

Stadt Kappeln

47. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Grauhöft"

Plan / Begründung

Stand: Vorentwurf (frühzeitige Behördenbeteiligung, Dezember 2017)



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

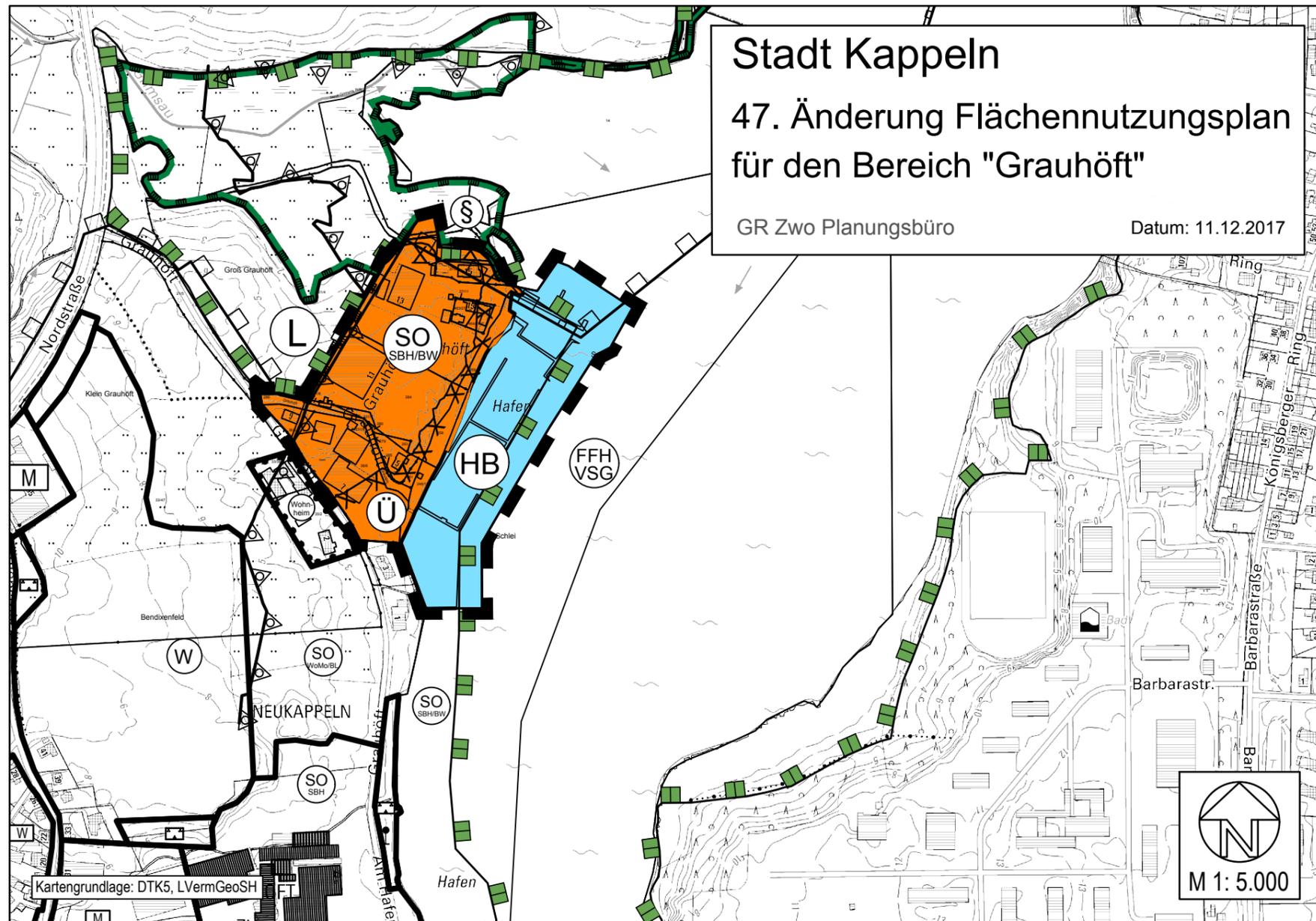
Raum für Verfahrensvermerke

Stadt Kappel

47. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich "Grauhöft"

GR Zwo Planungsbüro

Datum: 11.12.2017

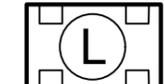


Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

-  Sonstiges Sondergebiet "Sportboothafen / Bootswerft" (§ 11 BauNVO)
-  Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
-  Hafenbereich
-  Grenze des Geltungsbereiches der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen (zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs)

-  geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)
-  Landschaftsschutzgebiet "Flensburger Förde" (§ 15 LNatSchG)
-  FFH-Gebiet / Europäisches Vogelschutzgebiet (§ 22 LNatSchG)
-  Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasserrisikogebiet gelten (unterhalb +3,0 m NHN) (§ 5 Abs. 4a BauGB)
-  Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens (§ 35 LNatSchG)

Kartengrundlage: DTK5, LVermGeoSH

M 1: 5.000

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich liegt im Nordwesten der Stadt Kappeln, am westlichen Ufer der Schei. Das Plangebiet wird im Südwesten durch die Straße Grauhöft, im Süden durch ein Wohngrundstück begrenzt. Im Westen schließt der offene Landschaftsraum, im Norden und Osten die Uferbereiche und Wasserflächen der Schlei an.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 6,3 ha auf. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (vgl. Deckblatt) ersichtlich.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Innerhalb des Plangebiets sind zwei Werftbetriebe mit angegliederten Sportboot-, Werfthäfen ansässig.

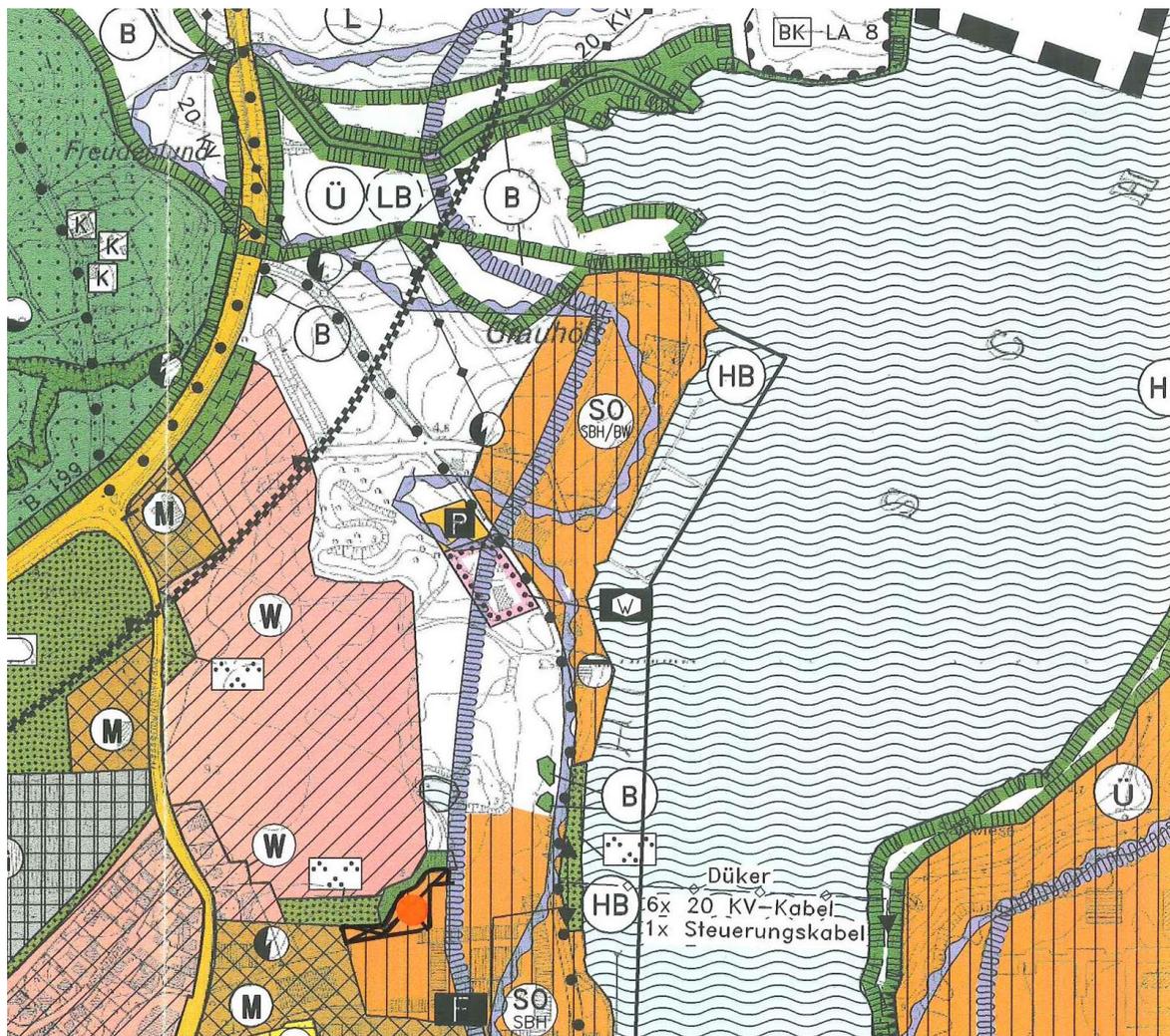
Im nördlichen Bereich hat die Werft Stapelfeldt ihren Sitz. Zu den Leistungen des Werftbetriebs gehören der klassische Kutterbau, die Restauration und Instandhaltung traditioneller Yachten, der Neubau formverleimter Yachten und Dinghies, das Verlegen von Stabdecks und der Innenausbau von Yachten. Neben dem Werkstattbetrieb werden im Sportboothafen Bootslichegeplätze sowie während der Wintersaison Lagerplätze für Boote verpachtet.

Im südlichen Bereich liegt die Werft Hennigsen & Steckmest, die auf den Bau, die Restauration und die Instandhaltung von Yachten und Booten spezialisiert ist. Zudem bietet der Betrieb Reparaturservice, Liegeplätze im Sportboothafen sowie Winterlager für Boote an.

Für den Gebäudebestand (Betriebsgebäude und Wohngebäude im Geltungsbereich) liegen Baugenehmigungen vor. Das Gelände der Werften ist im Außenbereich gelegen. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. Baugenehmigungen für mehrere bauliche Erweiterungen und Umnutzungen wurden daher in der Vergangenheit auf der Grundlage von § 35 BauGB erteilt. Der traditionelle Werftstandort an der Schlei soll dauerhaft gesichert und eine behutsame auf das bisherige Werftgelände beschränkte Entwicklung ermöglicht werden.

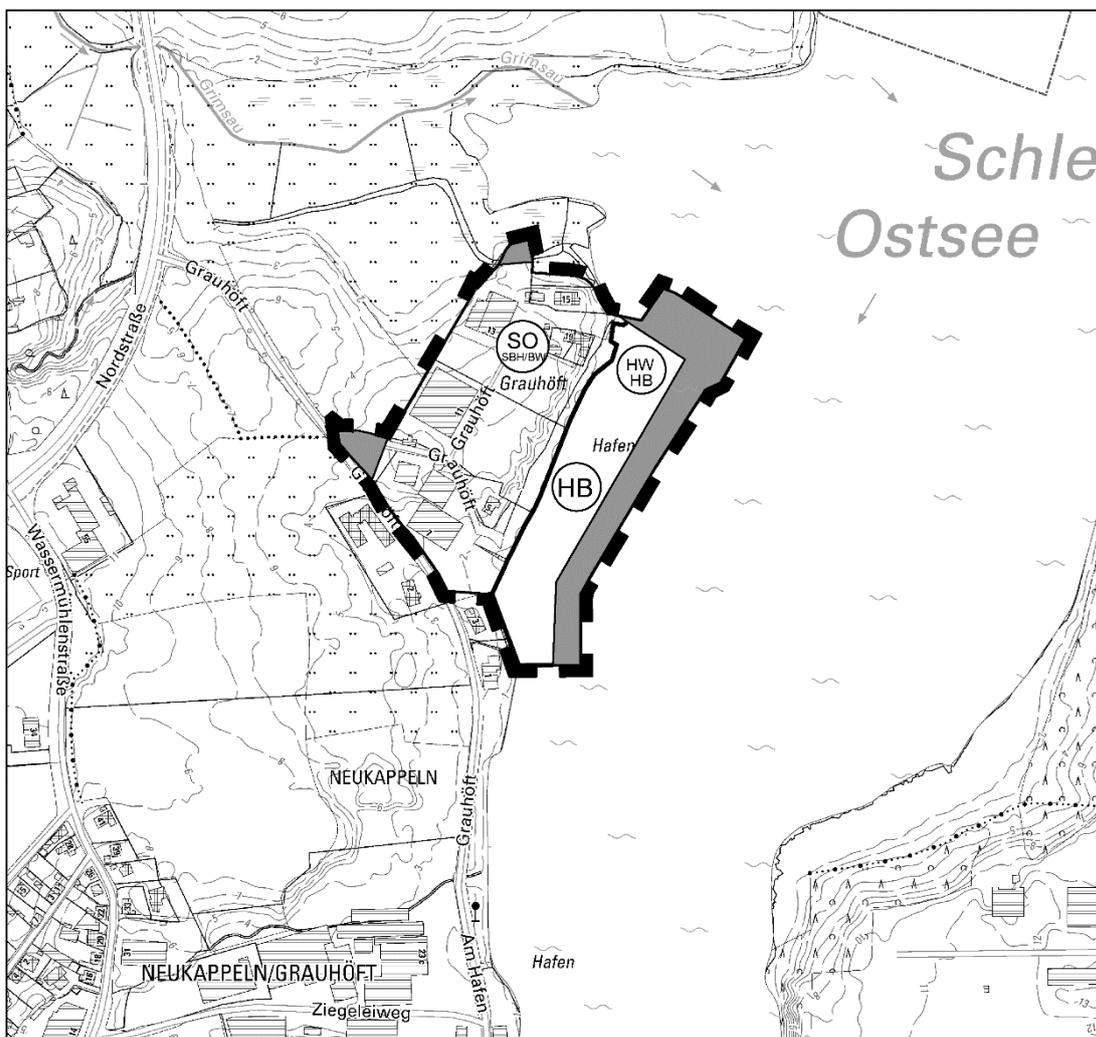
Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen gehen über die Möglichkeiten einer Betriebserweiterung nach § 35 Abs. 4 S.1 Nr. 6 BauGB hinaus. Somit ist das Planungserfordernis für einen Bebauungsplan geweckt, um auf diesem Wege die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen und damit die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher in ihrer Sitzung am 16.03.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“ aufzustellen.

Der Werftstandort ist bereits im wirksamen FNP der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 als Sondergebiet Sportboothafen/ Bootswerft dargestellt. Es handelt sich um einen historisch gewachsenen Werftstandort, der sich mit anderen wasserbezogenen Nutzungen im Stadtgebiet von Kappeln entlang der Schlei aufreihet. So grenzt das Sondergebiet unmittelbar an ein Sondergebiet für Bootslager und Wohnmobilstellplätze. Weiter südlich schließt ein weiterer Werftstandort an.



Ausschnitt wirksamer FNP

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der landseitige Teil der Werften bereits überwiegend als Sondergebiet Sportboothafen/Bootswert dargestellt. Nicht in das Sondergebiet einbezogen ist das Betriebsleiterwohnhaus Werft Hennigsen & Steckmest (Grauhöft Nr. 9) sowie im Bereich Werft Stapelfeldt der nördliche Teil der Bootslagerfläche. Auch die Wasserflächen sind zum überwiegenden Teil als Hafenbereich ausgewiesen. Die genehmigte Nutzung der Sportboothäfen sowie des Werfthafens gehen jedoch über den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereich hinaus. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es ist die erweiterte Darstellung der Hafenbereiche sowie die Anpassung des Sondergebietes vorgesehen, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird. Damit wird dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.



Übersicht Erweiterung der geltenden Darstellungen Bau- und Wasserfläche

3. Übergeordnete Planungen

Landesplanung - Regionalplan

Die Stadt Kappeln ist als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen. Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) liegt das Plangebiet in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist als Biotopverbundachse auf Landesebene dargestellt.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum V (2002) liegt das Plangebiet am Rande des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist als Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen. Der Bereich zählt zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

4. Betriebsbeschreibung

Der Geltungsbereich wird durch zwei Werftbetriebe geprägt. Im Norden ist die Werft Stapelfeld ansässig. Im Süden hat die Werft Hennigsen & Steckmest ihren Sitz. Innerhalb des Geltungsbereichs sind vier Wohngebäude gelegen.

Alle Wohnhäuser wurden ursprünglich in Verbindung mit den sich entwickelnden Werftbetrieben von ehemaligen Betriebsleitern errichtet. Mit Ausnahme des heutigen Betriebsleiterwohnhauses der Werft Hennigsen & Steckmest (Grauhöft 9) sind die übrigen Wohngebäude für die allgemeine Wohnnutzung ohne Bindung an die Werftbetriebe genehmigt.

Das Gelände wird von der Straße Grauhöft durch zwei Zufahrten erschlossen. Die südliche Zufahrt dient insbesondere der Anbindung des Werftgeländes Hennigsen & Steckmest. Durch die nördliche Zufahrt werden die beiden Betriebsgelände sowie die betriebsfremden Wohngebäude im Norden erschlossen.

Nördliches Betriebsgelände – Werft Stapelfeld

Bestand

Das Betriebsgelände der Werft Stapelfeld umfasst ca. 7.390 m² des Flurstücks 261. Die Zuwegung erfolgt über das Gelände der Werft Hennigsen & Steckmest. Zentrum der Werft ist die Bootslagerhalle mit Werkstatt. Im Süden der Halle ist ein Freifläche, die zeitweise zum Zwischenlagern von Booten und Material genutzt wird. Im Norden der Halle liegt eine Freifläche, die als Stellplatz, Materiallager sowie im Winter als Bootslager genutzt wird. Im Südosten dieser Fläche steht ein Nebengebäude mit den Sanitäreinrichtungen für die Segler des Hafens. Die östlich der Halle gelegene Freifläche dient als Lagerfläche und dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Fläche führt die Slipanlage zum Sportboothafen. Vorhanden ist hier zudem ein Mastkran. Der Sportboothafen umfasst zwei Stege mit 40 Liegeplätzen und 5 Liegeplätzen für den Werftbetrieb. Im Norden wird die Hafenanlage durch eine Wellenschutzwand gegenüber der offenen Schlei abgetrennt.

Die südlich der Wohngebäude gelegene Grünfläche gehört bislang nicht zum Betriebsgelände.

Planung

Mit der Planung sollen die vorhandenen Nutzungen gesichert und eine behutsame Erweiterung des Werftbetriebs und Hafens ermöglicht werden. So bleibt die Bootslagerhalle mit Werkstatt bestehen. Die nördlich angrenzende Fläche soll auch zukünftig als Materiallager und Stellplätze sowie im Winter als Bootslagerfläche genutzt werden.

Vorgesehen ist südlich der bestehenden Halle eine zweigeschossige Lager- und Werkhalle zu errichten. Um die direkte Verbindung zwischen den Hallen zu ermöglichen und die gesamte westlich der Zuwegung gelegene Fläche für die Werft nutzen zu können, ist die Beseitigung des südlich der bestehenden Halle gelegenen Knicks erforderlich.

Östlich der bestehenden Halle ist der Neubau eines Gebäudes für Büronutzung, Sozialräume, Verkauf und Sanitäreinrichtungen für den Betrieb sowie einer Betriebsleiterwohnung vorgesehen.

Auch für die Sanitäranlagen für die Segler ist die Errichtung eines neuen Gebäudes erforderlich.

Zusätzlich soll zukünftig ein Teilbereich der östlich der Zuwegung gelegenen Grünfläche als zum Abstellen von Fahrzeugen und Booten genutzt werden.

Wie bisher wird auch in Zukunft Material auf den Freiflächen des Geländes gelagert werden. Der bisherige Zugang zur Steganlage bleibt bestehen. Neben der Slipanlage und Mastkran ist die Einrichtung eines Waschplatzes sowie ein Travellift, Kranbahn vorgesehen. Wellenschutzwand und nördliche Steganlage sind stark sanierungsbedürftig und müssen daher erneuert werden. Bei Bedarf wird die Reparatur von Booten im Hafensbereich mit Arbeitspoten zzgl. Überdachung vorgenommen. Durch Umstrukturierung sollen zukünftig 70 Liegeplätze eingerichtet werden. Für den Sportboothafen soll die Infrastruktur wie Spielplatz, Grillplatz erneuert werden.

Südliches Betriebsgelände – Werft Hennigsen & Steckmest

Bestand

Das Betriebsgelände der Werft Hennigsen & Steckmest umfasst ca. 20.125 m² (Flurstücke 36/5, 36/6, 231/6, 231/7, 231/8, 248/13, 258, 279, 280, 284, 285, 286). Die im Werftgelände integrierten Flurstücke 282 und 283 befinden sich im Eigentum der Tante der Werfteigentümer. Das Wohngebäude wird derzeit von ihr persönlich genutzt.

Im Westen des Geländes liegt die Hauptzufahrt zum Werftgelände, die auch von den nördlichen Anliegern genutzt wird. Südlich der Zufahrt ist das Betriebsleiterwohnhaus gelegen. Östlich davon sind drei Hallen mit Lager, Werft und Bootslagerhalle sowie Bürogebäude gelegen. Nördlich der Hauptzufahrt ist ein kleines Lagergebäude sowie eine Bootsservicehalle gelegen. Die rund um die Hallen gelegenen Freiflächen werden in weiten Teilen als Lagerfläche für Boote und Material, Stellplatz genutzt.

In Richtung Wasserfläche befindet sich eine große Freifläche, die als Lagerfläche und Stellplatz genutzt wird. Zur Stellplatzanlage sowie zum Hafensbereich ist eine zweite direkte Zufahrt von der Straße Grauhöft vorhanden. Entlang der Wasserkante sind Serviceflächen für den Hafen, das Hafenbüro, Bootslager und Stellplätze sowie hafenbezogene Infrastruktur wie Spielplatz und Grillplatz gelegen. Der Sportboothafen ist über drei Stege erschlossen mit Slipanlage und Kran ausgestattet. Insgesamt sind 151 Liegeplätze im Hafen Hennigsen & Steckmest vorhanden.

Planung

Mit der Planung sollen die vorhandenen Nutzungen gesichert und eine behutsame Erweiterung des Werftbetriebs ermöglicht werden.

Die Werft Hennigsen & Steckmest beabsichtigt im Nordosten des Geländes eine weitere Halle als Lager-, Service- und Werkhalle zu errichten. Auch bei den bestehenden Hallen sind Erweiterungen geplant, um Lagerkapazitäten zu erhöhen sowie das Büro des Werftbetriebes in ausreichender Größe unterzubringen. Ein zusätzliches Gebäude ist für hafenbezogene Serviceeinrichtungen wie Laden, Café und Clubraum vorgesehen. Die hafenbezogene Infrastruktur wie Grill- und Spielplatz sollen aufgewertet werden.

Das derzeit betriebsfremd genutzte Wohnhaus wird nach Aufgabe der Wohnnutzung durch die derzeitige Eigentümerin an den Werftbetrieb fallen und für werftbezogene Nutzungen zur Verfügung stehen.

5. Planungsziel

Bereits im geltenden Flächennutzungsplan ist das Gelände für die Werft- und Hafennutzung gesichert. Wesentliches Planungsziel ist die nachhaltige Sicherung der Betriebe an ihrem Standort durch das Einräumen eines angemessenen Entwicklungsrahmens für betriebliche Erweiterungen land- und wasserseitig. Die nachhaltige Sicherung der Betriebe mit insgesamt ca. 35 Beschäftigten liegt auch im Interesse der Stadt Kappeln.

In weiten Teilen handelt es sich um eine bestandsbezogene Planung, die die Betriebe an diesem Standort dauerhaft sichern soll. So ist neben den vorhandenen genehmigten Gebäuden, die vollumfängliche Sicherung der Wasserbereiche für die Sportboothäfen von großer Bedeutung. Zudem sollen auf dem vorhandenen Betriebsflächen Erweiterungsbauten sowie neue Gebäude ermöglicht werden sowie Raum für Umstrukturierungen gegeben werden. Darüberhinaus soll das nördlich der Werfthalle Stapelfeldt gelegene Betriebsgelände dauerhaft für den Werftbetrieb gesichert werden.

6. Planungsinhalte

Die geltende Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan weist große Teile des Geltungsbereichs als Sonstiges Sondergebiet Sportboothafen/ Bootswerft aus. Die auf den speziellen Nutzungsfall zugeschnittene Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO soll beibehalten und auch für die zusätzlich in das Sondergebiet einbezogenen Flächen gelten.

Die Wasserflächen sind bisher als Hafenbereich dargestellt. Diese Darstellung wird beibehalten, die Fläche entsprechend der Entwicklungsabsichten angepasst.

Detaillierte Regelungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

An den Geltungsbereich grenzt im Nordwesten das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“ an. Nachrichtlich übernommen sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Die Schlei ist als FFH-Gebiet („Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ DE 1423-394) und europäisches Vogelschutzgebiet („Schlei“ DE 1423-491) ausgewiesen. Die Grenzen sind nachrichtlich übernommen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs liegt im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG, der Verlauf ist nachrichtlich übernommen.

Die unmittelbaren Uferbereiche liegen unterhalb + 3,00 m NHN und gelten daher als Hochwasserrisikogebiet. Die Umgrenzung der Flächen des Hochwasserrisikogebiets sind aufgenommen.

7. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes Rücksicht zu nehmen. Insofern müssen die künftigen Lärmverhältnisse auf den Grundstücken außerhalb des Plangebietes untersucht werden. Dabei kommt es auf die Lage der Immissionsorte zu den geplanten Emissionsquellen und den Schutzanspruch der betroffenen Nutzungen an. Zudem sind bei der Betrachtung die innerhalb des Gebiets liegenden betriebsfremden Wohnnutzungen zu beachten.

Derzeit wird für das Plangebiet eine akustische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH durchgeführt. Zu untersuchen sind sowohl der von den Werftbetrieben ausgehende Lärm (TA Lärm) als auch die Lärmentwicklung durch die Sportboothäfen (Sportanlagenlärmschutzverordnung).

8. Erschließung

Es handelt sich um ein bereits bebautes und voll erschlossenes Gelände.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Grauhöft.

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 städtischen Wasserwerkes. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt Kappeln gesichert.

9. Umweltbericht

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die beiden Werften Stapelfeldt und Hennigsen & Steckmest liegen im Norden von Kappeln im Außenbereich. Für den Gebäudebestand liegen Baugenehmigungen vor.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln verfolgt das Ziel, den traditionellen Werftstandort dauerhaft zu sichern und eine behutsame, auf das bisherige Werftgelände beschränkte Entwicklung zu ermöglichen.

Der Werftstandort ist bereits im wirksamen FNP der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 als Sondergebiet Sportboothafen/ Bootswerft dargestellt. Die Wasserflächen sind im wirksamen FNP als Hafenbereich bzw. Wasserflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Im Rahmen der FNP-Änderung werden Wasserflächen weiterhin als Hafenbereich dargestellt. Die als Hafenbereich dargestellten Flächen werden 25 m nach Osten und ca. 20 m nach Norden erweitert. Die Erweiterungsflächen sind bisher als Wasserfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Bei den landseitigen Flächen geht die Darstellung des Sondergebietes im Norden (bisher: Biotopfläche) sowie im Südwesten (bisher: Fläche für die Landwirtschaft) in kleinen Bereichen über die bisherige Sondergebietsdarstellung im gültigen FNP hinaus.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 6,3 ha.

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 Bauleitplanes beachtet. Hierzu gehören insbesondere

- das Landesnaturschutzgesetz (u.a. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 8-11)
- das Baugesetzbuch (u.a. Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung nach §1a)

In der Bestandskarte zum Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998) ist das Plangebiet als Sondergebiet Bootswerft dargestellt.

Im Norden des Plangebietes ist im Landschaftsplan (1994) ein geschütztes Biotop dargestellt. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche genutzt. In den ältesten Luftbildern (von 1989) die bei der UNB vorhanden sind, ist diese Lagerfläche allerdings schon sichtbar.

Im südlichen Bereich ist ein geschütztes Biotop dargestellt (B10a 5/12: Kartierung 1995: Ehemaliger Weg mit sehr großen, alten Weißdornbäumen, die Stammdurchmesser von 40 cm erreichen, vielstämmigen Haselsträuchern, Rosen, Schlehen und ausgedehnten Brombeergebüschen. Das dichte, dornen- und totholzreiche Gebüsch erstreckt sich über die rund 10 m Breite des ehemaligen Weges. Im Innern dominieren große Bestände aus Brennnessel, Scharbockskraut, Giersch, Bingelkraut und Wiesenkerbel. Großbäume stehen nur auf einem ehemaligen Knickwall am Nordrand der Fläche). Das Biotop war zum Zeitpunkt der Begehung (22.09.2016) nicht mehr vorhanden und es war auch nicht ersichtlich, wo genau es gewesen sein könnte.

An der westlichen Grenze des Plangebietes ist ein Knick dargestellt, im Südosten des Plangebietes, parallel zum Schleiufer befindet sich ein sonstiges Gehölz.

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan werden für das Plangebiet selbst keine Entwicklungsziele dargestellt. Nördlich des Plangebietes ist ein geschützter Landschaftsbestandteil (Neue Grimsnis Aue) dargestellt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden

Gemäß Landschaftsplan ist die vorherrschende Bodenart Lehm, bei dem Bodentyp dominiert Parabraunerde.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad theoretisch durch die Ausweisung eines Sondergebietes Sportboothafen/Bootswerft. Praktisch entspricht diese Ausweisung jedoch der seit Jahren bestehenden Nutzung.

Durch die Erweiterung der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafengebiet kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Ein Teil der Wasserfläche der Schlei ist in das Plangebiet einbezogen. Durch die Erweiterung der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafengebiet kommt es zwar theoretisch

zu einer höheren Inanspruchnahme der Wasserfläche, praktisch entspricht dies jedoch der seit Jahren bestehenden Nutzung.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ theoretisch höher anzusetzen als bei der derzeitigen Darstellung als Biotopfläche oder Fläche für die Landwirtschaft. Praktisch entspricht die Ausweisung jedoch der langjährigen Nutzung.

Es ist nicht von nennenswerten Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen auszugehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ kommt es theoretisch gegenüber der derzeitigen Darstellung als Biotopfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren.

Praktisch entspricht die Ausweisung jedoch der langjährigen Nutzung.

Durch die Erweiterung der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafengebiete kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Hinsichtlich des Landschaftsbildes hat das Planungsgebiet und sein Umfeld (Lage an der Schlei in der freien Landschaft) eine hohe Bedeutung.

Die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen Bootswerft“ führt gegenüber der derzeitigen Darstellung theoretisch zu einer kleinflächigen Erweiterung des Sondergebietes in die freie Landschaft. Praktisch entspricht diese Ausweisung jedoch der seit Jahren bestehenden Nutzung.

Durch die Erweiterung der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafengebiete kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Klima und Luft

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

Schutzgut Kulturgüter

Durch die Ausweisungen im Rahmen der F-Planänderung kommt es nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu Auswirkungen auf Kulturgüter.

Schutzgut Mensch

Konkrete Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können erst nach Abschluss der derzeit erfolgenden akustischen Untersuchungen erfolgen.

Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen).
- Eingriffsminimierende Bauweise der geplanten Treppe

Maßnahmen zum Ausgleich

- Schutzgut Boden: Es ist vorgesehen, die Kompensationsverpflichtung für das Schutzgut Boden über ein Ökokonto umzusetzen.
- Schutzgut Pflanzen/Tiere: Der Ausgleich für die Knickrodung soll voraussichtlich über ein Knick-Ökokonto erfolgen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

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

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits größtenteils als sonstiges Sondergebiet „Sportboothafen/Bootswerft“ sowie als Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafenbereich dargestellt. Im Westen ist kleinflächig eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Norden kleinflächig eine Biotopfläche.

Es ist geplant, das Sondergebiet „Sportboothafen/Bootswerft“ sowie die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafengebiete in geringem Ausmaß zu vergrößern.

Bei der vorgesehenen Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ sowie der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafengebiete wird die Intensität der Nutzung sich praktisch gegenüber der derzeitigen Darstellung nicht in erheblichem Ausmaß verändern.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln, am

- Bürgermeister -