

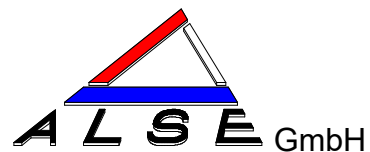
UMWELTFACHBEITRAG
in Form eines
SCREENING
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74
„Schleiterrassen“

der Stadt Kappeln
Kreis Schleswig-Flensburg

Auftraggeber

Vorhabenträger i. V. mit der Stadt Kappeln

Bearbeiter: Dr.-Ing. F. Liedl



Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 0
Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

Stand: 11.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	3
1.1 Gesetzliche Grundlagen	3
1.2 Plangrundlagen	3
2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	3
3. Planungsverfahren, Planungsanlass	4
3.1 Ziel und Zweck der Planung	4
4. Natürliche Voraussetzungen des Geltungsbereichs	5
5. Übersicht - vergleichende Bewertung der Veränderungen wichtiger Festsetzungsvorgaben und Umweltauswirkungen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 zu der ursprünglichen Fassung	6
6. Übersicht - vergleichende Bewertung der Veränderungen der Situation in wichtigen Aussagebereichen hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen aus der 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 zu der ursprünglichen Fassung	11
7. Fazit.....	13

1. Planungsgrundlagen

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung
Kommentar Erläuterung BauGB zu §13a vom Februar 2019 (Katzberger), Ziffer 64
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6, in der zuletzt gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), in der zuletzt gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der zuletzt geänderten Fassung vom 4. August 2016
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 in der zuletzt geänderten Fassung vom 27. Mai 2016
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz) v. 13.05.2003 (GVObI. Sch.-H. S. 246), in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), in der zuletzt gültigen Fassung

1.2 Plangrundlagen

- Bebauungsplan Nr. 74 „Schleiterrassen“ der Stadt Kappeln vom 13.12. 2017 inkl. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Schleiterrassen“ der Stadt Kappeln, Stand 10. März 2020
- Prüfung der Verträglichkeit des B-Plan Nr. 74 für das FFH-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie das EU Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei“, beide aus 2017
- Landesentwicklungsplan SH 2010
- Landschaftsprogramm 1999
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)
- Landschaftsrahmenplan Planungsraum V (2000) sowie in der aktuellen Fassung vom März 2020 jetzt für den Planungsraum I
- Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln mit 39. Änderung vom 25. Juni 2016
- Landschaftsplan der Stadt Kappeln (veraltet) aus dem Jahr 1997

2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 74 „Schleiterrassen“ bildet der Geltungsbereich der 1. Änderung eine westliche Teilfläche von rund 2,87 ha, die im Norden an ein Sondergebiet Sportboothafen (SO 1) heran- hineinreicht und in wesentlichen Anteilen Allgemeines Wohngebiet (WA 2, 3 und 4) umfasst, das wiederum von ausgewiesenen Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft und die Schutzgebietsanteile und geschützten Biotope bis an die Schlei abgegrenzt von letzteren liegt. Auch nach den übrigen Seiten grenzen Wohn-

gebiete und Grüngürtel an.

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich das Plangebiet im Stadtteil Ellenberg auf der Nordwestseite der Schlei und ist ein Teilgebiet der bereits im Jahr 2002 aus dem Betrieb genommenen ehemaligen Marinewaffenschule.

Seitdem ist das Gelände weitgehend von Nutzungshinterlassenschaften der Bundeswehrzeit wie auch von verbliebenem Baumbestand geräumt, konnte jedoch noch nicht einer geplanten Entwicklung zugeführt werden.

3. Planungsverfahren, Planungsanlass

Die 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 wird auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 29. Januar 2020 über ein Verfahren nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Hierdurch entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach Vorgabe BauGB und einer vollständigen Flächenbilanzierung samt einem Ausgleich für das Schutzgut Boden bzw. Flächenverbrauch.

Dennoch besteht nach offiziellem Kommentar zum BauGB zu § 13a vom Februar 2019 (Katzberger), Ziffer 64 die Verpflichtung zu einer vollständigen Berücksichtigung der in Anlage 1 BauGB benannten Schutzgüter im Rahmen eines qualifizierten Fachbeitrages.

In der vorliegenden 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 erfolgt dieser über ein sogenanntes **Screening**. Hierbei wird in einer tabellarischen Übersicht, gegliedert nach Schutzguthalten eine Gegenüberstellung der Vorgaben aus dem umfassenden B-Plan Nr. 74 und den darin für die jetzt überplante Teilfläche mit den Vorgaben der 1. Änderung vorgenommen und nach Erheblichkeit der Umweltauswirkungen eingestuft.

Insofern wird bei diesem Vorgehen weder die Ausgangssituation vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 74, noch die gegenwärtig im Gelände vorzufindende Bestandssituation als Bezug der Auswirkungen verwendet, dafür jedoch die baurechtlich derzeit zulässige maximale Ausnutzung.

Die tabellarische Gegenüberstellung ermöglicht eine umfassende Übersicht über wesentliche Veränderungen, kann jedoch keine umfassende Begründung aller Hintergründe und Details ersetzen. Hierfür wird einerseits auf die umfassenden Umweltausarbeitungen aus 2017 für den B-Plan Nr. 74 verwiesen, die noch eine hohe Aktualität aufweisen und andererseits auf die vorliegende Begründung zur 1. Änderung des B-Plans vom März 2020.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Die vorliegende 1. Änderung des B-Plans ist erforderlich, da für eine von der Stadt jetzt gewünschte Bebauung einige wesentliche Änderungen unvermeidlich und Voraussetzung sind. Unter Anderem wird die Abgrenzung von Wohngebiet zu Sondergebiet 1 Sportboothafen

verändert und die Wohnbebauung als durchgängige Reetdachhaussiedlung hochwertig für die bauliche Entwicklung vorgegeben. Dadurch werden Grundzüge der Planung berührt. Die Überplanung zielt demnach auf Qualitätsverbesserung und nicht auf eine verstärkte Massierung oder Intensivierung der Überbauung.

4. Natürliche Voraussetzungen des Geltungsbereichs

Das hier relevante Plangebiet als Teilgebiet der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft weist eine langjährige Nutzung durch die Truppe auf und ist demnach erheblich anthropogen überformt. Das betrifft insbesondere bauliche Hinterlassenschaften wie Reliefüberformung, Straßen, gebäude- und Fundamentreste, Reste technischer Infrastruktur und früherer Freiflächennutzung. Die jetzt in der 1. Änderung entwickelte Teilfläche liegt tatsächlich wie das Baugebiet bezeichnet ist „Schleiterrassen“ terrassenartig oberhalb des Schleiufer gestaffelt.

Somit sind als Planungsvoraussetzung die Geländeverhältnisse hinsichtlich Relief hier keineswegs natürlich geprägt, sondern bereits durch die Bundeswehr vor vielen Jahrzehnten für ihre Bebauung und Flächennutzung hergerichtet worden. Auch Untersuchungen der Bodenverhältnisse ergaben keine besonderen Belastungshinweise und lediglich Vorgaben für einen oberflächlichen Bodenabtrag im Bereich einer Laufbahn eines ehemaligen Sportplatzes.

Auch ein zu Bundeswehrzeiten zwischen den Baulichkeiten teilweise ausgeprägter Gehölzbestand besteht aktuell nicht mehr, dennoch kann das weite umgebende Brachland über die Jahre unterschiedliche Tierarten in die baurechtlich festgelegten, aber noch nicht verwendeten Flächen locken. Besondere Habitatstrukturen im Sinne des Artenschutzes können hierbei jedoch nicht ohne weiteres erkannt werden.

Anders ist hingegen die Situation innerhalb der dem Geltungsbereich zur Schlei westlich vorgelagerten Saumstreifen. Hier befinden sich geschützte Biotope u.a. der Steilufer, Brackwasserröhrichte, Salzwiesen, Staudensumpf, Gewässerbiotope und Anteile zum FFH-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und des EU-Vogelschutzgebiets DE-1423-491 „Schlei“. Für letztgenannte EU- Schutzgebiete wurden im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 74 Verträglichkeitsprüfungen vorgenommen, auf die bei der vorliegenden 1. Änderung Bezug genommen werden kann. Insofern wird hier keine neuerliche FFH-Prüfung vorgelegt.

Ursprünglich hier und weiter im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Waldanteile wurde im Zusammenhang der Aufstellung des B-Plan Nr. 74 bereits eine formelle Waldumwandlung vorgenommen. Der im Uferbereich verbleibende Restbestand wird als waldähnlicher Gehölzbestand erhalten.

Die Kurzbeschreibung des Letztgenannten Saumstreifens bis in die Schlei erfolgt somit der Übersicht halber, ohne hierin mit der Überplanung im Zuge der 1. Änderung unmittelbar Eingriffe oder Veränderungen zu bewirken.

5. Übersicht - vergleichende Bewertung der Veränderungen wichtiger Festsetzungsvorgaben und Umweltauswirkungen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 zu der ursprünglichen Fassung

Nr.	Schutzgüter und Beurteilungskategorien	Überschlägige Prüfung – Erläuterung		Überschlägige Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung (nicht der Umweltauswirkung der gültigen ursprünglichen B-Planung)		
		Bisheriger B-Plan Nr. 74	1. Änderung B-Plan Nr. 74	gering	mittel	hoch
1	Boden/Relief					
	Vorbelastung	Konversionsfläche	unverändert	-		
	Flächenversiegelungen	Durch maximal zulässige Bebauung und Verkehrsflächen relativ hoch	Verändert durch geänderte Verteilung, Anordnung der Baufenster, Aufteilung WA zu SO und durch Ergänzung Wendepplatz an Südende GFL sowie Zurücknahme Wendepplatz an nordwestlicher Erschließungsstraße		X	
	Abgrabungen / Aufschüttungen	Abgrabungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur für Garagenzufahrten und für Terrassen zulässig, die unmittelbar an Gebäude grenzen und eine Tiefe von 4 m nicht überschreiten. Aufschüttungen außerhalb der überbauten Fläche sind nur zur Anpassung an das Straßenniveau im Vorgartenbereich von Grundstücken zulässig, die von mittlerem Niveau der Erschließungsanlage abfallen	keine Vorgaben keine Vorgaben	X X		

	Reliefkante am Schleiufer	Anteil SO-Fläche im Nordwesten überbaut Uferhangkante	An Stelle SO-Fläche tretendes Baufenster für Wohngebiet berücksichtigt Hangkante	X positiv		
2	Fläche					
	Zulässige Wohneinheiten	maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude 1. und 2. Reihe Einzel- und Doppelhäuser zulässig	maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit (3. Reihe nur Doppelhäuser, 1. und 2. Reihe nur Einzelhäuser)	X		
	Verkehrerschließung	Straßenführung außerhalb Geltungsbereich an Ost- und Nordrand sowie mittig in Wohngebiet über GFL-Trasse endet blind an Grünfläche	Erschließung generell unverändert, jedoch GFL endet jetzt in Wendepplatz (u.a. für Müllfahrzeuge), sowie 6 seitlich in die Wohnflächen hinein dargestellte private Stichwege als GFL	X		
		Nördliche Erschließungsstraße reicht westlich mit Wendepplatz in SO bis nahe der Wasserkante zur Schlei	Straßenerschließung mit Wendepplatz wurde nach Osten zurückgenommen, verkürzt	X		
	Pkw-Stellplätze	Vorgabe auf jedem Baugrundstück für jede Wohneinheit 2 Stellplätze Keine Stellplätze in mittlerer Erschließungsstraße (GFL-Trasse) ausgewiesen	unverändert übernommen			
	Garagen, Carports	nur innerhalb der Baugrenzen zulässig	auch außerhalb der Baugrenzen zulässig		X	
	Grundsätzliche Anordnung und Verteilung der Flächen-nutzung	Anordnung 10 großer, in den ersten beiden Reihen jeweils zentral in den Grundstücken angeordneter Baufelder in insgesamt 3 Reihen gestaffelt 2. Reihe 1 großer zusammenhängender Bau-feldstreifen Bebauung kompakt auf ausgewiesene Fläche beschränkt	Baufelder gleichfalls in 3 Reihen gestaffelt, erste Reihe zu einem Baufeld zusammenhängend, Reihen 2 und 3 jeweils zu 2 Reihen differenzierter gegliedert und mit privaten Erschließungsstichwegen für die geplante Einzelhaus-anordnung gegliedert. Bebauung differenziert auf die verfügbaren Grundstücke stärker verteilt.		X	
					X	

	Aufteilung WA und SO	Anteilig SO 1- Gebiet Sportboothafen im Nordwesten	Am Nordwestrand entfällt südliches SO Bau- fenster und wird zu Allgemeinem Wohngebiet, durch Zurücknahme Wendeplatz wird kleiner Flächenanteil dafür SO			
3	Wasser					
	Hochwasserschutz Hinsichtlich möglicher Wassergefährdungen	Vorgaben für SO-Gebiet für Lagerung wasser- gefährdender Stoffe auf mindestens + 3,5 m NHN Räume mit gewerblicher Nutzung zumindest + 3 m NHN	unverändert übernommen	X keine		
	Oberflächenwasser- entsorgung	gemäß Oberflächenentwässerungskonzept und Einleitung nach zulässiger Behandlung in die Schlei	Übernahme in 1. Änderung	X keine		
4	Flora/Fauna Biolog. Vielfalt					
	Pflanzvorgaben	Maßnahmenflächen (M) mit Pflanzgeboten angrenzend sowie der geschützten Flächen bis an die Schlei Unzulässigkeit von Verkehrs- und Fußwegen, Düngemittelausbringung, Ablagerung von Müll und Gartenabfällen	nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung	X keine		
	Öffentliche Grünflä- chen Schirm- und Begleitgrün	Streifen im Norden sowie kleinere Abschnitte am Ostrand mit Pflanzvorgabe mittelkroniger, standortgerechter Laubbäume Stammumfang 18 – 20 cm	Unverändert aus Ursprungsplanung übernom- men	X keine		
5	Landschafts- und Ortsbild					
	Wirksamkeit im Landschaftsbild aus	in Wohngebiet Grundflächenzahl GRZ 0,2	Unverändert übernommen	X keine		

	Maß der baulichen Nutzungen	Geschoßflächenzahl GFZ 0,4 in SO GRZ 0,4 zulässige Überschreitung der GRZ für Stellplätze und Zufahrten auf 0,8 GFZ 0,4				
	Gebäudehöhe	Wohngebiet maximal 8 m bei Höhenbezug auf angrenzende Verkehrsfläche / GFL bei zulässiger Überschreitung von maximal 0,3 m SO-Gebiet Gesamthöhe maximal 4 m	maximal 9 m bei Vorgabe genauer Bezugspunkte für jedes Hausgrundstück unverändert	X		
	Geschossigkeit Zulässige Vollgeschosse	Wohngebiet I – II SO-Gebiet I	Wohngebiet I – II SO-Gebiet I	X		
	Hausformen und Bedachung in Allgemeinem Wohngebiet	Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach zulässig, glasierte Dachpfannen ausgeschlossen Dachbegrünung zulässig Nebenanlagen bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude mit Glasdach zulässig	Haustypen ausschließlich in deutlich überwiegender Plangebietsfläche Wohngebiet nur mit Reetdächern, Nebenanlagen bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude mit Glasdach zulässig	X positiv		
	Hausformen und Bedachung in SO-Gebiet	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser Flachdach und Dachbegrünung zulässig Nebenanlagen bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude mit Glasdach zulässig	Vorgaben übernommen	X keine		
	Nebenanlagen	Nebenanlagen sind nur innerhalb festgesetzter Grundstücksgrenzen in den Baufeldern je Baugrundstück bis zu 12 m ² und einer Höhe bis 2,75 m zulässig	Vorgabe unverändert aus Ursprungsplan übernommen	X unverändert		
	Grundstückseinfriedigungen	Vorgabe für Einfriedigung entlang der Straßenverkehrsflächen oder Schutzstreifen als Anpflanzungen in Form von Laub- und Nadelgehölzen oder begrünten Steinwällen.	Vorgabe unverändert aus Ursprungsplan übernommen	X unverändert		

		Einfriedigung technischer Art (Zäune, Mauern) seitlich der Grundstücksflächen nur in Verbindung mit einer geschlossenen Heckenpflanzung. Die Höhe technischer Abgrenzung und Anpflanzung darf 0,8 m nicht übersteigen.				
6	Mensch, menschl. Gesundheit					
	Emissionen / Immissionen	keine besonderen Emissionen	Wie in Ursprungsplan, durch Reduzierung südlicher Anteil SO-Gebiet möglicherweise reduzierte Emissionen aus Betrieben um Wassersport und Touristik	X keine		
	Hochwasserschutz	Keine Wohnnutzung in SO-Gebiet zulässig So 1 Sportboothafen ausschließlich für Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb des freizeitgebundenen Sportboothafens dienen	Vorgabe übernommen	X keine		
7	Klima	Keine klimarelevanten Vorgaben Regenerativen Energieanlagen Fotovoltaik zulässig	Keine Veränderungen hierzu	.		
8	Kulturgüter	Keine Betroffenheit Denkmalschutz oder Vor- u. Frühgeschichte	Keine Veränderung der Auswirkung	-		
9	Sonstige Werte					
	Immobilienwerte	Durch attraktive Wasserrandlage hoch	Durch das Reetdachformat des Wohngebietes keinesfalls geringer als Ursprungsplan	X		
10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 74 in einer Matrix dargestellten Wechselwirkungen	Die im Ursprungsplan dargestellten Wechselwirkungen bestehen bedingt durch das Teilgebiet in eingeschränktem Maße weiter und keine neuen sind aus der Veränderung zusätzlich zu erwarten			

6. Übersicht - vergleichende Bewertung der Veränderungen der Situation in wichtigen Aussagebereichen hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen aus der 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 zu der ursprünglichen Fassung

Nr.	Aussagebereich	Überschlägige Prüfung – Erläuterung		Überschlägige Bewertung zusätzlicher Umweltangaben zur 1. Änderung (nicht der Umweltauswirkung der gültigen ursprünglichen B-Planung)		
		Bisheriger B-Plan Nr. 74	1. Änderung B-Plan Nr. 74	gering	mittel	hoch
1	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle					
	Bauphase	Aufbereitung der Geländeverhältnisse für Erschließung und Errichtung der unterschiedlichen Wohngebäude und Sondergebietsbauten Sportboothafen Übliche Emissionen aus dem Bau größerer Siedlungsvorhaben	grundsätzlich unverändert, ggf. zeitlich komprimiert, wenn ein Vorhabenträger die Reetdachhäuser einheitlich oder in Gruppen erstellt Übliche Emissionen aus dem Bau größerer Siedlungsvorhaben	X		
	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	Durch das Wohngebiet und den Anteil Sondergebiet SO 1 Sportboothafen bestehen keine besonderen Gefahrenaspekte, soweit in Letzterem nicht besondere Treibstoffmengen für Boote gelagert werden	Durch die Reduzierung des SO-Gebiets reduzieren sich auch hieraus mögliche Gefahrenaspekte. Durch die umfassende Reetbedachung der Wohngebäude wird allerdings die Brandlast gesteigert.	X		

2	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger, bestehender Umweltprobleme auf ggf. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	Mit dem planungsrechtlich abgeschlossenen B-Plan Nr. 74 wurde über Umweltbericht und FFH-Prüfungen dieser Sachverhalt untersucht und durch geeignete Maßnahmen vermieden, minimiert und ausgeglichen. Das gilt ebenfalls für die Untersuchungen der Verträglichkeit für die europäischen Natura 2000 Schutzgebiete.	Für das Teilgebiet der 1. Änderung bestehen natürlich kumulative Zusammenhänge mit dem umgebenden Plangebiet. Soweit es hier auch zu Überplanungen kommt, werden die Zusammenhänge entsprechend beachtet werden.	X		
3	Umweltdaten					
	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Es standen bei der Umweltbeurteilung keine umfassenden Artenkenntnisse zur Fauna zur Verfügung Es bestand kein ausgeprägt entwickeltes Konzept zur Bewältigung des Oberflächenwassers	Die fehlenden aktuellen faunistischen Daten bestehen weiterhin. Allerdings sind seit der Ursprungsplanung unter bestehendem Baurecht und Abstimmung hinsichtlich zulässiger Waldumwandlung mit Beseitigung der baulichen Anlagen und ausgeprägten Gehölzbestände die möglichen Habitatstrukturen im Geltungsbereich der 1. Änderung deutlich reduziert. Es besteht auch für das Teilgebiet der 1. Änderung noch kein entsprechendes Entwässerungskonzept	X		
4	Umweltüberwachung (Monitoring)	Der Umweltbericht zum B-Plan sieht Umweltüberwachung für die Maßnahmenflächen und den Röhrichtgürtel vor	Es bestehen keine Erfordernisse für eine neue Umweltüberwachung im Geltungsbereich der 1. Änderung			

7. Fazit

Die geplante 1. Änderung des B-Plan Nr. 74 für ein Teilgebiet hiervon bewirkt im Vergleich wesentlicher Umweltauswirkungen bei der Planungen keine erheblich nachteilig zu bewertenden Folgen.

Vor allem kommt es in Teilaspekten einer qualitativen Veränderung der bestehenden Planungsinhalte für unterschiedliche Schutzguthalte zu Veränderungen innerhalb der Flächenanordnung. In einigen Punkten sind diese Veränderungen nicht nur gering, sondern auch positiv zu bewerten. So ist gerade auch die flächendeckende Vorgabe für Reetdachhäuser eine positiv zu bewertende Veränderung im Sinne Qualität des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

Auch die Reduzierung im Umfang der Bebauung für den Sportboothafen kann positiv bewertet werden, da hierbei die neu vorgesehene Wohnbebauung stärker die Reliefsituation im Uferbereich der Schlei berücksichtigt.

Wesentliche Vorgaben für Grünstrukturen werden entweder im Rahmen der 1.Änderung übernommen oder sind nicht flächenrelevant, da sie in dem Geltungsbereich der 1. Änderung nicht enthalten sind und angrenzend liegen. Hier könnten mittelbare Auswirkungen auftreten, wurden allerdings im Zuge der vorliegenden Bewertung als nicht von Erheblichkeit festgestellt.