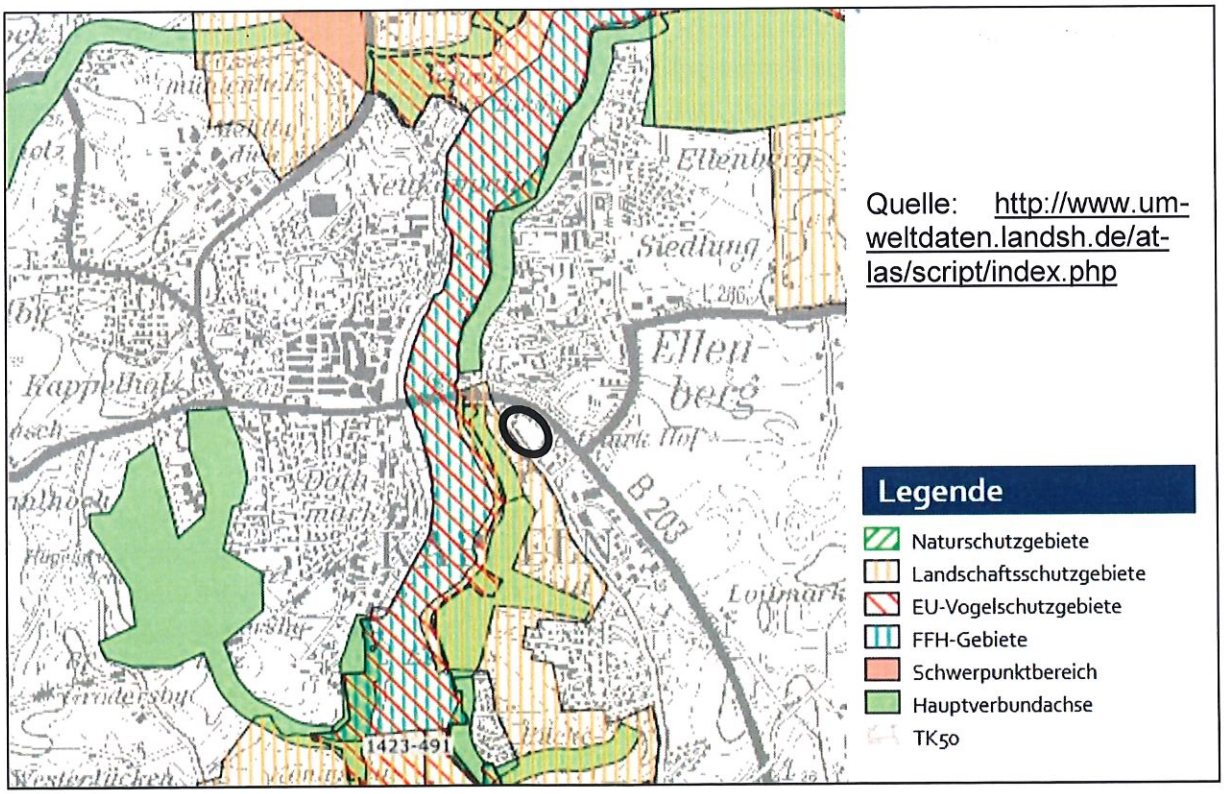
Im 4. Entwurf zur Teilaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I bzw. II (Sachthema Windenergie an Land) ist das nächstgelegene Vorranggebiet für die Windkraft ca. 5,4 km südlich in der Gemeinde Dörphof dargestellt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I
In den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den neuen Planungsraum I (2020) sind in den Karten 1 und 3 für das Plangebiet keine Darstellungen vorhanden. In Karte 2 findet sich die Darstellung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 (neu bekannt gemacht im April 2018) sind die Flächen des Plangebietes überwiegend als Sondergebiet „Tourismus und Freizeit" gem. § 10 BauNVO und der südöstliche Bereich als Sondergebiet „Tankstelle/ Wohnmobile/ Gastronomie" gem. § 11 BauNVO dargestellt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und untergeordnet als Sondergebiet, das der Erholung dient (gem. § 10 Abs. 5 BauNVO), festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 52. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsplan
Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln stellt die betroffenen Flächen als Entwicklungsflächen der weiteren baulichen Entwicklung dar. Außerhalb des Planbereichs vorhandene geschützte Biotope sind ebenfalls enthalten.

1.3.3 Schutzverordnungen



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei" bzw.

FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe") befinden sich entlang der Schlei(ufer) in einer Entfernung von ca. 150 m westlich des Plangebiets. Zwischen den Natura 2000-Gebieten und dem Planbereich befindet sich die Eckernförder Straße sowie eine Jugendherberge mit ihren Außenanlagen. Bezüglich der Natura 2000-Gebiete wird im Anhang eine Natura 2000-Vorprüfung beigefügt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Naturparks** Schlei. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für die Fläche nicht vor. Westlich der Eckernförder Straße befindet sich das **Landschaftsschutzgebiet** „Kopperby/Olpenitz", der Planbereich befindet sich jedoch außerhalb.

Geschütze Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen nicht vor. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für den Planbereich und die angrenzenden Flächen keine Darstellung.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach der Bestandsaufnahme durch den Verfasser im Dezember 2019 und Juni 2020 sowie auf Grundlage folgender Gutachten:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln vom Ingenieurbüro Akustik Busch aus Kronshagen vom 23.11.2020.
- Hydraulische Voruntersuchungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln der Haase+Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf vom 14.12.2020.

Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 91 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen' und ‚Erholung' wie folgt dar:

a) Wohnen
Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch Lärm möglich, der von der nordöstlich verlaufenden Bundesstraße 203 und den südöstlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen ausgeht. Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde im November 2020 durch das Büro Akustik Busch ein Schallgutachten für das Gebiet erstellt. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

b) Erholung
Das Plangebiet wird bislang als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt und weist daher keinen Erholungsnutzen auf. Südwestlich angrenzend verläuft ein Radweg, der insbesondere in den Sommermonaten stark frequentiert ist. Unmittelbar südöstlich angrenzend befindet sich im Bereich der Tankstelle ein temporär zu nutzender Wohnmobilstellplatz ohne eigene Versorgungsgebäude.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiter wie bisher landwirtschaftlich genutzt.

Auswirkung der Planung
Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärm berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaftsbild) betrachtet.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde im November 2020 durch das Büro Akustik Busch ein Schallgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

Die Untersuchungen zum Gewerbelärm im Plangebiet ergaben, dass unter Berücksichtigung der folgenden Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen der DIN 18005 /3/ und der TA Lärm /2/ für Allgemeines Wohngebiet (WA) tagsüber im gesamten Plangebiet und nachts im für die Bebauung vorgesehenen Bereich nordwestlich der in Anlage 6 dargestellten 40 dB(A)-Isophone unterschritten bzw. eingehalten werden:

- *Mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zwischen geplantem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und geplantem Sondergebiet „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,7 m hohe Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO).*
- *Einhaltung der Nachtruhe (22 bis 6 Uhr) im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO); maximal bis zu zwei An- bzw. Abfahrten pro Nachtstunde wären jedoch möglich.*

Die Lage der Lärmschutzwände an der nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO) ist in Anlage 2.1 dargestellt. Nähere Hinweise zur Ausführung der Lärmschutzwände werden in Abschnitt 4.) aufgeführt.

Die Anforderungen der TA Lärm /2/ an Maximalpegel können so tagsüber im gesamten Plangebiet erfüllt werden, da der um 30 dB angehobene Immissionsrichtwert eingehalten bzw. unterschritten wird.

Nachts kann es durch das Zuschlagen von Kfz-Türen im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO) im südlichen Baufeld des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu Überschreitungen des um 20 dB angehobenen Immissionsrichtwertes kommen. Daher sollten schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 /6/ oberhalb des 1. Obergeschosses südöstlich der in Anlage 9 dargestellten 60 dB(A)-Isophone keine öffenbaren Fenster besitzen.

Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein.*

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.

Verkehrslärm

Die Berechnungen zu den Schallimmissionen durch den Straßenverkehr ergaben, dass im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) tagsüber der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) abhängig von der Geschosshöhe im Randbereich überschritten und in der Mitte des Plangebietes eingehalten wird (siehe Anlage 7.1, 7.3, 7.5.). Ab dem 3. Obergeschoss wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) tags im Plangebiet überwiegend überschritten (siehe Anlage 7.6 und 7.7). Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) in allen Geschossen überschritten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 59 dB(A) tagsüber wird im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) in allen Geschossen eingehalten. Nachts wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 49 dB(A) in Erdgeschosshöhe im Randbereich überschritten und in der Mitte des Plangebietes eingehalten (siehe Anlage 7.2). Ab dem 1. Obergeschoss wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /4/ von 49 dB(A) im gesamten Plangebiet überwiegend überschritten (siehe Anlage 7.4).

Um gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sicherzustellen, sind zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Da bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) häufig nicht mehr möglich ist, müssen schutzbedürftige Schlafräume so gestaltet werden, dass

- *der Raum mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet wird oder*
- *die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.*

*Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sollten ferner hausnahe Außenbereiche wie zum Beispiel Terrassen und Balkone abgeschirmt von der B 203 und der Eckernförder Straße angeordnet werden. [*Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien, Schallschutzwände oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt*

sind.] Ggf. können Schallschirme vor Terrassen, Balkonen und Dachterrassen oder auch Loggien mit einer Verglasung vorgesehen werden.

Die Berechnungen zeigen ferner, dass im gesamten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO) tagsüber der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) mit Berücksichtigung der folgenden Schallschutzmaßnahme unterschritten und nachts der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) überwiegend überschritten wird (siehe Anlagen 7.1 und 7.2):

- *Mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO).*

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /4/ von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Bereich des geplanten Sondergebietes „Wohnmobil" (SO) unterschritten.

Außenlärm

Die Berechnungen ergaben, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 zwischen 58 dB(A) und 68 dB(A) betragen (siehe Anlage 8.1 bis 8.5). Dementsprechend beträgt das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen zwischen 30 dB(A) und 38 dB(A).

Die Anforderungen der DIN 4109 /6/ an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erfüllt.

Festsetzungsvorschläge

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind im Plangebiet die folgenden Schallschutzmaßnahmen nötig:

- *Mindestens 3 m hohe Lärmschutzwand zwischen geplantem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und geplantem Sondergebiet „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,7 m hohe Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO),*
- *Mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes „Wohnmobil" (SO),*
- *Einhaltung der Nachtruhe (22 bis 6 Uhr) im geplanten Sondergebiet „Wohnmobil" (SO); maximal bis zu zwei An- bzw. Abfahrten pro Nachtstunde wären jedoch möglich,*
- *keine öffenbaren Fenster bei schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 /6/ oberhalb des 1. Obergeschosses südöstlich der in Anlage 9 dargestellten 60 dB(A)-Isophone.* Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen*: Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.*

Die Lage, Länge und Höhe der nötigen Lärmschutzwände ist der Anlage 2.1 zu entnehmen.

Festsetzungen bedürfen grundsätzlich einer städtebaulichen Begründung im Sinne des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) /8/ und sind auf ein Minimum zu begrenzen. Im § 9 des BauGB /8/ nicht vorgesehene Sachverhalte wie z. B. Nutzungsbeschränkungen im Nachtzeitraum o-

der organisatorische Schallschutzmaßnahmen können nach sachverständiger Kenntnis in Bebauungsplänen nicht festgesetzt werden. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und gegebenenfalls zur Auflage zu machen.

Es wird vorgeschlagen, im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) die in Anlage 9 dargestellte 60 dB(A)-Isophone darzustellen und den Bereich südlich dieser Isophone als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB /8/) auszuweisen und zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Gewerbelärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz der Nachtruhe dürfen südlich der 60 dB(A)-Isophone ab einer Höhe von 5 m keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden.

Es wird ferner vorgeschlagen, das Plangebiet im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB /8/) auszuweisen und zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen*: Ausnahmsweise dürfen diese Fenster für die Reinigung zu öffnen sein. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkone) 0,5 m vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume die Anforderungen der TA Lärm nachts eingehalten werden.*

Des Weiteren wird vorgeschlagen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) für hausnahe Außenbereiche wie zum Beispiel Terrassen und Balkone folgende Festsetzung aufzunehmen:

Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone müssen auf der zu der B 203 und zu der K 123 abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur B 203 und zur K 123 angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind. [Ergänzt wurden diese Aussagen nach Abstimmung mit der Gutachterin im April 2021 um folgende Aussagen: *Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien, Schallschutzwände oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.]*

Abschließend wird vorgeschlagen, zum Schutz von Aufenthaltsräumen von Wohnungen gegen Außenlärm die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise" zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können den Anlagen 7.1 bis 7.7 des

schalltechnischen Gutachtens Nr. 461019gkp01 vom 23.11.2020 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zu den Verkehrswegen kann der maßgebliche Außenlärmpegel um 5 dB vermindert werden.

Die Ziele des BauGB /8/ können somit eingehalten werden.

Hinweise:

Wir schlagen vor, den geplanten Wohnmobilstellplatz nur für die temporäre Unterbringung von Wohnmobilen auszuweisen und dies in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Saison- und Dauercamping sollte dort nicht zugelassen werden, ebenso das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen u. ä.

Die Nutzer könnten ggf. zusätzlich durch Beschilderung darauf aufmerksam gemacht werden, dass der Wohnmobilstellplatz durch Geräusche belastet ist, der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten werden kann und sie sich aufgrund eigener Entscheidung den erhöhten Lärmimmissionen aussetzen. Damit handeln die Nutzer dann sehenden Auges und in eigener Verantwortung.

Sollte es zu Belästigungen durch Lärmimmissionen kommen, so können die Wohnmobile durch die Nutzer umgehend verlegt werden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind daher dann nicht zu befürchten.

Den Empfehlungen aus dem schalltechnischen Gutachten wird gefolgt und die empfohlenen Festsetzungen werden in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 91 mit aufgenommen

Die Erholungsnutzung wird durch die Ausweisung des Sondergebietes ‚Wohnmobil' positiv beeinflusst, da geeignete Stellflächen inklusive Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten im Nahbereich der Schlei und des Stadtzentrums von Kappeln geschaffen werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind mit einer hohen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Bei Einhaltung der beschriebenen Emissionskontingente und Schutzmaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit jedoch nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Dezember 2019 und Juni 2020 erfolgten Ortsbegehungen zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein" (LLUR 2019) aufgeführt.

Intensivgrünland (GYy)

Der Planbereich wird als Mahdgrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Vegetation auf der Fläche ist als artenarm einzustufen und wird von Weidelgras dominiert. Aufgrund der vorgefundenen Vegetation und der intensiven Nutzung ist das Grünland nur untergeordnet als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geeignet. Auf der südlichen Grünlandfläche stockt ein kleinflächiges Weidengebüsch.

Ruderale Staudenflur (RHr/RHn)

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze hat sich vor der nordöstlich außerhalb gelegenen Gehölzfläche eine ruderale Staudenflur entwickelt. Hier dominieren Brombeeren und Brennnesseln. Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze hat sich außerdem auf einer Breite von ca. 15 m ein dichtes Brombeergebüsch entwickelt. Insbesondere diese Ruderalfläche bietet geschützte Lebensräume für heimische Brutvögel, Insekten und Kleinsäuger.

Verkehrsfläche/Straßenbegleitgrün (SVs/SVg)

Westlich des Plangebietes und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen die Eckernförder Straße sowie ein straßenbegleitender Radweg. Sowohl der Radweg als auch die Straße sind vollversiegelt.

Zwischen dem straßenbegleitenden Radweg und dem Plangebiet stocken junge Bäume (Stammdurchmesser zwischen 25 cm und 40 cm), die z.T. innerhalb des Planbereichs liegen. Es handelt sich um heimische Laubbäume wie Berg-Ahorn, Kastanie, Stiel-Eiche und Linde. Der übrige Randstreifen wird von verschiedenen Gräsern dominiert. Teilweise tritt zudem Brombeere auf.

Schwarz-Pappeln (HEy)

Außerhalb der nordwestlichen und der nordöstlichen Ecke des Planbereiches stockt jeweils eine starke Schwarz-Pappel, die mit Efeu bewachsen ist. Die Schwarz-Pappel außerhalb der nordwestlichen Planbereichsecke weist einen Stammdurchmesser von ca. 100 cm auf. Die zweite Pappel misst einen Stammumfang von ca. 110 cm. Ein Teil des Kronentraufbereiches beider Bäume befindet sich innerhalb des Plangebiet. Die Schwarz-Pappeln bieten aufgrund ihrer Struktur und ihres Alters wichtige Lebensräume für eine Vielzahl von Tieren.

Gehölzfläche (HGy)

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze befindet sich eine Gehölzfläche, in der vorwiegend Eschen stocken. Die Bäume befinden sich weitgehend außerhalb des Planbereichs, aber ragen teilweise in das Plangebiet hinein. Die Fläche, die sich an der Böschung zur östlich verlaufenden B 203 befindet, ist gem. Auskunft der Unteren Forstbehörde (Februar 2019) nicht als Wald, sondern als straßenbegleitende Gehölzfläche einzuordnen.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Der Großteil des Planbereichs wird intensiv als Mahdgrünland genutzt. Die Vegetation ist artenarm und aufgrund der Nutzung eingeschränkt als Lebensraum für Pflanzen geeignet.
Der nördliche und der östliche Randbereich des Plangebietes bietet mit den Ruderalflächen und der Gehölzfläche wenig durch den Menschen beeinflusste, kleinflächige Pflanzenstandorte. Die zwei starken Schwarz-Pappeln, die im Nahbereich der Planbereichsgrenze stocken, sind aufgrund ihrer Größe als landschaftsbestimmende Bäume einzuordnen. Am Straßenrandstreifen werden die vorhandenen Bäume regelmäßig zurückgeschnitten und der Randstreifen selbst gemäht. Ein Großteil der Bäume befindet sich jedoch außerhalb des Planbereiches.
Mit Ausnahme der Ruderalflächen und der Gehölze an den Plangebietsgrenzen ist der Planbereich als stark eingeschränkter Lebensraum für Pflanzen zu betrachten.

Die LANIS-Daten des LLUR (Juli 2020) geben entlang der Eckernförder Straße Hinweise auf verschiedene, nicht gefährdete Brombeerarten.

Streng geschützte Pflanzenarten - Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende Flächennutzung fortgeführt würde. Die Gehölze und Ruderalflächen blieben an ihrem Standort erhalten.

Auswirkung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden Teile des Plangebietes versiegelt und gehen als Pflanzenstandort verloren. Betroffen ist dabei in erster Linie die Grünlandfläche. Auch die dichte Ruderalfläche an der nordwestlichen Planbereichsgrenze geht als weitgehend ungestörter Pflanzenstandort verloren.

Der Kronentraufbereich der überwiegend außerhalb gelegenen Bäume wird in der Planung weitestgehend mit den Baugrenzen berücksichtigt. Im Bereich der neuen Zufahrtsstraße von der Eckernförder Straße aus kann eine einzelne straßenbegleitende Kastanie nicht erhalten werden. Der Verlust dieses Einzelbaumes wird ausgeglichen. Die übrigen Straßenbäume, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, werden als zu erhaltend festgesetzt.

Eine notwendige Müll- und Feuerwehrumfahrt im nördlichen Plangebiet ist im Kronentraufbereich mehrerer Bäume vorgesehen. Diese Privatstraße wird zum Schutz der Bäume wasserdurchlässig und unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ angelegt.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen. Abgesehen von einer einzelnen Kastanie werden alle Bäume erhalten. Außerhalb gelegene Bäume werden bei der Planung berücksichtigt. Die Ruderalflächen können nicht erhalten werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Tiere

Im Mittelpunkt der Potentialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen vom Dezember 2019 und Juni 2020 sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LLUR vorliegenden Daten (Stand Juli 2020) geben für den direkten Planbereich keine Hinweise. Streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten sind im Planbereich und auf den angrenzenden Flächen nicht verzeichnet (siehe Karte „Arten der LANIS-Datenbank" im Anhang).

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Bäume und die dichte Brombeerflur. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potentialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potentiellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Potentielle Lebensräume bieten die Ruderal- und Gehölzflächen am Rand des Plangebietes. Insgesamt ist die Fläche jedoch durch den menschlichen Einfluss geprägt und durch die umliegenden Nutzungen vorbelastet.

Säuger

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes bietet keine typischen Lebensräume für die nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützte Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Es wurden auch keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der Art festgestellt. Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (LLUR 2018). Der Planbereich liegt außerhalb der aktuell bekannten Verbreitungsgebiete der Art.

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen (BfN 2019). Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden und die Art damit durch die Planung nicht betroffen.

Bei der Begehung des Vorhabengebietes konnten aufgrund des dichten Efeubewuchses keine natürlichen Hohlräume, Rindenablösungen oder größere Stammausrisse an den Schwarz-Pappeln an der nördlichen Planbereichsgrenze festgestellt werden. Aufgrund der Struktur und der Mächtigkeit dieser Bäume sind Lebensräume von Fledermäusen hier nicht endgültig auszuschließen. Die beiden Schwarz-Pappeln befinden sich jedoch außerhalb des Planbereiches und bleiben erhalten, sodass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten. Die übrigen Bäume im Plangebiet weisen aufgrund ihres geringen Alters und ihrer Struktur keine Eignung als Lebensraum von Fledermäusen auf. Zudem wird der überwiegende Teil der Bäume erhalten. Eine weitere Betrachtung entfällt damit.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Rastvögel

Die ca. 160 m westlich gelegene Schlei weist eine besondere Bedeutung für Rastvögel auf. Die Vorkommen konzentrieren sich jedoch weitgehend auf großflächige offene (Feucht-) Grünlandbereiche, wie sie u.a. nordöstlich des Plangebietes in mind. 2,5 km Entfernung im Olpenitzer Noor oder im Bereich Schleimünde anzutreffen sind. Das kleinflächige Plangebiet am Rand der Stadt Kappeln weist aufgrund seiner strukturellen Ausstattung und der angrenzenden Nutzung (u.a. Gewerbe, Bundesstraße) keine existenzielle Bedeutung als Rast- oder Nahrungsgebiet von Rastvögeln auf.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003).

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere in den ruderal geprägten Gehölzflächen der Randbereiche erwarten. In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Potentielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artname (dt.)	**Artname (lat.)**	**Gilde**	**RL SH**	**RL BRD**	**Schutz-status**
Amsel	*Turdus merula*	G	+	+	b
Bachstelze	*Motacilla alba*	O	+	+	b
Baumpieper	*Anthus trivialis*	OG	+	3	b
Blaumeise	*Parus caeruleus*	GB	+	+	b
Buchfink	*Fringilla coelebs*	G	+	+	b
Dohle	*Corvus monedula*	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	*Pyrrhula pyrrhula*	G	+	+	b
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	OG	+	+	b
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	GB	+	+	b
Elster	*Pica pica*	GB	+	+	b
Fasan	*Phasianus colchicus*	O	+	+	b
Feldschwirl	*Locustella naevia*	OG	+	3	b
Feldsperling	*Passer montanus*	GB	+	V	b
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	GB	+	V	b
Goldammer	*Emberiza citrinella*	OG	+	V	b
Grauschnäpper	*Musciapa striata*	G	+	V	b
Grünfink	*Carduelis chloris*	G	+	+	b
Hänfling	*Carduelis cannabina*	OG	+	3	b
Haussperling	*Passer domesicus*	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	G	+	+	b
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	G	+	+	b
Kleiber	*Sitta europaea*	GB	+	+	b
Kohlmeise	*Parus major*	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	G	+	+	b
Rabenkrähe	*Corvus corone*	GB	+	+	b
Ringeltaube	*Columba palumbus*	GB	+	+	b
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	G	+	+	b
Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	G	+	+	b
Singdrossel	*Turdus philomelos*	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapillus*	G	+	+	b
Star	*Sturnus vulgaris*	GB	+	3	b
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	OG	+	+	b
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	GB	+	+	b
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	G	+	+	b
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle) der gefährdeten Arten stehen. Bundesweit gelten Feld- und Haussperling, Gartenrotschwanz, Goldammer sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet" sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Baumpieper, Feldschwirl, Hänfling und Star eingestuft.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten" dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als die Potentialanalyse darstellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzstreifen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potentielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper.

Für Wiesenvögel (z.B. Kiebitz, Uferschnepfe, Austernfischer) ist die kleinflächige Wiese im Südosten der Stadt Kappeln als Brut- und Nahrungshabitat ungeeignet. Diese Arten präferieren großflächige und offene Bereiche - vorwiegend Feuchtgrünland - ohne bzw. nur mit wenigen sichtmindernden Vertikalstrukturen. Mit den umliegenden Gehölzen und der angrenzenden Bebauung liegen um den Planbereich herum eine Vielzahl von Vertikalstrukturen vor, die Wiesenvögel den Planbereich meiden lassen. Der Planbereich wird im Landwirtschafts- und Umweltatlas zudem nicht als maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet ausgewiesen.

Westlich des Plangebietes - nahe der Schlei - sind gemäß der LANIS-Daten des LLUR (Stand Juli 2020) in verschiedenen Jahren Graureiher (*Ardea cinerea*) kartiert worden. Aufgrund der fehlenden Gewässer im Plangebiet ist diese Art auf der Planbereichsfläche nur untergeordnet zu erwarten. Potentielle Habitate finden sich eher angrenzend an die Schlei. Gleiches gilt für den Austernfischer (*Haematopus ostralegus*), der offene Feuchtwiesen als Nahrungs- und Lebensraum präferiert. Diese Art wurde gemäß LANIS-Datenbank im Jahr 2016 nordwestlich des Plangebietes festgestellt.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die vor allem aus Allerweltsarten bestehen und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Diese Arten sind störungsunempfindlich und an den menschlichen Einfluss auf das Plangebiet gewöhnt.

Sonstige streng geschützte Arten
Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).
Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Bäume innerhalb des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Kappeln als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse, Kreuzotter) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der streng geschützte Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer auch auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potentiell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive Nutzung des Planbereichs als Mahdgrünland, durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und durch die B 203 sowie die Eckernförder Straße. Aufgrund der genannten Nutzungen ist innerhalb des Planbereichs von einer geringen Empfindlichkeit der potentiell vorkommenden Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.
Aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland ist der überwiegende Teil des Planbereiches im Nahbereich der B 203 und angrenzend an die Eckernförder Straße, eine Tankstelle und ein Schnellrestaurant nur untergeordnet als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geeignet. Geeignete Lebensräume bieten jedoch die ruderale Brombeerflur und die übrigen Gehölze am Rand des Plangebietes. Insgesamt ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Grünland weiterhin als Mahdgrünland genutzt werden. Die Ruderalflächen und Gehölze blieben als potentielle Lebensräume erhalten.

Auswirkungen der Planung

Die mächtigen Schwarz-Pappeln befinden sich außerhalb des Plangebietes und werden als potentielle Lebensräume heimischer Brutvögel und Fledermäuse erhalten. Gleiches gilt für den weitgehenden Teil der Bäume, die südwestlich und nordöstlich des Planbereiches stocken. Bei Erhaltung des Bewuchses sind durch die Bautätigkeiten zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Scheuchwirkungen zu erwarten. Diese können während der Bauphase durch Abwanderung in angrenzende Bereiche kompensiert werden. Nach Beendigung der Bauphase werden die Gehölzstrukturen wieder von Brutvögeln besiedelt.

Die ruderale Brombeerflur kann als Lebens- und Nahrungsraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden. Bei den hier zu erwartenden Arten handelt es sich aufgrund der Nähe zum Menschen und aufgrund der intensiven Nutzung der umliegenden Flächen vor allem um Brutvögel der häufig vorkommenden Allerweltsarten. Die Ruderalfläche wird außerhalb der Brutzeit gerodet, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Der Verlust dieses Lebensraumes wird in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
Weiterhin kann für die Schaffung der Zufahrtsstraße zum Plangebiet eine einzelne junge Kastanie der straßenbegleitenden Bäume entlang der Eckernförder Straße nicht erhalten werden. Dieser Baum wird ebenfalls außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet und ausgeglichen.

Im Plangebiet werden zur Einfriedung bzw. Abgrenzung Hecken aus heimischen Gehölzen entstehen. Zudem sollen zur Eingrünung der Stellplätze klein- bis mittelkronige Bäume gepflanzt werden. Diese werden zukünftig als neue Lebensräume für heimische Brutvögel (Gehölz- und Gebüschbrüter) zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für die Rodung der Brombeerflur und einer Kastanie tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Der Planbereich wird derzeit als Mahdgrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei der Umsetzung der Planinhalte nicht mehr durchgeführt werden können. Stattdessen wird eine bisher unversiegelte Fläche überbaut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Mahdgrünland genutzt. Für die Schaffung neuer Wohnbauflächen und Wohnmobilstellplätze würde voraussichtlich an anderer Stelle ein Flächenverlust erfolgen.

Auswirkungen der Planung

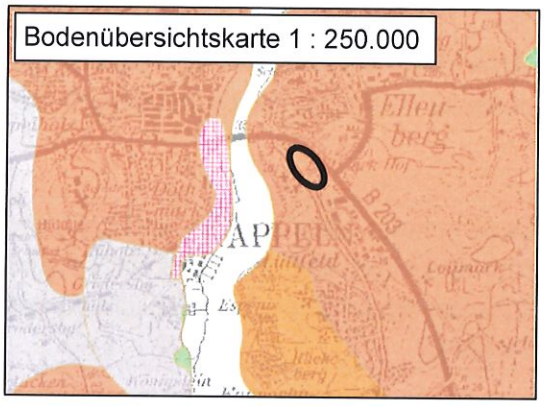
Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Wohnhäusern sowie die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Hierbei werden die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 13.855 m²
Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	ca. 12.050 m²
Gewinn Wohnbaufläche	ca. 6.345 m²
Gewinn Wohnmobilstellplätze	ca. 5.390 m²

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten, da durch die Planung eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen und überbaut wird. Der Flächenverbrauch am Stadtrand von Kappeln ist durch das öffentliche Interesse an neuem Wohnraum und touristischer Infrastruktur nicht zu vermeiden.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Das Gebiet der Stadt Kappeln liegt im Naturraum Östliches Hügelland im Nahbereich der Ostsee und der Schlei. In der Umgebung des Planbereichs sind Geschiebelehme über Geschiebemergel als Ablagerungen der letzten Eiszeit anzutreffen (siehe Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR). Diese sind typisch für die Grundmoränenlandschaft entlang der Schlei.



Als **Hauptbodentyp** dieser Landschaftseinheit hat sich gem. Bodenübersichtskarte des Landwirtschafts- und Umweltatlasses aus dem anstehenden Geschiebelehm eine Pseudogley-Parabraunerde entwickelt (braune Darstellung). Die Böden des Plangebietes sind für die Stadt Kappeln und das Östliche Hügelland typisch und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht vorhanden.

Die Lebensraumfunktionen sind aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche vor allem auf Klein- und Kleinstlebewesen begrenzt.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden Lehmböden relativ hoch, dagegen ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt.

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Kappeln zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen ist die überplante Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Geländehöhe im Plangebiet liegt um 10 m über NHN.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Grünland genutzt. Bisher unversiegelte Flächen würden nicht versiegelt.

Auswirkung der Planung
Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m² oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m³ ist § 63 Abs. 1 Nr. 8 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu beachten.

Folgende Auflagen sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten:
- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, ungeregelte Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

<u>Versiegelung</u>
Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich von Intensivgrünland bzw. Ruderalflächen vorgenommen. Für einen Stromkasten im nordwestlichen Plangebiet und im Bereich der Eckernförder Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird, liegen bereits Versiegelungen vor. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Allgemeines Wohngebiet	6.345 m²
SO ‚Wohnmobilstellplatz'	5.390 m²
Ver- und Entsorgung - Elektrizität	20 m²
Ver- und Entsorgung - Müll	30 m²
Privatstraße	350 m²
Öffentl. Verkehrsfläche	1.715 m²

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets ist eine Grundflächenzahl von 0,4 (= 40 %) für die Bebauung vorgesehen. Diese Grundfläche darf in den Baufeldern 1 und 3 z.B. für Nebenan-

lagen und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Diese maximale Versiegelung von 60 % wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen. Für das Baufeld 2 wird eine Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der GRZ um bis zu 100 % für Nebenanlagen und Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist. Die Überschreitung ist begründet in der Zurverfügungstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen. Das Baufeld 2 wird daher mit einer maximalen Versiegelung von 80 % in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind für sanitäre Einrichtungen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung zwei Baufenster ausgewiesen. Die überbaubare Grundfläche wird auf 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt. Diese Grundfläche darf für Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.500 m² überschritten werden.

Die neu entstehende öffentliche Verkehrsfläche wird als vollständig versiegelte Fläche in die Bilanzierung mit aufgenommen. Die im Bereich der Eckernförder Straße vorhandenen Versiegelungen werden in der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt. Die vorgesehene Privatstraße im nordöstlichen Plangebiet soll dagegen als Müll- und Feuerwehrumfahrt wasserdurchlässig befestigt angelegt werden.

Für die Ver- und Entsorgung sind zwei Flächen vorgesehen. Die Fläche für die Elektrizität ist bereits versiegelt und wird nicht weiter berücksichtigt. Eine vorgesehene Müllsammelstelle wird dagegen als vollständig versiegelte Fläche bilanziert.

Somit ergeben sich für den Planbereich folgende Neuversiegelungen/Befestigungen:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet Baufeld 1 und 3 (max. 60 %)	4.390 m²	2.635 m²
Allgemeines Wohngebiet Baufeld 2 (max. 80 %)	1.955 m²	.....1.565 m²
Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' (max. 4.500 m²)	5.390 m²	4.500 m²
Öffentl. Verkehrsfläche neu (100 %)	1.095 m²	1.095 m²
Privatstraße (100 %)	350 m²	350 m²
Ver- und Entsorgung - Müll (100 %)	30 m²	30 m²
Max. Flächenneuversiegelung		**10.175 m²**

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als hoch einzustufen. Der Boden wird bislang als Grünland genutzt und zählt nicht zu den seltenen Bodenarten, daher ist die Auswirkung bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser.
Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Bereich der Grundmoräne (Geschiebelehm über Geschiebemergel der letzten Eiszeit) und der damit vorliegenden

bindigen Böden potentiell gering. Im Zuge einer Baugrunduntersuchung im August 2019 wurde das Grundwasser ca. 5,90 m unterhalb der Geländeoberkante angetroffen.

Die anstehenden lehmigen Böden begründen einen hohen Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und damit eine geringe Grundwasserneubildungsrate. Der Boden weist aufgrund des Lehms und der damit zusammenhängenden Pufferfähigkeit eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser auf.

Das Plangebiet befindet sich ca. 160 m entfernt vom Schleiufer auf einer topographischen Höhe oberhalb NHN +10,00 m und somit außerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches. In den Hochwasserkarten des Landes Schleswig-Holstein ist das Plangebiet auch für ein extremes Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren nicht als Risikogebiet eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Ohne die Planung würde die Fläche weiter wie bisher als Grünland genutzt. Versiegelungen würden nicht vorgenommen. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Bodengegebenheiten ist mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate und einem hohen Oberflächenabfluss zu rechnen.

Auswirkung der Planung
Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da Teile der Fläche versiegelt werden. Zur Minderung der Oberflächenversiegelung und des damit verbundenen Oberflächenabflusses sind die Stellplätze, Zufahrten sowie die Privatstraße wasserdurchlässig zu gestalten. Entsprechende Festsetzungen werden im Text (Teil B) getroffen.

Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Dezember 2020 eine hydraulische Voruntersuchung durch das Büro Haase+Reimer Ingenieure erstellt worden. Aufgrund der Bodengegebenheiten kann das Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickert werden. Daher sieht das Entwässerungskonzept die gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über drei unterirdische Zwischenspeicher (Kunststofffüllkörper) an das öffentliche Regenwasserkanalsystem in der Eckernförder Straße vor.

Die Ruderalflächen und das Grünland entfallen als potentielle Verdunstungsflächen. Die Bäume im Plangebiet werden jedoch weitgehend erhalten und begünstigen weiterhin die Verdunstungsrate. Zusätzlich sind Anpflanzungen und Gründächer vorgesehen, die ebenfalls positiven Einfluss auf die Verdunstung nehmen.
Nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG gilt an Küstengewässern - in diesem Fall der Schlei - in einer Entfernung bis zu 150 m landeinwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers ein Bauverbot. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt unmittelbar an die 150 m - Bauverbotszone des Steilufers an der Schlei, womit die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Zwischenspeicherung und die geregelte Abgabe an die Regenwasserkanalisation erreicht werden.

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.
Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas. Die Stadt Kappeln liegt in der kontinentalen geografischen Region.

Die mittlere **Jahrestemperatur** liegt bei ca. 7,9 °C. Die mittlere Höhe des **Jahresniederschlages** beträgt im Raum Kappeln ca. 700 bis 750 mm und liegt damit im Landesmittel (DWD o.J.). Der **Wind** kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklimatischer Sicht als „reizmild" zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umnutzung der Planung würde die Fläche weiter wie bisher als Mahdgrünland genutzt werden. Versiegelungen würden nicht vorgenommen. Ruderalflächen und Gehölze würden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Flächenversiegelung auf einer bislang als Grünland genutzten Fläche. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Die Ruderalflächen und das Grünland entfallen als Grünflächen, aber die Bäume im und am Plangebiet werden weitestgehend erhalten und werden sich weiterhin positiv auf das Kleinklima im Südosten der Stadt Kappeln auswirken. Gleiches gilt für die im Sondergebiet vorgesehenen Gründächer der Ver- und Entsorgungsgebäude. Zusätzlich wird festgesetzt, dass nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten, als Grünflächen anzulegen sind. Lose Stein- und Materialschüttungen werden ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu vermeiden.

Durch die neu entstehenden Gebäude werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der umliegenden Bebauung und der nordöstlich verlaufenden Bundesstraße. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch. Die Auswirkungen durch die Neuplanungen werden daher als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen im Nahbereich der Schlei haben die Planungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im Südosten der Stadt Kappeln ist durch die Schlei, die vorhandene Bebauung und die Bundesstraße 203 geprägt. Die Schlei ist ein Meeresarm der Ostsee, der insbesondere bei Kappeln schmal ausgeprägt ist und einen Fließgewässercharakter aufweist. Im Bereich der Stadt Kappeln steigt das Gelände vom Schleiufer aus deutlich an. Prägend für das Landschafts- und Stadtbild ist zudem die Klappbrücke, die das westliche und das östliche Schleiufer miteinander verbindet. Die Ufer der Schlei sind im Stadtbereich baulich genutzt. Das Stadtzentrum ist am westlichen Schleiufer entstanden. Hier befinden sich auch Hafenanlagen, die überwiegend durch Sport- und Fischerboote sowie Ausflugsschiffe genutzt werden. Das östliche Schleiufer, an dem sich auch der Planbereich befindet, ist ebenfalls - wenngleich auch weniger dicht - baulich genutzt. Neben Wohnhäusern der 1970er finden sich hier auch moderne Ferienwohnungen sowie Gewerbeflächen.

Der Planbereich selbst ist vor allem durch die umliegenden Gehölze geprägt. Die beiden starken Pappeln, die unmittelbar außerhalb des Planbereiches stocken, sind als landschaftsbestimmende Bäume einzuordnen und auch aus größerer Entfernung sichtbar. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ist insbesondere durch die angrenzende Tankstelle und das Schnellrestaurant gegeben. Vom Plangebiet aus sind diese gewerblich genutzten Flächen offen einsehbar.

Die Planbereichsfläche hat aufgrund seiner bisherigen Nutzung keine Bewandtnis für die Erholungsnutzung. Der südwestlich angrenzende Radweg ist insbesondere in den Sommermonaten hoch frequentiert. Zum Teil mindern die straßenbegleitend gepflanzten Bäume die Einsehbarkeit des Planbereiches. Wohnmobilstellplätze sind bislang südöstlich angrenzend im Bereich der Tankstelle ausgewiesen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild im Südosten der Stadt Kappeln unverändert. Die Fläche würde weiterhin als Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet und keinen Erholungsnutzen aufweisen.

Auswirkungen der Planung
Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes im Südosten der Stadt Kappeln nach sich ziehen. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Das Landschaftsbild ist aufgrund der umliegenden (gewerblichen) Bebauung und der Bundesstraße 203 als vorbelastet zu bewerten. Daher ist die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen am Rande der Planbereichsfläche von besonderer Wichtigkeit für die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft. Eine Durchgrünung des Plangebietes kann darüber hinaus zur Verbesserung der Grünstrukturen im Gesamtbereich beitragen.

Innerhalb des Wohngebietes werden mehrgeschossige Gebäude mit einer Höhe von max. 15,00 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe entstehen, die weithin sichtbar sein werden und das Landschaftsbild verändern. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' werden Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 5,50 m entstehen, die unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gehölze und der umliegenden Bebauung das Landschaftsbild kaum verändern werden. Für die Gebäude im Sondergebiet sind Gründächer vorgesehen.

Der Planbereich ist aufgrund der umliegenden Gehölze bislang vorwiegend von der angrenzenden Eckernförder Straße und den südöstlich und südwestlich angrenzenden Grundstücken aus einsehbar. Zu der angrenzenden Tankstelle und dem Schnellrestaurant liegt bislang keine Sichtminderung vor. Nach Südwesten zum angrenzenden Radweg binden die jungen, straßenbegleitenden Bäume den Planbereich ein. Die straßenbegleitenden Bäume werden abgesehen von einer einzelnen Kastanie erhalten. Die Gehölzfläche zwischen Plangebiet und der tiefer gelegenen B 203 verhindert eine Einsehbarkeit von der Bundesstraße aus. Auch diese Gehölzfläche wird erhalten und weiterhin der Eingrünung des Plangebietes dienen.

Die beiden landschaftsbestimmenden Pappeln werden als markante Grünstruktur die Auswirkungen der Planung mindern. Insbesondere durch die vorgesehene mehrgeschossige Wohnbebauung im nördlichen Plangebiet wird sich das Landschaftsbild östlich der Schlei verändern.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens weisen eine hohe Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auf. Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die grünordnerischen Festsetzungen und den Erhalt der Gehölzstrukturen an den Planbereichsgrenzen gemindert.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturdenkmale sind auf der Planbereichsfläche und im angrenzenden Bereich entsprechend der Stellungnahme des ALSH vom 07.05.2020 derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, sodass mit archäologischer Substanz im Boden gerechnet werden kann.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Bei der Umsetzung der Planinhalte wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind derzeit nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

	Umweltbelange						Mensch		
A / B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung	Fläche
Boden		●	•	●	•	●	•	-	•
Wasser	●		•	•	•	•	•	•	•
Klima	•	•		•	-	•	●	•	●
Tiere + Pflanzen	•	•	•		●	•	•	•	•
Landschaft	-	-	-	•		●	•	●	•
Kulturgüter	-	-	-	•	●		•	•	-
Wohnen	•	•	●	•	●	•		●	-
Erholung	-	•	-	●	•	•	•		-
Fläche	•	•	●	•	•	-	-	-	

A beeinflusst B: ● stark ● mittel • wenig - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der Lärmimmissionen ist ein Schallgutachten erstellt und berücksichtigt worden. Weitere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird in einem vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet und in der zentralen Kläranlage Kappeln entsorgt. Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgung des Kreises Schleswig-Flensburg. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg verwiesen.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen der Stadt Kappeln versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zur Schlei und zudem deutlich höher gelegen, sodass Auswirkungen durch Hochwasserereignisse und Meeresspiegelveränderungen auszuschließen sind. In den Hochwassergefahrenkarten des Landes Schleswig-Holstein (ZeBIS SH) befindet sich das Plangebiet auch bei einem extremen Hochwasserereignis außerhalb der potentiell gefährdeten Überflutungsbereiche.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Falle würde die Fläche weiterhin als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhandenen Gehölze und ruderal geprägten Bereiche blieben als Habitate für Brutvögel, Kleinsäuger und Insekten erhalten.

Neue Wohngebäude und Stellplätze für Wohnmobile müssten an einem anderen Standort in der Stadt Kappeln erfolgen. Aufgrund der bereits dichten Bebauung im Stadtbereich müsste für einen alternativen Standort voraussichtlich eine Fläche am Stadtrand überplant werden. Dabei ist ebenfalls mit Bodenversiegelungen und einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Im Zuge dieses Planverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen erstellt. Bei Einhaltung der im schalltechnischen Gutachten vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden Emissionen soweit gemindert, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Die zu rodende Brombeerflur im Plangebiet sowie die nicht zu erhaltende, straßenbegleitende Kastanie bieten potentielle Lebensräume für heimische Brutvögel. Daher muss die Rodung der Gehölze in der Zeit vom **01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres** erfolgen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Zur Berücksichtigung potentiell vorkommender Bodenbrüter hat die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter in der Zeit vom 16. August bis Ende Februar des Folgejahres zu erfolgen.
- Die Baugrenzen berücksichtigen größtenteils den Kronentraufbereich aller Bäume, die sich im Plangebiet befinden, bzw. der Bäume, die in das Plangebiet hineinragen. Zum Schutz der Gehölze sind gem. textlicher Festsetzung 6.4 während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 anzuwenden. Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vom Juli 2014 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden
  - die Rinde verletzt wird
  - die Blattmasse stark verringert wird.
- Nutzung einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung:
  Gem. textlicher Festsetzung 6.7 ist im Plangebiet eine fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu installieren. Verwendet werden darf ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung zu vermeiden ist. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).
- Um den Planbereich artenschutzrechtlich aufzuwerten, sollte im Allgemeinen Wohngebiet jedes Wohnhaus mit mind. einem Fledermausquartier versehen werden. Dieses kann entweder außen an das Gebäude angebracht oder baulich integriert werden. Die Fledermausquartiere sollten möglichst nach Südosten bis Nordwesten ausgerichtet sein und sich in möglichst großer Höhe befinden, um den Anflug der Fledermäuse zu erleichtern.

Schutzgut Fläche

- Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine komprimierte Bebauung mit hoher GRZ und mehrgeschossiger Bauweise vorgesehen.
- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

- Die vorgesehenen Bauflächen werden derzeit als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt.
- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelung werden im Rahmen eines Ökokontos erbracht.
-

Schutzgut Wasser

- Ebenerdige Zufahrten und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet und die Privatstraße sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Zufahrten und Fahrgassen im Sondergebiet sind aus Versickerungspflaster herzustellen.
- Wohnmobilstellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Rasenschotter zu befestigen.
- Geregelte Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagwassers über unterirdische Zwischenspeicher.
- Gründächer im Sondergebiet und Pflanzmaßnahmen begünstigen die Verdunstung im Plangebiet.

Schutzgut Klima/Luft

- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Landschaft

- Beschränkung der Bauhöhen im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' auf 5,50 m.
- Erhalt der umliegenden Bäume inkl. der beiden landschaftsbestimmenden Schwarz-Pappeln.
- Festsetzung zusätzlicher Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Für die vorgesehene verkehrliche Erschließung von der Eckernförder Straße aus, kann eine einzelne straßenbegleitende Kastanie an ihrem Standort nicht erhalten werden. Der Baum weist laut Vermessung einen Stammdurchmesser von ca. 25 cm auf. In Anlehnung an die Vorgaben der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" vom 20.01.2017 wird die zu rodende Kastanie durch *einen Ersatzbaum* im Plangebiet ausgeglichen. Dieser wird in der Planzeichnung (Teil A) als anzupflanzender Baum dargestellt.

Schutzgut Boden
Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße. Hierbei werden Flächen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Die dichte Brombeerflur, die sich mit einer Breite von ca. 15 m entlang der nordwestlichen Planbereichsgrenze befindet, ist aufgrund ihrer Dichte und ihrem Lebensraumpotential als Fläche mit **besonderer Bedeutung** einzuordnen. Gerodet werden an dieser Stelle ca. 1.025 m² ruderale Brombeerflur. Die Ausgleichsnotwendigkeit ergibt sich nach dem Runderlass aus der zeitlichen Wiederherstellbarkeit der verlorengegangenen Werte und Funktionen. Bei Ruderalfluren wird von einer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit der Funktionen und Werte ausgegangen, weswegen für die Eingriffe ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 bereitzustellen ist. Daraus ergibt sich ein **Ausgleichserfordernis von 1.025 m².**

Bei der übrigen Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz. Seltene Böden liegen nicht vor. Der Runderlass unterscheidet hier bei der Ausgleichsnotwendigkeit für Bodenversiegelungen zwischen versiegelten und wasserdurchlässigen Oberflächenbelgen. Für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge wird demnach ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 notwendig. Für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 zu erbringen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Neuversiegelungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes, eines Sondergebietes ‚Wohnmobilstellplatz' sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche zu erwarten. Zudem soll eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllsammelstelle ausgewiesen werden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,4 (= 40 %) für die Bebauung vorgesehen. Diese Grundfläche darf in den Baufeldern 1 und 3 z.B. für Nebenanlagen und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Diese maximale Versiegelung von 60 % wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen. Für das Baufeld 2 wird eine Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der GRZ um bis zu 100 % für Nebenanlagen und Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist. Die Überschreitung ist begründet in der Zurverfügungstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen. Das Baufeld 2 wird daher mit einer maximalen Versiegelung von 80 % in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind für sanitäre Einrichtungen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung zwei Baufenster ausgewiesen. Die überbaubare Grundfläche wird auf 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche geschaffen, die das Wohngebiet und den Wohnmobilstellplatz mit der südwestlich verlaufenden Eckernförder Straße verbindet. Die neu entstehende öffentliche Verkehrsfläche wird eine Größe von ca. 1.095 m² aufweisen. Die neu herzustellende Verkehrsfläche wird als vollständige Versiegelungen gewertet. Nahe der Zufahrtstraße wird zum eine Fläche für Ver- und Entsorgung als Müllsammelstelle festgesetzt.

Insgesamt ergibt sich damit für den Planbereich eine Versiegelung von ca. 5.555 m²:

	Gesamtfläche	Versiegelung
Baufeld 1 und 3 (max. Versiegelung 60 %)	4.390 m²	2.635 m²
Baufeld 2 (max. Versiegelung 80 %)	1.955 m²	1.565 m²
Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' (230 m²)	230 m²	230 m²
Öffentl. Verkehrsfläche neu (100 %)	1.095 m²	1.095 m²
Ver- und Entsorgung - Müll (100 %)	30 m²	30 m²
Max. Flächenneuversiegelung		**ca. 5.555 m²**

Da die Fläche der Brombeerflur in die Bilanzierung der Versiegelung mit einbezogen wird, sind bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 bereits 1.025 m² Ausgleich zu erbringen. Für die übrigen Versiegelungen, die im Bereich des Intensivgrünlandes erfolgen, wird das Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 berücksichtigt. Dies führt zu einem zusätzlichen **Ausgleichserfordernis von** (5.555 m² - 1.025 m²) x 0,5 = **2.265 m².**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen für die als Müll- und Feuerwehrumfahrt geplante Privatstraße im nördlichen Plangebiet und die Zufahrten, Stellplätze und Fahrgassen im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien vor. Die Privatstraße weist eine Fläche von ca. 350 m² auf. Im Sondergebiet ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundfläche von 230 m² für Zufahrten und Stellplätze bis max. 4.500 m² zulässig. Daraus ergibt sich im Plangebiet eine wasserdurchlässig befestigte Fläche von 350 m² + (4.500 m² - 230 m²) = 4.620 m². Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 führt das zu einem zusätzlichen **Ausgleichserfordernis von 1.386 m².**

Entsprechend der Bilanzierung werden für die Eingriffe insgesamt 4.676 m² Ausgleichsfläche notwendig:

Dichte Brombeerflur (1 : 1)	1.025 m²
Versiegelte Oberflächenbeläge (1 : 0,5)	2.265 m²
Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (1 : 0,3)	1.386 m²
Gesamt	**4.676 m²**

Der Ausgleich wird über das Ökokonto mit dem Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00 erbracht. Das gewählte Ökokonto in der Gemeinde Hasselberg beinhaltet Strukturen, die Lebensräume für heimische Brutvögel bieten. Dies erfolgt im Hinblick auf den Verlust der Brombeerflur im Plangebiet. Eine vertragliche Vereinbarung wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch den weitgehenden Erhalt der Grünstrukturen am Rand des Plangebietes gemindert. Zusätzlich ist die Schaffung weiterer Grünstrukturen vorgesehen.

Einfriedungen im Plangebiet (z.B. Abgrenzung zu den außerhalb gelegenen Flächen, Begrenzung der einzelnen Wohnmobilstellplätze) sind als Hecken mit heimischen Laubgehölzen, z.B. Rot-Buche, Feld-Ahorn, Haselnuss, Hain-Buche, Schlehe oder Weißdorn, zu gestalten.

Zur Auflockerung der Bauflächen und zur Begrünung im Allgemeinen Wohngebiet ist je 5 ebenerdiger Stellplätze ein standortgerechter, klein- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt der vorhandenen Gehölze werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gemindert.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind ebenerdige Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

6.2 Im Sondergebiet sind die Zufahrten und Fahrgassen aus Vesickerungspflaster herzustellen. Die Stellplätze für die Wohnmobile sind mit Rasengittersteinen oder Rasenschotter zu befestigen.

6.3 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße" ist mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

6.4 Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.

6.5 Einfriedungen sind als Hecken aus heimischen Gehölzen zu gestalten.

6.6 Abgrenzungen zwischen den einzelnen Wohnmobil-Stellplätzen sind als Hecken aus heimischen Gehölzen zu gestalten.

6.7 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

6.8 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je 5 ebenerdiger Stellplätze ein standortgerechter, klein- bis mittelkroniger Laubbaum, Pflanzqualität Stammumfang mind. 12 cm, anzupflanzen.

6.9 Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

8.1(4) Flach geneigte Dächer (mit Dachneigungen bis 25°) sind als begrünte Dachflächen (Gründächer) zu gestalten. Eine Kombination mit Photovoltaik und Solaranlagen ist zulässig.

Auf der Planzeichnung sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung der vorhandenen, zu erhaltenden Bäume.
- Darstellung des entfallenden Baumes.
- Darstellung des anzupflanzenden Baumes.

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.4.1 Bäume

Für den Verlust einer straßenbegleitenden Kastanie wird im Plangebiet ein Ersatzbaum gepflanzt. Gepflanzt wird ein heimischer Laubbaum, z.B. Stiel-Eiche (*Quercus robur*) oder Winter-Linde (*Tilia cordata*), der Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm. Der Standort des Baumes ist in der Planzeichnung (Teil A) festgelegt. Dieser Baum ist dauerhaft zu erhalten.

Zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild und zur Auflockerung der Bauflächen wird im Allgemeinen Wohngebiet je 5 ebenerdiger Stellplätze ein standortgerechter, klein- bis mittelkroniger Laubbaum der Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12 cm gepflanzt. Als Baumarten können z.B. folgende Arten in Betracht kommen:

Feld-Ahorn	-	*Acer campestre*
Spitz-Ahorn	-	*Acer platanoides*
Hainbuche	-	*Carpinus betulus*
Weiß-Dorn	-	*Crataegus monogyna*
Wild-Apfel	-	*Malus sylvestris*
Vogelkirsche	-	*Prunus avium*
Frühe Traubenkirsche	-	*Prunus padus*
Eberesche	-	*Sorbus aucuparia*

4 PLANUNGSALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Das Stadtzentrum von Kappeln ist bereits dicht besiedelt und bietet kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Plangebiet wird eine der wenigen verbliebenen Freiflächen angrenzend an den innerstädtischen Bereich überplant. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und aufgrund der umliegenden Nutzungen vorbelastet. Alternative Flächen im Stadtbereich stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da hier alle potentiellen Flächen überplant sind bzw. aktuell überplant werden.

Hinsichtlich des vorgesehenen Wohnmobilstellplatzes ist in der Urschrift des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln bereits eine touristische Nutzung der Fläche vorgesehen gewesen. Der Standort bietet trotz seiner Lage am östlichen Schleiufer eine gute verkehrliche Anbindung an das Stadtzentrum, den Fernverkehr sowie in fußläufiger Entfernung gelegene Versorgungsmöglichkeiten.

Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen und neuer Wohnmobilstellplätze zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

4.2 Planungsalternativen

Die im Bebauungsplan dargestellte Umsetzung berücksichtigt die vorhandenen Bäume innerhalb und außerhalb des Planbereichs. Ein Erhalt der Ruderalflächen als Lebensraum verschiedener Tierarten ist bei einer flächensparenden Planung nicht umzusetzen. Zudem sind bei einem Heranrücken der Wohnbebauung bzw. der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen Beeinträchtigungen der ruderalen Brombeerflur in Form von Zurückschnitten und „Gestrüppbeseitigungen" nicht auszuschließen.

Die außerhalb gelegenen Bäume, die in den Planbereich hineinragen, werden weitgehend mit den Baugrenzen berücksichtigt. Aufgrund der relativ dicht beieinander stockenden Straßenbäume entlang der Eckernförder Straße ist die Rodung eines Baumes für die Schaffung einer ausreichend breiten Zufahrtsstraße auch bei einer alternativen Planung nicht zu vermeiden. Durch die Erschließung des Wohngebietes und des Wohnmobilstellplatzes über eine gemeinsame Zufahrtsstraße werden die Schaffung einer zusätzlichen Zufahrt sowie der damit voraussichtlich verbundene Verlust eines weiteren Straßenbaumes vermieden.

Die vorgesehenen ebenerdigen Stellplätze und Zufahrten werden sowohl im Wohngebiet als auch im Sondergebiet wassergebunden befestigt. Ebenso wird die wenig befahrene private Müll- und Feuerwehrumfahrt im nordöstlichen Plangebiet wasserdurchlässig angelegt.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und mehrerer Ortsbegehungen mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse des Lärmgutachtens sowie der Bewertung nach A-RW-1 ausgewertet und in der Planung berücksichtigt.
Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen.
Die Informationen des LLUR aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.
Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings' die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme' und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Anpflanz- und Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen),
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B),
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb,
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden,
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG,
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG),
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG),
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln sollen südöstlich des Stadtzentrums neuer Wohnraum und Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Dafür wird das nördliche Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit drei Baufenstern ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschosszahl auf 3 bzw. 4 festgesetzt. Ziel ist insbesondere die Schaffung von kleinteiligem Wohnraum (überwiegend Mietwohnungen). Zudem ist in mindestens einem der sechs geplanten Gebäude sozialer Wohnungsbau vorgesehen.
Im südlichen Plangebiet ist die Ausweisung des Sondergebietes ‚Wohnmobilstellplatz' geplant. Für die Errichtung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind zwei Baufelder vorgesehen, in denen die überbaubare Grundfläche mit 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt ist. Für notwendige

Stellplätze und Zufahrten darf diese Grundfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.500 m² überschritten werden.
Die Erschließung des Wohngebietes und des Wohnmobilstellplatzes soll über die südwestlich verlaufende Eckernförder Straße sowie eine neue öffentliche Straße innerhalb des Plangebietes erfolgen. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Zuge der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die ca. 1.025 m² große Brombeerflur am Rand des Plangebietes kann als Lebensraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden und wird entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine ebenfalls nicht zu erhaltende Kastanie wird ersetzt. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung werden mit der Rodung der Gehölze die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG nicht verletzt. Im Hinblick auf die unmittelbar außerhalb gelegenen Bäume sind Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 durchzuführen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und einer touristischen Entwicklung Kappelns begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz' sind zwei Baufenster vorgesehen, in denen die überbaubare Grundfläche mit 100 m² bzw. 130 m² festgesetzt ist. Für wasserdurchlässig herzustellende Stellplätze und Zufahrten kann diese überbaubare Grundfläche bis max. 4.500 m² überschritten werden. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 4.676 m² Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht.

Schutzgut Wasser: Innerhalb des Plangebietes wird anfallendes Niederschlagswasser in unterirdischen Zwischenspeichern gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche Bebauung im Südosten der Stadt Kappeln werden sich aufgrund der häufigen Winde im Nahbereich der Ostsee keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas ergeben.

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der Außengrenze des Planbereiches eingebunden. Zusätzlich sind als Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.
Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:
Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Kappeln sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind im Bereich einer Intensivgrünlandfläche und aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in den Boden (Versiegelung) und in die Lebensräume heimischer Brutvögel (Ruderalfläche, Straßenbaum) sind ausgleichbar.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.

BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml [Stand 13.07.2020].

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.

BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. URL: https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html [Stand: 13.07.2020].

DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.

HAASE+REIMER INGENIEURE GBR (2020): Hydraulische Voruntersuchungen im Rahmen des B-Plan Verfahrens. Stand Dezember 2020. Busdorf.

HOCHWASSERKARTEN SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.),

URL: http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml [Stand 30.10.2020].

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH (2020): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Kappeln. Stand November 2020. Kronshagen.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.

JANSEN, W. (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 2 - Brombeeren - Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Kiel.

KLINGE, A. (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 3. Fassung. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur - RL 17.

KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.

KNIEF, W. et al. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 5. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 20.

LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.

LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (o.J.),

URL: www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php [Stand: 09.03.2020].

LLUR (2020): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 23.07.2020.

LLUR (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung März 2019.

LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.

MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.

MIERWALD, U. und K. ROMAHN (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur - RL 18-1.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2019): Jahresbericht 2019 Zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2014): Managementplan für das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei". Stand: 1. August 2014.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - 2. Entwurf (2020).

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Sachthema Windenergie an Land). Stand September 2020.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie an Land). Stand September 2020.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.

NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung August 2016.

RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.

STADT KAPPELN: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.

WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 146).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 2), zuletzt geändert 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).

DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.

EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).

FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).

Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 539), zuletzt geändert am 16.01.2019 (GVOBl. S. 30).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. S. 2808).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 13.11.2019 (GVOBl. S. 425).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S. 301), zuletzt geändert 13.11.2019 (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. 425).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 22.06.2020 (GVOBl. S. 352).

Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom 18. August 2021 gebilligt.

Kappeln, den 12.10.2021

STADT KAPPELN 13

i.V. Trauzettel

stellv. ~~Der~~ Bürgermeister
(Trauzettel)