

Stadt Kappeln

44. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

Inhalt: - Planzeichnung
- Begründung

Bearbeitet im Auftrage der Stadt Kappeln:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

STUHRALLEE 31 FÖN 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

ENTWURF

(Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung)
Dezember 2015

Planzeichenerklärung



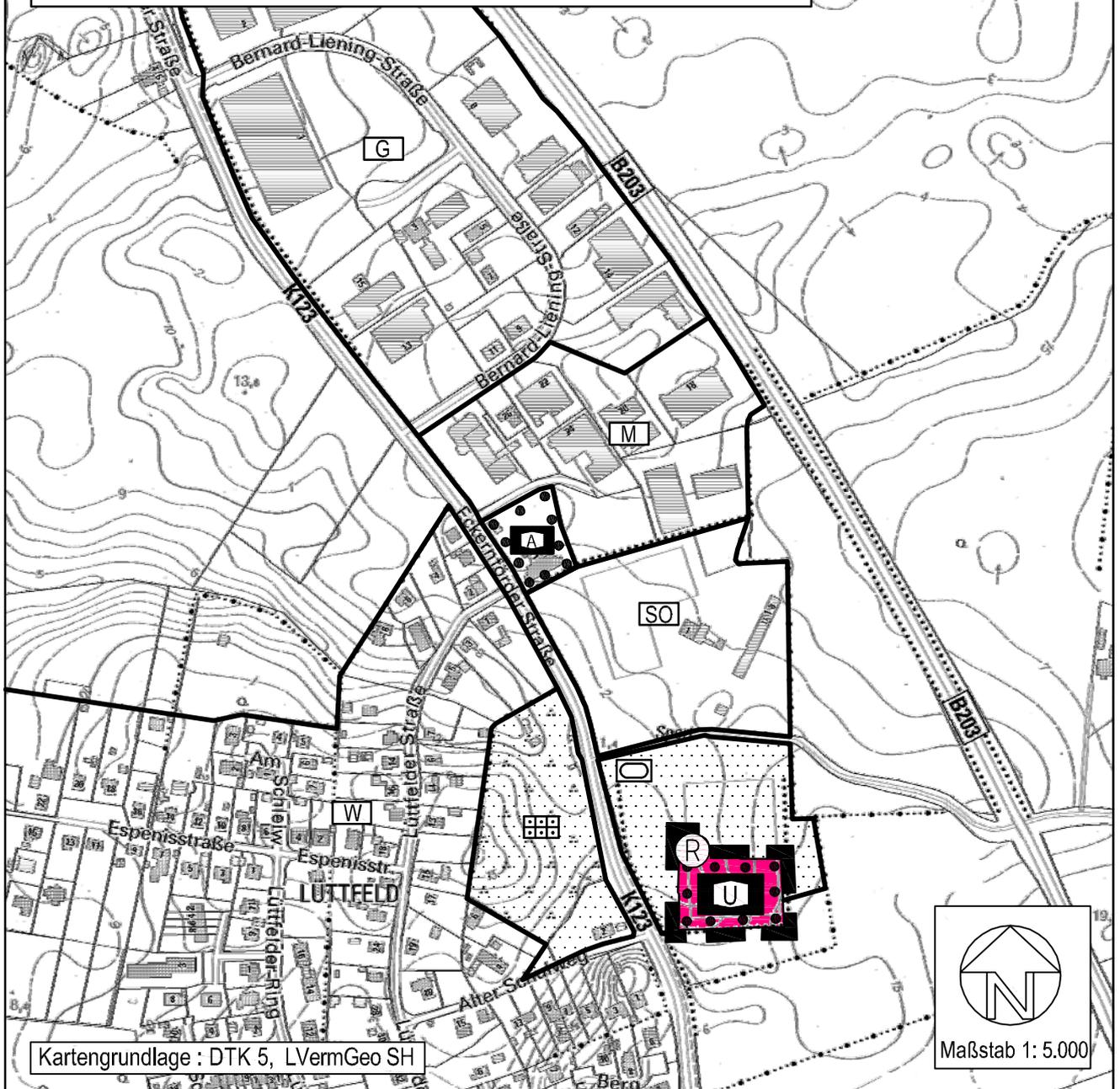
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 44. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln



Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken - (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



Stadt Kappeln

- ENTWURF -

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Kappeln für das Gebiet "Unterkünfte für Asylbegehrende
auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Kappeln im Ortsteil Loitmark an der Straße Loitmarkfeld. Nördlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen (Tennisplätze), östlich und südlich sind Ackerflächen vorhanden, westlich verläuft die Kreisstraße K 123 Eckernförder Straße, dahinter befindet sich das Wohngebiet Lüttfeld. Östlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 180 m verläuft zudem die Bundesstraße B 203.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

2. Planungserfordernis

Schleswig-Holstein steht durch den seit einigen Jahren immer stärker ansteigenden Zuzug von Flüchtlingen vor einer großen Aufgabe und zunehmenden Herausforderungen. Auch die Stadt Kappeln möchte vor diesem Hintergrund dazu beitragen, Angebote zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehenden vorzuhalten.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB sollen die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehenden und ihrer Unterbringung bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden. Die örtliche Nähe der Gemeinschaftsunterkunft zu medizinischen, schulischen und sonstigen Einrichtungen des täglichen Lebens soll dabei berücksichtigt werden. Darüber hinaus soll der Anschluss an den ÖPNV gewährleistet sein.

Nach Untersuchung und Abwägung zweier Liegenschaften im Stadtgebiet hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kappeln in einem Grundsatzbeschluss beraten und die Entscheidung zur Ausweisung für Flüchtlingsunterkünfte auf dem nachfolgend beschriebenen Grundstück getroffen:

Unweit des Gewerbegebietes Loitmark-Kathenfeld befindet sich ein ehemaliges Sportgelände mit ca. 6.000 m² Fläche. Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Kappeln. Die Fläche wird durch die Straße Loitmarkfeld in einen Nord- und einen Südbereich geteilt. Seit 1980 wird der nördliche Teil der Fläche durch den Kappeler Tennis Club genutzt. Es sind in dem Bereich sechs Tennisplätze, ein Clubheim sowie das ehemalige Sportlerheim, welches als Versammlungsraum und Lagerfläche genutzt wird, vorhanden. Der südliche Teil des Geländes ist unbebaut. Lediglich eine kleine Teilfläche wird vom städtischen Bauhof derzeit als Zwischenlager genutzt; eine weitere kleine Teilfläche ist an die Hundesportgemeinschaft Kopperby e.V. verpachtet.

Aufgrund der ca. 500 m entfernten Möglichkeit zur Lebensmittelversorgung, einer relativ kurzen Entfernung von ca. 2 km zur Schule, dem Kindergarten und dem Begegnungszentrum der Stadt ist diese Fläche besonders zur Schaffung von Flüchtlingsunterkünften geeignet. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung Lüttfeld, das Wohngebiet Ellenberg liegt ebenfalls in der Nähe dieses Standortes.

Als Alternative geprüft, aber nicht als für die Ausweisung einer Fläche zur Schaffung von Flüchtlingsunterkünften geeignet befunden, wurde eine ehemalige, in einem gewachsenen

Wohngebiet gelegene Sportfläche im Ortsteil Mehlby. Diese ca. 3.000 m² große Fläche könnte teilweise überplant werden. Auf dem Gelände steht ein umgebautes Schulgebäude, in dem von Obdachlosigkeit betroffene Personen untergebracht sind. Außerdem sind abgängige Schuppen, eine Holzbaracke und ein gemauerter Flachbau eines Vereinsheims vorhanden. In fußläufiger Entfernung von ca. jeweils 2 km liegen Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule. Unmittelbar angrenzend auf einem benachbarten Grundstück ist ein Waldorfkindergarten vorhanden. Die Stadt prüft derzeit diese Fläche im Zusammenhang mit ca. 30.000 m², zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen auf ihre Eignung zur Ausweisung potenzieller Wohnbauflächen. Für die abschließende Beurteilung der Fläche und die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes sind weitere umfangreiche Vorarbeiten erforderlich. Voraussichtlich wird die Fläche an einen Investor zur Wohnbauentwicklung veräußert werden.

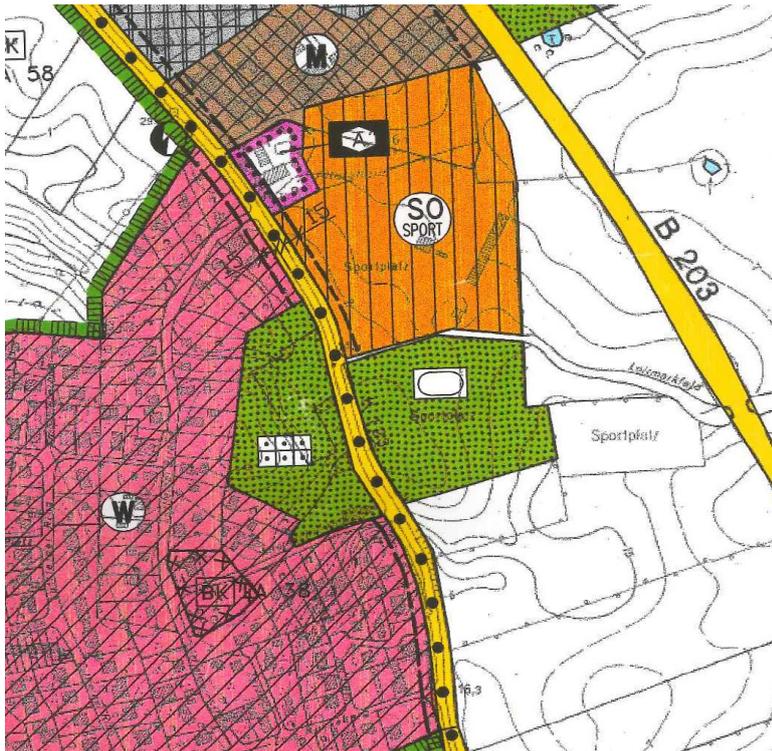
Die Stadt Kappeln möchte somit durch Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) den südlichen Bereich von Loitmarkfeld 1 als Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern ausweisen. Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher in ihrer Sitzung am 20.05.2015 beschlossen, die 44. Änderung des FNP „Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld“ aufzustellen. Der vorgesehene Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im wirksamen FNP der Stadt Kappeln überwiegend als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) ausgewiesen. Für einen schmalen Streifen im südlichen Bereich der Fläche wird Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.¹

Vorgesehen ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB.

Der Bereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Daher erfolgt parallel zur 44. Änderung des FNP die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld“. Vorgesehen sind hier die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Festsetzungen zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Festsetzung der notwendigen Erschließungsflächen.

Die Planungen sind erforderlich, um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich der Ortslage zu gewährleisten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung gefördert (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB).

¹ Die Darstellung des FNP ist an dieser Stelle nicht flächenscharf. Die südliche Grenze des Plangebietes stellt die tatsächliche Nutzungsgrenze der ehemaligen Sportplatzfläche dar.



Ausschnitt FNP

3. Entwicklung der Planung

Landesplanung

Die Stadt Kappeln ist als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) festgelegt. Das Plangebiet liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Ca. 50 m südlich des Plangebiets weist der Landschaftsplan Knicks aus.

Im Umfeld des Plangebietes sind nördlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und westlich sonstige Gehölze entlang der Eckernförder Landstraße dargestellt.

4. Ziele und Inhalte der Planung

Es ist vorgesehen, auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende bereitzustellen. Nach den derzeitigen Schätzungen sollen Unterkünfte für bis zu 100 Personen bereitgestellt werden. Die geplanten Unterkünfte sind nicht als dauerhafte Einrichtung in dieser Form vorgesehen. Das Konzept soll eine spätere Umnutzung zur Unterbringung von Obdachlosen ermöglichen, wenn die Räumlichkeiten nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden benötigt werden.

Ziel der Planung ist es, Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (und Obdachlose) zu schaffen, die für einen Aufenthalt auf Zeit ausgerichtet sind.

Die verkehrliche Haupteinschließung der Fläche erfolgt von der Straße „Loitmarkfeld“ aus über eine nach Süden geführte, in einen Wendepunkt mündende Zufahrtsstraße. Eine gesonderte Darstellung der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Entsprechend vorgenannter Planungsziele sieht die 44. FNP-Änderung für die zu bebauenden Bereiche die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ vor. Zudem wird die erforderliche Regenrückhaltungsanlage als punktuelle Darstellung aufgenommen.

5. Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind Nutzungen vorhanden, von denen Schall-Emissionen ausgehen. Zu prüfen sind Immissionen durch Verkehrslärm der Bundesstraße B 203 und der Kreisstraße K 123, Gewerbelärm des nördlich gelegenen Gewerbegebietes und Freizeitlärm der nördlich angrenzenden Tennisplätze und des Hundevereins.

Die geplanten Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende sind in ihrer Schutzbedürftigkeit als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.

Verkehrslärm

Die Entfernung des Plangebietes zur östlich verlaufenden Bundesstraße B 203 beträgt ca. 180 m. Auf der B 203 ist eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zulässig. Nach überschlägiger Vorprüfung wird davon ausgegangen, dass die schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten werden. Die freie Schallausbreitung wird zusätzlich durch die vorhandenen Gehölzstrukturen und durch den am östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Höhenversprung (Knick) von ca. 2 - 3 m gemindert.

Zur westlich verlaufenden Kreisstraße K 123 beträgt der Abstand ca. 30 m. Auf der K 123 ist in diesem Abschnitt eine Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h zulässig. Hier sind ebenfalls Gehölzstrukturen zwischen Plangebiet und Straße vorhanden. Nach überschlägiger Vorprüfung ist nicht erkennbar, dass die schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten werden könnten.

Gewerbelärm

Im nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebiet befinden sich u.a. ein Sky-Markt, ein Bäcker, eine KFZ-Werkstatt und ein Autohaus. Bei diesen Betrieben ist mit nächtlichem Verkehr durch Anlieferungen zu rechnen. Aufgrund der Entfernung vom Plangebiet zum Gewerbegebiet von ca. 300 m sind hier jedoch keine Auswirkungen erkennbar.

Freizeitlärm

Nördlich der Straße Loitmarkfeld liegen die Tennisplätze (6) des SV Kopperby. Diese sind ca. 150 m von dem Plangebiet entfernt. Die nächstgelegenen Wohngebäude westlich der K 123 sind sehr viel dichter gelegen, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass durch den Freizeitlärm mit unzumutbaren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Von den Aktivitäten des Hundesportvereins auf der nördlich angrenzenden Fläche sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

6. Natur und Landschaft

Zu der F-Plan-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe geringen Ausmaßes in Schutzgüter (Boden, Wasser, Landschaft) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind. Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Festsetzung einer Fläche, auf der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende entstehen können, mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

7. Umweltbericht²

7.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln verfolgt das Ziel der Festsetzung einer Fläche, auf der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende entstehen können. Es ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ vorgesehen.

Die Fläche umfasst ca. 0,5 ha.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) ausgewiesen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die relevanten Fachgesetze wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Hierzu gehören insbesondere

- das Landesnaturschutzgesetz (u.a. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 8-11)

² Der Umweltbericht wurde vom Büro Naturaconcept erarbeitet.

- das Baugesetzbuch (u.a. Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung nach §1a)

Im Landschaftsplan der Stadt Kappel von 1999 ist der Bereich des Planungsgebietes als öffentliche und private Grünfläche (Sportplatz) dargestellt.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Stadt Kappel (1999) stellt keine Ziele für den B-Planbereich und die nähere Umgebung dar.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Vorherrschende Bodenart ist Lehm, bei dem Bodentyp dominiert Parabraunerde (Landschaftsplan der Stadt Kappel, 6). Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ in mittlerem Umfang. Hier ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Der Versiegelungsgrad ist höher anzusetzen als bei der derzeitigen Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sportanlagen“. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung kommt es voraussichtlich nicht zu nennenswerten Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen.

Schutzgut Klima und Luft

Sowohl großklimatisch als auch kleinklimatisch ist von keinen Besonderheiten auszugehen. Es ist von keiner Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Da es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche handelt, kommt es nur zu einem sehr geringfügigen Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Der unmittelbare Eingriffsbereich ist nicht als hochwertig einzuschätzen, da er keine Habitatstrukturen seltener Tierarten aufweist.

Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich des Landschaftsbildes hat das Planungsgebiet und sein Umfeld (Siedlungsrandbereich) eine geringe Bedeutung. Das Planungsgebiet ist nach Osten, Westen und Süden eingegrünt. Von Norden aus ist es einsehbar, hat aber keine Fernwirkung. Hier wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter sind nach jetzigem Kenntnisstand im Planungsgebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das archäologische Landesamt bestätigt in seiner Stellungnahme vom 07.10.2015, dass Auswirkungen auf archäologische Denkmale nicht erkennbar sind.

Schutzgut Mensch

Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Im Plangebiet ist aufgrund ausreichender Abstände und vorhandener Gehölzstrukturen nicht mit erheblichen Belastungen durch Verkehrs-, Gewerbe- oder Freizeitlärm zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

7.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich nur die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

7.2.3 Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgut Boden

Es ist vorgesehen, die Kompensationsverpflichtung für das Schutzgut Boden über einen Flächenpool der Stadt Kappeln an der Arnisser Straße umzusetzen.

7.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Drei Liegenschaften wurden durch die Stadt Kappeln betrachtet und einer Abwägung unterzogen:

Es wurde ein ehemaliges, bebautes Militärgrundstück betrachtet, das im Rahmen der Konversion aber inzwischen an private Investoren verkauft ist. Über zwei städtische Liegenschaften hat der Bau- und Planungsausschuss in einem Grundsatzbeschluss beraten und die Entscheidung für den ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld zur Ausweisung für Flüchtlingsunterkünfte getroffen.

7.3 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 3. Juli 1998 durchgeführt.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

Zusammenfassung

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) vorgesehen. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung (Schutzgut Boden) und das Landschaftsbild etwas ungünstiger.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über eine Anbindung an die Straße Loitmarkfeld erschlossen. Die Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt über die von dieser Straße nach Süden ausgehenden Stichstraße (Planstraße). Die Straße mündet in einen Platz, der für das Wenden von Müllfahrzeugen/LKW ausreichend bemessen und entsprechend überfahrbar ausgebaut ist.

Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG. Die Trinkwasserversorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes Nordschwansen. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt gesichert.

Eine Versickerung von Niederschlagwasser vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse kaum möglich. Für das anfallende Regenwasser soll eine Rückhaltemöglichkeit am nördlichen Rand des Plangebiets geschaffen werden. Von dort wird das Oberflächenwasser dem Regenwasserkanal in der Straße Loitmarkfeld zugeführt.

.....
Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln,

- Bürgermeister -