

# **Stadt Kappeln**

Kreis Schleswig- Flensburg

## **Bebauungsplan Nr.74 < Schlei-Terrassen >**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

**Dezember 2017**

## **1. Planungserfordernis, Planungsziel**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.74 < Schlei-Terrassen > der Stadt Kappeln befindet sich im Stadtteil Ellenberg. Es handelt sich um das ca. 26 ha große Gebiet der ehemaligen Marinewaffenschule in Kappeln und angrenzende Wasserflächen der Schlei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 35,65 ha.

Planungsziel der Stadt Kappeln bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, nach Rückbau vorhandener baulicher Anlagen der ehemaligen Marinewaffenschule, die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes in attraktiver Lage mit angegliedertem Sportboothafen im nördlichen Bereich. Der Sportboothafen ist ausgelegt für kleinere Bootsgrößen und nur zur Nutzung durch Anwohner des geplanten Wohngebietes bestimmt.

Das Gebiet der ehemaligen Marinewaffenschule ist geprägt durch vorhandene Grünstrukturen, mit Gehölzsäumen an Randbereichen, teils als Waldflächen sowie im Küstenbereich der Schlei durch naturnahe Steilhangbereiche und einer tief liegenden Bucht mit ausgedehnten Röhrichtflächen.

Die Schlei und angrenzende Uferzonen liegen im FFH- Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie im EU- Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei".

Zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft bleibt die Schleiniederung, bis auf den Bereich des geplanten Sportboothafens, von einer Überplanung mit baulichen Anlagen ausgenommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planungen entsprechend dem Planungsziel geschaffen. Für die baulichen Nutzungen werden Flächen als allgemeines Wohnbaugebiet und Sonstiges Sondergebiet - Sportboothafen - ausgewiesen. Für Flächen entlang der Schlei und innerhalb der Wohngebiete erfolgen Ausweisungen von öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung als - Grünanlage - bzw. - Parkanlage -, - Hausgärten - und - Schirm- und Begleitgrün- . Die Flächen der Schlei werden als Wasserflächen bzw. als Wasserflächen mit der Zweckbestimmung - Sportboothafen - festgesetzt. Die gesetzlich geschützten Biotope sind als nachrichtliche Übernahmen dargestellt.

Die Stadt Kappeln hat vorab die für die Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes erforderliche 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für die aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein ausgenommenen Wohnbauflächen innerhalb des Schutzstreifens an Gewässern gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG und innerhalb der Nutzungsverbotzonen an Steilküsten gemäß § 78 Abs.2 LWG SH hat die Stadt parallel zum Bebauungsplan Nr.74 < Schlei- Terrassen > die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.74 < Schlei- Terrassen > wurde gemäß § 2 Abs.4 BauGB nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Umweltbelange eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet wurden.

Als übergeordnetes Ziel des Umweltschutzes ist vorgesehen, dass der westliche Teil des Plangebietes weiterhin als hochwertige naturnahe Schleiküste geschützt bleibt. Zu diesem Zweck wird der direkte Küstensaum mit gesetzlich geschützten Biotopen von einer Überplanung freigehalten und durch mehrere breite Grüngürtel vom geplanten Wohngebiet abgeschirmt. Eine Ausnahme bildet die Planung des Sportboothafens, der in das sensible Gebiet hinein geplant wird. Zur Minimierung möglicher nachteiliger Umweltbelange sind dieser

Planung mehrere Gutachten und Abstimmungen vorausgegangen, um eine möglichst eingriffsminimierende und vor allem auch hinsichtlich der Belange der Natura 2000- Gebiete verträgliche Lösung zu erreichen.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft und Mensch. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen, mit gesonderten Aussagen zur FFH- Verträglichkeit, zu Schutzgütern und Objekten, zur Eingriffsregelung, zum Technischem Umweltschutz, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Folgende umweltrelevante Informationen / Gutachten lagen vor:

- Landschaftsplan der Stadt Kappeln
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 74 "Schleiterrassen" der Stadt Kappeln (BHF 2017)
- Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Anleger auf die Strömungssituation und den Zustand der Gewässersohle im Planungsgebiet (Aquadot 2017)
- Kurzgutachten zur Kartierung des Unterwasserbereiches im Bereich des geplanten Neubaus von Hafenanlagen in Kappeln (Marilim 2013)
- Schalltechnische Prognose für die AMA Marina Schleiterrassen GmbH & Co. KG, Oststeinbek (M+O Immissionschutz 2017)
- Gutachten zur Ermittlung von Liegeplatzkapazitäten an der Schlei / Stadtgebiet Kappeln (Maßheimer 2006)
- Avifaunistischer Fachbeitrag und faunistische Potenzialanalyse im Rahmen des B-Plans Nr. 74 der Stadt Kappeln (B.i.A. 2013)
- Faunistische Potenzialanalyse Fledermäuse auf dem ehemaligen Gelände des Marinewaffenarsenals (Bioplan 2013)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 74 der Stadt Kappeln "Schlei-Terrassen" (B.i.A. 2017)
- Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 74 "Schlei-Terrassen" der Stadt Kappeln für das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei (B.i.A. 2017)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 74 "Schlei-Terrassen" der Stadt Kappeln für das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" (BHF 2017)
- Detailerkundung (Phase IIb) auf der Liegenschaft ehemalige Marinewaffenschule Lehrgruppe B Kappeln – Ellernberg (Ecosonsult Nord GmbH 2005)
- Gutachterliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse bezüglich Altlasten (UCL 2017)
- Abschätzung der Entwicklung des Bootaufkommens in der Schleiregion (Merkel Ingenieur Consult 2009)
- Stellungnahme zu hafenbaulichen Fragestellungen am Projekt „Schleiterrassen Ellernberg“ der AMA Marina Schleiterrassen GmbH & Co. KG (ITT Port Consulting GmbH 2017).
- Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und das Europäische Vogelschutzgebiet

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: FFH-Gebiet DE-1423-491 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe", europäisches Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei", gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG (Brackwasserröhricht, Salzwiesen, Staudensumpf, Makrophytenstandorte und ein biogenes Riff der Schlei, Steilküste), besonders und streng geschützte Tierarten (sämtliche vorkommende Vogelarten und Amphibien als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sowie Fledermäuse als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG).

Mit der Umsetzung der Planung werden über die bereits vorhandenen Versiegelungen hinaus weitere Versiegelungsflächen sowie die Anlage eines Sportboothafens ermöglicht, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen (Beseitigung großer Wald- und Gehölzflächen), Landschaft (Herannahen von Bebauung an die naturnahe Schleiküste) und Mensch (windbedingte Lärmeinwirkungen im Bereich des Sportboothafens) ausgelöst werden können. Als erheblich vorteilhafte Auswirkung ist die Wiedernutzbarkeit des derzeit brach liegenden Geländes als Wohngebiet in attraktiver Lage zu sehen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist anzusehen, dass die bauliche Entwicklung in einem bereits durch Bebauung erschlossenen Ortsbereich und auf einem anthropogen stark veränderten Standort stattfindet. Der natürliche Landschaftsraum der Schlei wird, ausgenommen von einer Sportboothafenplanung, von einer Überplanung mit baulichen Anlagen ausgespart. Ein Saum aus Gehölzbeständen und Grünflächen am Schleihang sowie Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper beschränken eine Verfremdung des naturnahen Schleiraums durch herannahende Siedlungsbauten. Durch eine räumliche Begrenzung der Hafenanlage und Nutzungsregelungen können maßgebliche Belastungen des Schleiraums und Konflikte mit den europäischen Schutzgebieten sowie mit gesetzlich geschützten Biotopen vermieden werden.

Für die Teile des Plangebiets, die innerhalb des FFH-Gebiets DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und innerhalb des europäischen Vogelschutzgebiets DE-1423-491 "Schlei" liegen, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung von schadensbegrenzenden Maßnahmen gegenüber den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets und des europäischen Vogelschutzgebiets verträglich ist.

Im Bereich des Sportboothafen werden geringfügige Teile der gesetzlich geschützten Biotop des Brackwasserröhrichts und der Makrophytenbestände überplant. Dazu sind im Rahmen der Umsetzung der Planung Befreiungen bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg einzuholen.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Beseitigung großflächiger Waldbestände verbunden, für die bei der unteren Forstbehörde eine Waldumwandelungsgenehmigung für den gesamten Waldbestand beantragt wird.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. -verringerung in Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bewertet und vorgesehen und als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens in Bereichen der Waldumwandlung verbleibende Gehölzbestände, kleinflächige neue Gehölzanzpflanzungen sowie Baumneupflanzungen angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Laubwoldaufforstungen und Abbuchungen von forstlichen sowie naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenpools kompensiert.

Im Plangeltungsbereich sind besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr.14 vorhanden. Nach Durchführung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen

der Ausführung der Planung ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht erreicht werden.

### 3. **Verfahrensablauf**

Wesentliche Verfahrensdaten:		
Aufstellungsbeschluss		12.12.2012
Frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit		04.07.2013
Frühzeitige Behörden und TöB- Beteiligung		13.05.2013
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		17.07.2017
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung	vom bis	31.07.2017 31.08.2017
Abwägung und Satzungsbeschluss		13.12.2017
Bekanntmachung	vom bis	2018 2018
In Kraft Treten		2018

### 4. **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### 4.1 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren mögliche Auswirkungen fand im Rahmen einer Veranstaltung am 04.07.2013 im Rathaus Kappeln statt.

Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. In Bezug auf umweltrelevante Belange und die Planung eines Sportboothafens wurde ein Einklang der Planungen mit geltendem Naturschutzrecht gefordert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2013 gemäß § 4 Abs.1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Grundaussage der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden (wie z.B. Innenministerium - Landesplanung, -MELUR, Kreis Schleswig-Flensburg -Regionalentwicklung- und -UNB-, dem LKN und LLUR -Untere Forstbehörde-, Archäologisches Landesamt Schl.-H.) bezog sich vor allem auf den sensiblen Bereich der Schlei und dem Schleiufer mit vorhandenem Waldgürtel und dem Hinweis, dass die geplanten Nutzungen mit Naturschutzbelangen vereinbar sein müssen und das Eingriffsminimierungsgebot (§ 1a BauGB) ausdrücklich zu beachten wäre. Weiterhin erfolgten Hinweise auf die Berücksichtigung von Hochwassergefahren in Bezug auf Höhenlagen, Untersuchungsrahmen für artenschutzrechtliche Untersuchungen, Nutzungsverbotzonen an Küsten, Waldumwandlung, schalltechnische Untersuchungen, Untersuchung zu ggf. archäologischen Fundstellen und für die Errichtung der Sportboothafenanlage der Hinweis auf Abstimmung der Abstände zum Fahrwasser der Schlei Und erforderlichen Genehmigungen.

Von den anerkannten und angegliederten Naturschutzverbänden haben sich der BUND, NABU, AG-29 und IGU Kappeln und Umgebung e.V. geäußert. In allen Stellungnahmen wurden Bedenken zum Eingriff in die noch weitestgehend unberührte

Uferzone an der Schlei vorgebracht und die Forderung den Bereich und Waldflächen innerhalb von 50 m zu erhalten. Die Anlage eines Sportboothafens wurde als Widerspruch zu geltenden Naturschutzgesetzen und EU-Richtlinien gesehen und die Planung insgesamt für überdimensioniert gehalten.

In Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen, Hinweisen und Bedenken und nach weiteren Abstimmungen mit beteiligten Fachbehörden über Art und Umfang möglicher Nutzungen, Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, mit der Begründung, Teil A und Teil B (Umweltbericht), erarbeitet.

#### **4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 31.07.2017 bis 31.08.2017 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden zwei Hinweise von bestehenden Yacht- bzw. Schiffswerftbetrieben auf der Westseite der Schlei vorgebracht. Es wurde auf mögliche schalltechnische Konflikte zwischen den vorhandenen Sportboothäfen und der geplanten Wohnbebauung hingewiesen. Der Betrieb der vorhandenen Sportboothäfen sowie eine geplante Erweiterung der Liegeplätze von derzeit 200 auf 230 Liegeplätze dürfe nicht beeinträchtigt werden.

In der zum Bebauungsplan Nr.74 aufgestellten Schalltechnischen Prognose wurden die bestehenden Sportboothäfen mit geplanten Erweiterungen in den Berechnungen berücksichtigt. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete wird durch Lärmemissionen vorhandener Anlagen eingehalten. Eine Einschränkung der Betriebe durch heranrückendes Wohnen kann ausgeschlossen werden.

Die von den beteiligten Behörden eingegangenen relevanten Stellungnahmen (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Kreis Schleswig-Flensburg, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Abt. Untere Forstbehörde und Abt. Technischer Umweltschutz) bezogen sich im wesentlichen auf formelle Belange, Belange zum Brandschutz, Oberflächenentwässerung, Lärmschutz und Naturschutz.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein wies in seiner Stellungnahme daraufhin, dass jeweils eigenständige Umweltberichte für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.74 und der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen sind und der gesonderte Umweltbericht, Teil B der Begründung, in die Begründung jeweils zwischen Teil A und der Unterschrift des Bürgermeisters zu integrieren sei.

Der Kreis- Schleswig Flensburg hatte unter anderem aufgrund der Länge einiger privater Stichstraßen Bedenken zur Zugänglichkeit der Feuerwehr bei Feuerwehreinsätzen geäußert. In Abstimmung mit dem Fachdienst für vorbeugenden Brandschutz konnten die Bedenken unter Berücksichtigung von zusätzlichen Hinweisen auf den § 5 der LBO SH in der Begründung (Teil A) ausgeräumt werden.

Die untere Naturschutzbehörde hatte keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Erforderliche Ausnahmen/Befreiungen wie in den Planunterlagen beschrieben und mit dem Fachdienst vorabgestimmt, wurden in Aussicht gestellt und sind gesondert zu beantragen. Die Wasserbehörde des Kreises wies bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers darauf hin, dass ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen sei und spätestens im Rahmen der Erschließungsplanung der Wasserbehörde vorzulegen sei.

Das LLUR - Untere Forstbehörde - wies daraufhin, dass für die durch die Planung von Wohnbauflächen und Grünflächen überplanten Waldflächen von ca. 4,5 ha wie vorabgestimmt ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 9 LWaldG erforderlich sei. Nach den bereits

erfolgten Vorabstimmungen mit der unteren Forstbehörde wurde eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt.

Der LLUR -Technischer Umweltschutz - hatte aus Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken geäußert. Die Schalltechnischen Prognose zum Bebauungsplan führt aus, dass es in angrenzenden Bereichen an den Sportboothafen im Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis 4 durch windinduzierte Geräusche der Takelage der Sportboote zu Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwertes um bis zu 7 dB(A) kommen kann. Vonseiten des LLUR ging man davon aus, dass die Überschreitungen noch höher sein könnten, da ein Immissionswert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) anzusetzen sei. Weiterhin sah man, dass mit einem Auftreten von windinduzierten Geräuschen auch bei geringen Windstärken zu rechnen sei.

Die Stadt Kappeln hat in Abstimmung mit dem Schallgutachter die Hinweise des LLUR geprüft. Im Ergebnis der vorgenommenen Abwägung wird den in der Schalltechnischen Prognose aufgestellten Berechnungen weiterhin gefolgt.

Hafenanlagen für Sport- und Freizeitboote werden vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) als Sportanlage betrachtet. Dementsprechend wäre die Beurteilung der Geräusche durch die Boote auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erforderlich.

Nach Auffassung des Schallgutachters ist die Einstufung von Bootsliegplätzen als Sportanlage nur dann gegeben, wenn eine überwiegende sportliche Nutzung vorliegt und eine entsprechende feste Regattastrecke vorhanden sei (vgl. auch Kommentar zur 18. BImSchV [G. Ketteler, Sportanlagenlärmschutzverordnung – Bedeutung der 18. BImSchV im Hinblick auf das Immissionsschutz-, Bau- und Zivilrecht einschließlich des Rechtsschutzes, C. F. Müller Verlag, Heidelberg, 1998]. Im vorliegenden Fall ist der Sportboothafen überwiegend durch eine touristische und nicht durch eine sportliche Ausrichtung geprägt. Letztlich wird auf die Urfassung der DIN 18005 vom Januar 1976 verwiesen. Unter Abschnitt 3.1.2 wird Wasserverkehr zu den Verkehrsanlagen gezählt. Aus den vorgenannten Gründen wurde daher der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) zugrunde gelegt (der Orientierungswert von 40 dB(A) ist bei Industrie-, Gewerbe-, und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben anzuwenden).

Die Überschreitung des Orientierungswertes um 7 dB(A) wird aufgrund der Ortsüblichkeit der Geräusche als zumutbar angesehen, und zwar aus folgenden Gründen:

- Hafenanlagen und Marinas sind entlang der Schlei häufig anzufinden, insbesondere auch gegenüber den Schlei-Terrassen und daher auch die damit verbundenen Geräusche.
- Den Betrachtungen wurde eine Windgeschwindigkeit von 11 m/s (Windstärke 6 Beaufort (10,8-13,9 m/s)) zugrunde gelegt (Übereinstimmend mit dem Gutachten des Ingenieurbüro Busch zum Gebiet Marina in Wentorf). Bei geringeren Geschwindigkeiten sinkt der Schalleistungspegel je m/s um 1,5 dB ab. Demnach wird der Orientierungswert der DIN 18005 bei Windgeschwindigkeiten von 6 m/s (Windstärke 4) eingehalten. Gemäß Windstatistik für den Standort Schönhagen/Ostsee beträgt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit an 8 Monaten im Jahr 6 m/s, an 3 Monaten 7 m/s und in einem Monat 8 m/s (Quelle de.windfinder.com basierend auf Messwerten zwischen 03/2013 - 10/2017). Es ist daher überwiegend von einer Einhaltung der Orientierungswerte auszugehen.
- Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner der betroffenen Häuser nicht mit offenen Fenster schlafen, wenn hohe Windgeschwindigkeiten vorherrschen.
- Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 dienen der Orientierung. Für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) bestehen grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für Lärmimmissionen. Bei Betrachtung des Bootshafens als Nebenanlage eines Verkehrsweges, können auch hilfsweise die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zugrunde gelegt werden. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete nachts beträgt dann 49 dB(A) und wird bei Windgeschwindigkeiten von 9 m/s eingehalten.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zur architektonischen Selbsthilfe (Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer an der lärmabgewandten Seite) bei Einfamilienhäusern schwierig zu realisieren, da in den Obergeschossen an allen Seiten fast ausschließlich Schlaf- und Kinderzimmer untergebracht werden. Diese Lösung kommt daher nicht in Betracht.

Als sonstige Träger öffentlicher Belange wurde von der Industrie und Handelskammer Flensburg und der Handwerkskammer Flensburg ebenfalls auf mögliche schalltechnische Konflikte zwischen den vorhandenen Sportboothäfen bzw. Werftbetrieb auf der Westseite der Schlei und der geplanten Wohnbebauung hingewiesen. Die geplante Wohnnutzung der Schlei-Terrassen dürfe den aktuellen Betrieb sowie Entwicklungsmöglichkeiten auf der westlichen Schleiseite nicht negativ beeinflussen.

In der zum Bebauungsplan Nr.74 aufgestellten Schalltechnischen Prognose wurden die bestehenden Sportboothäfen mit geplanten Erweiterungen in den Berechnungen berücksichtigt. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete wird durch Lärmemissionen vorhandener Anlagen eingehalten bzw. unterschritten. Eine Einschränkung der Betriebe durch heranrückendes Wohnen kann ausgeschlossen werden.

Weiterhin lagen von den anerkannten und angegliederten Naturschutzverbänden, NABU und IGU Kappeln und Umgebung e.V. Stellungnahmen vor. In beiden Stellungnahmen wurden, wie schon im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, erneut Bedenken zum Eingriff im Bereich der Uferzone an der Schlei und Eingriffe in den Waldbestand vorgebracht sowie die Forderung den Gewässerschutzstreifen von baulichen Maßnahmen freizuhalten und den Waldbestand zu erhalten.

Mit der Umsetzung der Planungen erfolgen bauliche Entwicklungen in einem bereits durch Bebauung erschlossenem Ortsbereich. Der natürliche Landschaftsraum der Schlei wird, ausgenommen von der Planung des Sportboothafens, von einer Überplanung mit baulichen Anlagen ausgespart. Ausgewiesene Grünflächen am Schleihang schaffen eine Pufferzone zwischen geplanter Bebauung und dem naturnahen Raum an der Schlei. Durch die Konzentration der Bootsliegplätze auf eine lediglich auf die zukünftigen Anwohner des geplanten Wohngebietes ausgerichteten Sportboothafenanlage können vermeidbare Belastungen des Schleiraums vermieden werden. Vor dem Hintergrund der Verträglichkeit mit den Natura 2000- Gebieten und auf der Basis vorliegender Informationen ist eine Umsetzung der Planung grundsätzlich möglich. Weitere Vermeidungsmaßnahmen sowie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan konkret festgesetzt.

## **5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Ziel der Planungen ist die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Bundeswehrimmobilie. Eine standörtliche Alternative für die Planung gibt es nicht. Im Rahmen der Detailplanungen wurden zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen insbesondere Belange des Landschaftsschutzes und der Natura 2000-Gebiete berücksichtigt.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen und am 13.12.2017 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.74 < Schlei-Terrassen > gefasst sowie die Begründung mit dem Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergab sich kein Erfordernis für eine Planänderung.

Kappeln, den .....

.....

Traulsen

Bürgermeister