

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 89**

### **DER STADT KAPPELN**

#### **- ALTE SCHULE UND EHEM. FLORIANHAUS AN DER SCHULSTRASSE IN MEHLBY -**

---

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
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....1</b>
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 Planungsraum V, 2002 .....3
1.4.5	Landschaftsplan.....3
1.4.6	Schutzverordnungen .....3
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....3</b>
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen .....5
3.5	Verkehrliche Erschließung .....6
3.6	Grünflächen .....6
3.7	Ver- und Entsorgung .....6
3.8	Natur und Landschaft.....7
3.9	Artenschutz.....7
3.10	Sonstige Hinweise .....10
<b>4</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....11</b>
<b>5</b>	<b>KOSTEN.....11</b>
<b>6</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....11</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zum Bebauungsplan Nr. 89 "Alte Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehly" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg**

## **1 AUSGANGSSITUATION**

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Westen des Kappelner Stadtgebietes im Ortsteil Mehly nördlich der Schulstraße. Der Plangeltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 65/9 und 339/3 der Flur 1 Gemarkung Mehly. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Schulstraße,
- im Osten durch die Wohnbebauung an der Schulstraße,
- im Norden durch Waldflächen und
- im Westen durch die Wohnbebauung an der Schulstraße und den Waldorfkindergarten.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,08 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### **1.2 Bestand**

Im Plangebiet befanden sich im Süden die alte Schule Mehly und das ehem. Florianhaus. Zuletzt waren in den Gebäuden Asylsuchende untergebracht. Die Gebäude wurden im Frühjahr 2017 abgebrochen. Im Norden schließt sich eine Grünfläche (ehem. Bolzplatz) an. Diese Grünfläche wird im Westen und Norden von einer Baumreihe begrenzt. Nördlich des Plangebietes grenzt eine Waldfläche an. Zwischen der Baumreihe und der Waldfläche verläuft ein (stark beschatteter) Knick. Ein weiterer gehölzloser Knick ist östlich des Planbereichs vorhanden.

Durch das Plangebiet verläuft die Zufahrt zum westlich angrenzenden Waldorfkindergarten. Westlich dieser Zufahrt stehen 3 größere Linden.

Die Geländehöhen des Planbereichs liegen im südlichen Planbereich bei 26 m üNN und fallen nach Nordwesten auf 24 m üNN ab.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 21.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 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.

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

### 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.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln sind die südlichen Flächen des Plangebietes (ca. 70 %) als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 wird die Fläche für Gemeinbedarf für die geplanten

Wohnheime in ihrer Zweckbestimmung geändert. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 89 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt wird und die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 6).

#### **1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002**

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) finden sich in der Karte 1 für das unmittelbare Plangebiet keine Kennzeichnungen. Im Westen schließt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse) an. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Wasserschongebiet.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

#### **1.4.5 Landschaftsplan**

Im Bestandplan sowie im Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes** der Stadt Kappeln ist der Planbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Besondere Entwicklungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Im Nordwesten und Norden des Grundstückes ist eine Gehölzreihe dargestellt.

#### **1.4.6 Schutzverordnungen**

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das ca. 1,5 km nördlich gelegene Gebiet DE 1325-356 „Drülter Holz“ und das ca. 1,8 km östlich gelegene Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“.
- Die Knicks im Planbereich und auf den angrenzenden Flächen sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 sind zu beachten.
- Zum nördlich gelegenen Wald ist ein Waldschutzstreifen von 30 m Breite gem. § 24 LWaldG einzuhalten.

## **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 Bebauungsplanes Nr. 89 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. 1,08 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Kappeln entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der St. Nicolaiheim Sundsacker e.V. mit Sitz in Kappeln, ist ein eingetragener Verein der ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke verfolgt.

Zweck des Vereins ist im Sinne diakonischer Arbeit die Förderung der Jugend- und Behindertenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch die Unterhaltung von Jugendhilfeeinrichtungen, Einrichtungen für Schwerst- und Mehrfachbehinderte, einer Sonderschule, Werk- und Wohnstätten und Angebote des ambulant betreuten Wohnens für Menschen mit Behinderung.

Der Verein betreibt seit vielen Jahren Pflege- und Betreuungseinrichtungen in der Stadt Kappeln. Innerhalb des Plangebietes sind Wohn- und Förderstätten für Menschen mit außerordentlichem und besonderem Hilfebedarf geplant. Insgesamt sollen hier zukünftig ca. 40 Menschen betreut werden.

Die Wohnhäuser des Schwerstbehindertenbereiches sind Einrichtungen der Eingliederungshilfe nach dem SGB XII. Sie haben keinen Versorgungsauftrag von den Pflegekassen. Jedes Haus bzw. jede Wohngruppe verfügt über ein eigenes Konzept, das regelmäßig aktualisiert wird.

Die erwachsenen Menschen mit besonderem Hilfebedarf werden in den Wohngruppen betreut. Das Gelände soll eine in sich geschlossene abgerundete Struktur bilden, die der individuellen Bewegungsfreiheit der Bewohner natürliche Grenzen durch grüne Hecken und Sträucher aufzeigt. Ein üppiger Baumbestand, sowie große Rasenflächen und ein Hobbygarten sollen für eine naturbezogene Verbindung zwischen den Gruppenhäusern sorgen. Der große Garten bietet die Möglichkeit zu selbstbestimmten Aufhalten, Spaziergängen und Nutzung von Spielgeräten.

Der Schwerpunkt der heilpädagogischen Förderung in den Wohngruppen liegt in der Festigung der vorhandenen Fähig- und Fertigkeiten in der Selbstversorgung und im lebenspraktischen Bereich. Es gilt, Erlerntes zu erhalten und nach Möglichkeit noch auszubauen.

In einem geplanten Neubau im Bereich der alten Schule im Süden des Plangebietes ist die Betreuung von 20 Bewohnern in 3 Wohngruppen vorgesehen. Für einen weiteren Neubau im nördlichen Grundstücksbereich liegen noch keine konkreten Planungen vor. Es ist davon auszugehen, dass hier ebenfalls ca. 20 Menschen betreut werden, die aus dem Personenkreis stammen, die der Satzung des St. Nicolaiheims entsprechen werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Kappeln dafür entschieden, den gesamten Bereich, der vom St. Nicolaiheim Sundsacker e.V. zukünftig genutzten Flächen bauplanungsrechtlich neu zu ordnen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung wird nun entsprechend der geplanten Nutzungen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'soziale Zwecke – Wohn- und Pflegeheime' gem. § 1 Abs. 9 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Unterbringung von

Gebäuden und Anlagen für soziale, insbesondere Wohn- und Pflegeheimen samt zugehöriger Nebenanlagen. Die Immissionswerte für Störgrad und Schutzanspruch richten sich nach den einschlägigen Vorgaben für allgemeine Wohngebiete WA i.S.d. § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude, einschließlich derer, die gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen,
- Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- therapeutische und psychiatrische Einrichtungen sowie
- Anlagen der Verwaltung.

Mit diesen Festsetzungen möchte die Stadt auf der einen Seite die geplanten Nutzungen langfristig sichern und auf der anderen Seite ungewünschte Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung sowie den Ortsteil Mehlby vermeiden.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von 2.500 m<sup>2</sup> sowie max. zwei Vollgeschossen orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes und dem erforderlichen Raumbedarf.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe gewahrt bleiben. Demnach darf die zulässige Gebäudehöhe höchstens 9,00 m über dem Erdgeschossfertigfußboden liegen.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht. Hierdurch soll auch die Errichtung übermäßig großer Gebäude vermieden werden.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Es wird nur ein großes Baufeld festgesetzt, um im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung dem Vorhabenträger einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einzuräumen.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen, Knicks und der Baumreihe im Westen ein.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bewusst offen gehalten, um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Es wird lediglich eine Dachneigung zwischen 5° und 40° festgesetzt, um ortsuntypische Flachdächer und Steildä-

cher auszuschließen. Nebenanlagen werden hiervon ausgenommen, da diese in der Regel nur von untergeordneter Bedeutung sind.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Süden von der Schulstraße aus über eine vorhandene Zufahrt. Diese Zufahrt dient auch als Erschließung des westlich angrenzenden Waldorfkindergartens. Daher wird für den Bereich der Zufahrt im Bebauungsplan Nr. 89 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 65/10 festgesetzt. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

### **3.6 Grünflächen**

Der nördliche Grundstücksbereich wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' im Bebauungsplan festgesetzt. Hier sollen gestaltete Freiflächen für die Bewohner der Wohnheime entstehen. Im südlichen Bereich der Grünfläche sind auch offene Überdachungen / Pavillions mit einer maximalen Größen von 30 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Damit soll eine bedarfsgerechte Gestaltung und Ausstattung der Parkanlage sichergestellt werden. Die Baumreihe entlang der West- und Nordgrenze der Grünfläche bleibt erhalten und wird durch die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes sowie eines Schutzstreifens, der von Bebauung frei zu halten ist im Bebauungsplan geschützt.

### **3.7 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt.

Der Planbereich wird an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Kappeln angeschlossen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Kappeln. Das Schmutzwasser kann an den DN 200 Schmutzwasserkanal in der Schulstraße mit angeschlossen werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Kapazität des Schmutzwasserpumpwerks in der Schulstraße nur noch begrenzte Mengen an Abwasser aufnehmen kann.

Das anfallende Niederschlagswasser wird an die bestehenden Regenleitungen auf dem Grundstück angeschlossen. Das Oberflächenwasser kann im weiteren Verlauf an den DN 400 Regenwasserkanal in der Schulstraße angeschlossen werden. Die Planung und Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Schmutz- und Regenwasserkanalisation muss in enger Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH stattfinden.

Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Stadt ist dem Wasser- und Bodenverband Grimsau gegenüber nachzuweisen, dass die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird. Es ist rechnerisch nachzuweisen, dass durch diese zusätzliche Regenwassermenge die genehmigte Einleitmenge aus der Kanalisation in das Gewässersystem des Wasser- und Bodenverbandes nicht überschritten

wird. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

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. Zudem ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Das nördliche (geplante) Gebäude befindet sich offensichtlich mehr als 50 m von der öffentlichen Straße, sodass hier eine Zufahrt für die Wehr geschaffen werden muss. Im weiteren Verfahren sollten die Brandschutzdienststelle und die örtliche Wehr mit eingebunden werden, um zu klären, wie die Wehr den hinteren Bereich erreichen kann.

### **3.8 Natur und Landschaft**

Da der Bebauungsplan Nr. 89 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Um den eingegrünten Gesamteindruck der Wohnheime dauerhaft zu erhalten, werden die wesentlichen Gehölzbestände an den Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Die Knicks im Norden und im Osten des Planbereichs sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Sie sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotope zu bewerten. Im Text Teil B ist eine Festsetzung enthalten, die auf den Baugrundstücken die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen im Bereich der Kronentraufen der zu erhaltenden Bäume im Norden und Westen und in einem Abstand von weniger als 3 m zum Fuß der dargestellten Knicks verhindert. Hierdurch ist der Erhalt der Knicks gewährleistet.

### **3.9 Artenschutz**

Der Planbereich war im südlichen Teilstück bereits bebaut. Folgende Nutzungstypen sind im Zuge der Bestandsaufnahme im Juli 2016 festgestellt worden:

- Bewohnte Gebäude im südlichen Flächenteil mit angrenzenden als Rasen und Stellplatz genutzten Freiflächen. Zur südlich verlaufenden Schulstraße ist eine geschnittene Hecke vorhanden. Auf der Rasenfläche steht eine durchgewachsene Weiß-Dorn-Hecke. Die Gebäude sind unterdessen abgerissen worden.
- Im Südwesten des Planbereichs stocken drei stattliche Linden, von der die südliche vor Jahren stark beschnitten (geköpft) wurde.

- Entlang der westlichen und der nördlichen Flächengrenze stockt eine geschlossene Baumreihe aus Birke, Rot-Buche, Erle, Berg-Ahorn, Ross-Kastanie Esche und Graupappel. Der Großteil dieser Bäume weist Stammdurchmesser von 30 bis 50 cm auf. Im Norden sind Bäume mit Stammdurchmessern von 80 bis 100 cm vorhanden.
- Im Osten des Flurstücks war bei der Bestandsaufnahme im Juli 2016 ein Weidenpioniergehölz vorhanden, das im Winter auf den Stock gesetzt wurde. Darüber hinaus ist außerhalb des Planbereichs im Osten ein gehölzloser Knick vorhanden. Nach Süden geht dieser in einen ebenerdigen Bewuchs aus Brombeere über.
- Der nördliche Teil des Planbereichs war als Bolzplatz in Nutzung. In den vergangenen Jahren ist diese Nutzung brach gefallen.

Angrenzende Nutzungen außerhalb des Planbereichs sind

- im Norden eine relativ junge Waldfläche aus Laubgehölzen
- im Osten bebaute Grundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen, für die derzeit der Bebauungsplan Nr. 88 aufgestellt wird
- im Süden die Schulstraße und angrenzend Wohnbaugrundstücke
- im Westen der Waldorfkindergarten mit Gebäude und Freiflächen sowie bewohnte Gebäude.

**Methodik:** Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist innerhalb dieser Untersuchungen zu prüfen, ob mögliche Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. potenzielle Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein könnten. Zu diesem Zweck erfolgte eine Ortsbegehung im Juli 2016, um nach Hinweisen auf Vorkommen bzw. Vorkommenspotenziale artenschutzrechtlich relevanter Arten zu suchen. Bezüglich möglicher Horstbäume erfolgte Anfang Dezember 2016 eine weitere Begehung.

Darüber hinaus wurden die Informationen der LANIS-Datenbank des LLUR ausgewertet. Die Ergebnisse dieser Daten sind in einer Karte (siehe Anhang) zusammen gefasst worden.

Geschützte Biotop gem. § 30 (BNatSchG) bzw. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind innerhalb des Planbereichs mit den nördlichen und östlichen Knicks vorhanden.

Neben den Regelungen des § 44 des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2013) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung derzeit nur die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

**Allgemeines:** Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes selbst ist durch die ehemals vorhandenen Gebäude, die Nutzung der Freiflächen und die Gehölze auf der Fläche sowie im direkt angrenzenden Bereich als typisch für den Ortsrandbereich zu bewerten. Baumstrukturen in den Randbereichen und die nördlich angrenzende Waldfläche bieten darüber hinaus Lebensräume, in denen auch streng geschützte Arten nicht auszuschließen sind.

Dennoch ist der Planbereich selbst deutlich durch die derzeitige und die frühere Nutzung geprägt und vorbelastet.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden in den Bäumen des Planbereichs und auf den angrenzenden Flächen keine Horste von Greifvögeln (z.B. Mäusebussard) festgestellt. Stärkere, ältere Bäume als Teillebensräume für Fledermäuse sind am nördlichen Rand des Plangebietes vorhanden, aber aufgrund der in der Planzeichnung dargestellten Erhaltungsgebote von dieser Planung nicht betroffen. Die Gebäude innerhalb des Planbereichs wurden bereits zurückgebaut.

Die LANIS-Daten des LLUR ergaben für den Planbereich keine Hinweise. Erste Lebensräume dort verzeichneter Arten liegen nordwestlich und westlich des Planbereichs. Hier sind im Bereich des Finnholzes einzelne Pflanzen aufgenommen worden, von denen das männliche Knabenkraut und die Färber-Kamille (Straße Roest) auf der Roten Liste geführt sind. Diese Arten sind im Planbereich nicht festgestellt worden und daher vom Vorhaben nicht betroffen. Sonstige Artengruppen wie z.B. Amphibien und Reptilien, Brutvögel, Schmetterlinge und Säugetiere sind im Nahbereich nicht verzeichnet.

### **Säuger**

Es wurden im Vorhabensgebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und der Birkenmaus (*Sicista betulina*) festgestellt. Das Plangebiet selbst weist keine Habitateignung für diese Arten auf. Die Planbereichsflächen liegen außerhalb der in Schleswig-Holstein bekannten Populationsräume.

Für streng geschützte Fledermäuse der gebäudebewohnenden Arten ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des bereits durchgeführten Rückbaus älterer Gebäude im Planbereich auszuschließen. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht mehr festzusetzen.

Die Gehölze am westlichen Planbereichsrand sind mit Stammdurchmessern von überwiegend 30 bis 50 cm zu jung, um Teillebensräume in Form von Rindenausrisen oder Baumhöhlen zu bieten. Darüber hinaus sind diese Bäume zu erhalten, sodass hier keine Beeinträchtigungen oder der Eintritt von Zugriffsverböten zu erwarten ist. Die Gehölze auf den zu bebauenden Flächenteilen sind als Teilhabitat von Fledermäusen aufgrund der geringen Größe auszuschließen.

Altbäume sind mögliche Teillebensräume von Fledermäusen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten die Erhaltung der Gehölzstreifen. Starke Laubgehölze mit möglichen Höhlungen sind daher durch die vorgesehene Bebauung nicht betroffen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt für diese Arten nicht vor.

### **Vögel**

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann ein Brutvorkommen für heimische Brutvögel auf dem vorgesehenen Baugrundstück nicht ausgeschlos-

sen werden. Hierbei handelt es sich im Bereich der ehem. Gebäude und des Gartens vorwiegend um Arten der Gebüschbrüter (z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube) und der Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp). Die nördlichen Gartenflächen bleiben erhalten und werden weiterhin als Rasen und Spielflächen für die Kinder genutzt. Gehölze bleiben außerhalb der Baufläche erhalten.

Wiesenvögel und Arten des Offenlandes (Fasan, Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche, Braunkehlchen) sind innerhalb des Planbereichs nicht zu erwarten.

Gebäudebewohnende Arten wie Mehl- und Rauchschnalbe wurden im Zuge der Bestandsaufnahmen nicht festgestellt. Insofern werden Zugriffsverbote bezüglich der Bruthabitate im Falle von Gebäudeabbrissen für diese Koloniebrüter nicht verletzt. Da die Gebäude nicht mehr vorhanden sind, sind Auswirkungen nicht mehr zu erwarten.

Als streng geschützte Arten sind Mäusebussard und Waldohreule zu nennen. Die Bäume des Plangebietes wurden auf Horste des Bussards hin untersucht. Es wurden auch im Dezember 2016 keine festgestellt. Die Bäume sind darüber hinaus zu erhalten, sodass Auswirkungen auszuschließen sind. Nicht vermieden werden kann die Rodung von Sträuchern im Bereich des Baufeldes. Dies erfolgt im Zeitraum zwischen dem 01.10. und Ende Februar.

Im Zuge der Baumaßnahmen selbst sind Scheuchwirkungen durch Lärm und Betrieb von Baumaschinen auf den direkt angrenzenden Flächenteilen nicht auszuschließen. Diese sind jedoch relativ kurzzeitig. Ausweichhabitate sind im Nahbereich des Vorhabens vorhanden. Nach Beendigung der Baumaßnahmen stehen die potenziellen Lebensräume auf den angrenzenden Flächen wieder zur Verfügung.

Es kommt trotz beeinträchtigender Maßnahmen durch eine Bebauung zu keiner erheblichen qualitativen oder quantitativen Abnahme der betroffenen Arten. Die Sicherung des lokalen Bestandsniveaus wird durch die weitreichende Lebensraumverfügbarkeit im Umfeld bzw. durch den Erhalt von Lebensraumstrukturen am Rand der Flächen des Planbereichs gewährleistet. Artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der häufig vorkommenden Brutvogelarten können durch die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar vermieden werden. Bei der Berücksichtigung dieses Rodungszeitraumes ist die Gefährdung von Brutvögeln im Planbereich auszuschließen.

### **sonstige streng geschützte Arten**

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die alten Bäume des Planbereichs bleiben erhalten, sodass Zugriffsverbote für diese dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden können.

Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate (z.B. Gewässer) ebenfalls auszuschließen.

## **3.10 Sonstige Hinweise**

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.

Im Norden grenzt eine Waldfläche an das Grundstück an. In der Planzeichnung ist der Waldabstandsstreifen gemäß § 24 Landeswaldgesetz in einer Breite von 30 m nachrichtlich dargestellt.

#### **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,08 ha mit folgender grober Unterteilung:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 0,71 ha
Grünfläche	ca. 0,32 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,05 ha

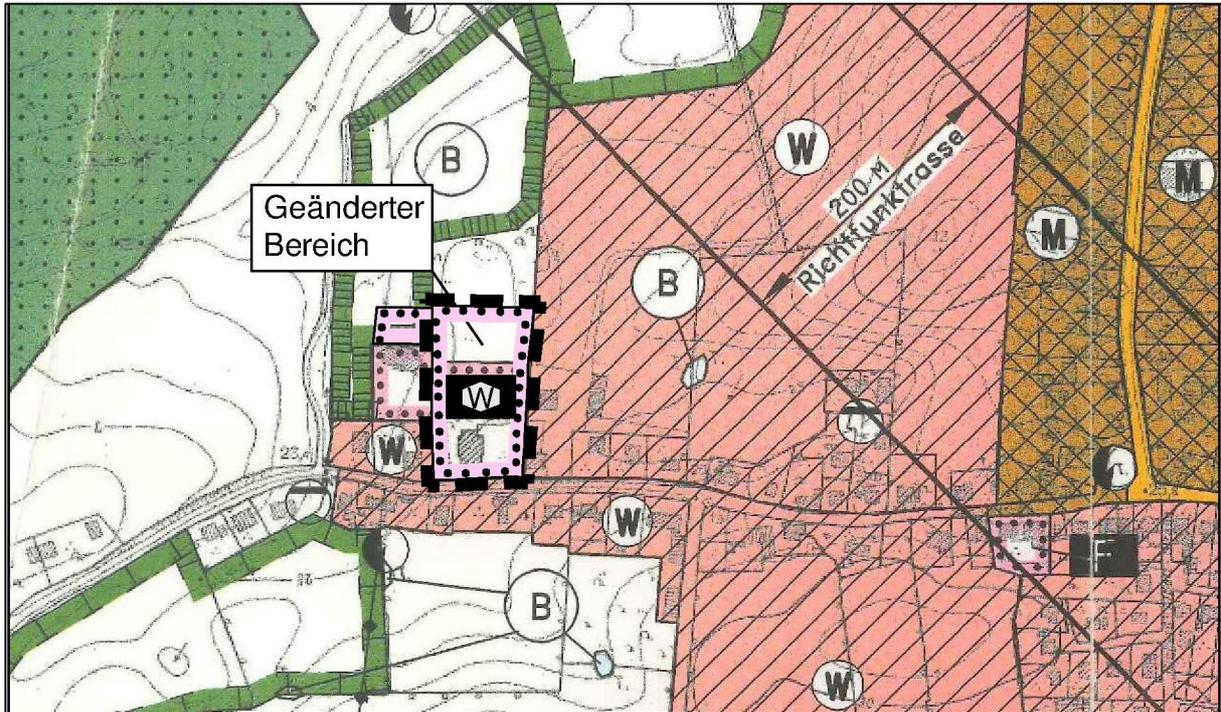
#### **5 KOSTEN**

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

#### **6 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nun auch der nördliche Teil des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Wohnheime für Menschen mit Behinderungen' dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan der Stadt Kappeln (ohne Maßstab)

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom ..... gebilligt.

Kappeln, den .....

.....  
Der Bürgermeister