

STADT KAPPELN

45. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für das Gebiet „Cremilk und Umgebung“

Begründung

Unter Verwendung eines Luftbildausschnitts von Google Earth



November 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALT

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL	1
1 Räumlicher Geltungsbereich	1
2 Planungserfordernis, Planungsziele	1
3 Planungsvoraussetzungen	2
3.1 Landesentwicklungsplan	2
3.2 Regionalplan	2
3.3 Flächennutzungsplan	2
3.4 Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan	4
3.5 Landschaftsplan	4
4 Begründung der Plandarstellungen	4
4.1 Wohnbauflächen	4
4.2 Gewerbliche Bauflächen	5
4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr, Bahnanlagen	5
5 Immissionsschutz	5
6 Altlasten	6
7 Ver- und Entsorgung	7
8 Nachrichtliche Übernahmen	7
8.1 Gewässerschutzstreifen	7
8.2 Hochwassergefahren	8
9 Flächenbilanz	8
TEIL II - UMWELTBERICHT	8
10 Einleitung	8
10.1 Gesetzliche Grundlagen	8
10.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	8
10.3 Untersuchungsraum	10
11 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	10
11.1 Fachgesetzliche Ziele	10
11.2 Ziele aus Fachplanungen	13
11.3 Schutzgebiete	14
12 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
12.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	15
12.2 Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	15
12.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	17
12.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
12.5 Schutzgut Boden	20
12.6 Schutzgut Wasser	22
12.7 Schutzgut Klima und Luft	22
12.8 Schutzgut Landschaft	23
12.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	24
13.1 Eingriffe	24
13.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	25
13.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	25
13.4 Gesamtbilanzierung	26
14 Artenschutzrechtliche Beurteilung	29

14.1	Gesetzliche Grundlage	30
14.2	Bestand	30
14.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	31
14.4	Maßnahmen	33
14.5	Fazit	33
15	Ergänzende Angaben	33
15.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	33
15.2	Kenntnis- und Prognoselücken	34
15.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	34
16	Zusammenfassung	34

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet am westlichen Schleiufer zwischen Nestleweg, Eisenbahntrasse und Königsberger Straße. Im Süden befinden sich Gewerbebetriebe und der Arnisser Segelclub. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Königsberger Straße 10 bis 48 (gerade Nummern) östlich der Arnisser Straße, einen Abschnitt der Eisenbahntrasse (Flurstück 33/142 teilweise) und eine bisherige Kleingartenfläche (Flurstück 33/34). Die Flurstücke liegen in der Gemarkung Kappeln, Flur 6. Das derzeitige Firmengelände der Cremilk bildet die nördliche Plangeltungsbereichsgrenze. Die östliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der vorhandenen Eisenbahntrasse.

- 2 Planungserfordernis, Planungsziele**

Seit 1919 befindet sich am derzeitigen Standort der Cremilk GmbH im Kappelner Südhafen ein Milchtrocknungsbetrieb. Nach mehreren Eigentümerwechseln übernahm 1999 die Cremilk GmbH den fortlaufend gewachsenen Betrieb, nachdem der Nestlé-Konzern entschieden hatte, den Standort Kappeln aufzugeben.

Nordwestlich des Betriebes befindet sich entlang der Königsberger Straße eine Wohnbebauung, die jetzt zum überwiegenden Teil aus Einfamilienhäusern besteht. Die Bebauung existiert dort ebenfalls seit langem. Die ersten Siedlungshäuser entstanden dort ab 1928 und dienten teilweise zur Unterbringung der Arbeiter des benachbarten Milchtrocknungswerkes. Im nordöstlichen Abschnitt der Königsberger Straße befanden sich jedoch auch gewerbliche Nutzungen. Zwei noch vorhandene, nun aber leerstehende große Hallen zeugen davon.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln weist die Ostseite der Königsteiner Straße als Mischgebiet aus. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung war bislang eine Abstufung der Bebauung in diesem Bereich von einem Gewerbegebiet (Cremilk und weitere Gewerbebetriebe im Südhafen) über ein Mischgebiet zu den angrenzenden Wohngebieten nordwestlich der Königsberger Straße. Tatsächlich sind an der Königsberger Straße jedoch ausschließlich neue Wohnnutzungen entstanden. Es besteht somit die Gefahr, dass der Betrieb sich künftig aufgrund der sich ausbreitenden Wohnnutzungen im Umfeld nicht mehr entwickeln kann und somit der Standort insgesamt gefährdet ist.

Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan

aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zulegen ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Änderungsverfahren die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,85 ha.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Außerdem liegt Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 3.7.2). Die Schlei ist im LEP als Biotopverbundachse auf Landesebene und im Bereich der Schleimündung als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan (2002) liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist auch im Umfeld des Plangebietes im Regionalplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Als Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist, ist auch die vorhandene Eisenbahntrasse, die durch das Plangebiet verläuft dargestellt.

Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Laut Regionalplan verfügt die Stadt Kappeln über ein überdurchschnittliches zentralörtliches Angebot.

3.3 Flächennutzungsplan

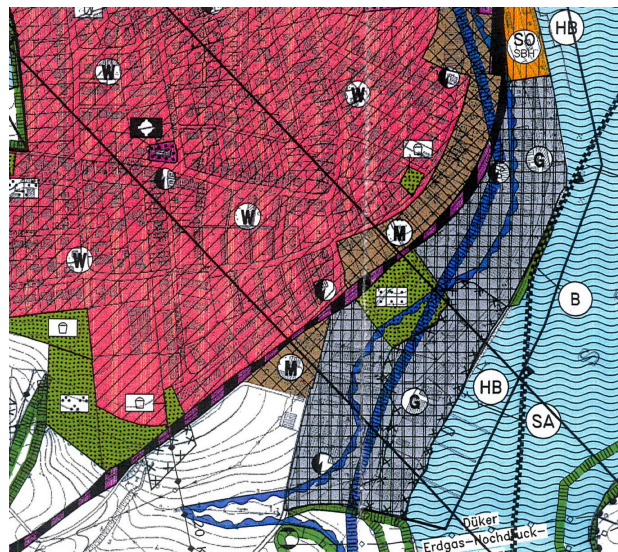
Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Wohnbebauung östlich der Königsberger Straße als Mischbaufläche und die Kleingartenfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ dargestellt. Die Trasse der Eisenbahn ist als Bahnanlage dargestellt. Durch die Kleingartenfläche verläuft parallel zur Schlei

der Gewässerschutzstreifen mit einem zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung geltenden Abstand von 100 m. Auch eine nachrichtlich dargestellte Hochwasserschutzzone verläuft durch die Kleingartenfläche.

Mit der Änderung des Landeswassergesetze 2016 verlieren die Hochwasserschutzzonen ihre Gültigkeit. Sie werden durch die Darstellung von Hochwasserrisikogebieten abgelöst, die in Hochwasserrisikokarten dargestellt sind (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

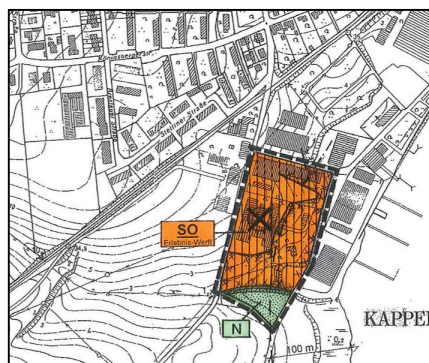
Der räumliche Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

Abb. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2000



Die an die Kleingartenfläche direkt angrenzenden Bereiche sind mit Ausnahme der Bahnanlage als gewerbliche Bauflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt. Weiter südlich liegende gewerbliche Flächen wurden im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in ein sonstiges Sondergebiet „Erlebnis-Werft“ gewandelt.

Abb. 5. Änderung FNP



Der südliche Teil des Plangebiets liegt gemäß der Plandarstellung des Flächennutzungsplans 2000 innerhalb der 100 m Schutzzone einer Richtfunktrasse (diagonal verlaufende, parallele schwarze Linien). Eine aktuelle Überprüfung hat jedoch ergeben, dass die bestehenden Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom nördlich der Schleibrücke verlaufen. Laut Auskunft der Bundesnetzagentur sind im ermittelten Koordinatenbereich die Telefonica und Vodafone als Richtfunkbetreiber tätig.

3.4 Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan

Laut Kartenteil des Landschaftsprogramms (Karte 2: Landschaft und Erholung) liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. In der Karte 1: Böden und Gesteine / Gewässer ist die Schlei als Geotop dargestellt. Kappeln liegt laut Kartendarstellung in einem Wasserschongebiet.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan ein Sondergebiet Hafen sowie das Kleingartengelände dar. Entlang der Schlei werden Baumreihen als Bestand dargestellt. Zwei Biotope sind gesondert kartiert worden: es handelt sich zum einen um den flussbegleitenden Park, zum zweiten um Röhrichtstrukturen in der Schlei. Der Entwicklungsplan sieht den Erhalt dieser Grünstrukturen vor.

4 Begründung der Plandarstellungen

4.1 Wohnbauflächen

Die Wohnbebauung östlich der Königsbergerstraße zwischen Arnisser Straße und einer noch vorhandenen Gewerbehalle (Königsberger Straße 8 ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Bereich befinden sich auch westlich der Königssteiner Straße keine Gewerbebetriebe mehr, sodass die bisherige Darstellung einer gemischten Baufläche nicht mehr dem Gebietscharakter entspricht. Auch künftig sollen in diesem Abschnitt der Königsberger Straße nur wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen entstehen können; der Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen.

Dadurch entfällt auch die planerische Möglichkeit einer Nutzungsabstufung zu dem östlich gelegenen Milchverarbeitungsbetrieb. Es handelt sich somit um eine gewachsene Gemengelage. Die gemäß nachbarlichem Rücksichtnahmegebot geltenden Schutzbedürfnisse werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“, der sich zeitgleich im Aufstellungsverfahren befindet, geregelt.

4.2 Gewerbliche Bauflächen

Die bisherige Kleingartenfläche soll künftig als Betriebs-erweiterungsfläche die Entwicklungsfähigkeit des milch-verarbeitenden Betriebes am gegenwärtigen Standort sichern. Die Fläche befindet sich schon in dessen Eigen-tum; die bisherige Kleingartennutzung ist, mit Ausnahme einiger weniger Parzellen, schon aufgegeben worden. Im Flächennutzungsplan wird die Grünflächendarstellung in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gewandelt. Auch die unmittelbar angrenzenden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bau-flächen dargestellt. Gewerbliche Nutzungen, vorzugswei-se mit wasser- und schiffahrtsbezogener Ausrichtung, sollen auch im südlich gelegenen sonstigen Sondergebiet „Erlebnis-Werft“ weiterhin diesen Bereich des Südhafens prägen.

4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr, Bahnanlagen

Der im Plangebiet liegende Abschnitt der bestehenden Eisenbahntrasse zwischen der Wohnbebauung an der Königsberger Straße und den gewerblichen Bauflächen wird in die 45. Änderung des Flächennutzungsplans über-nommen. Die Widmung als Bahntrasse soll weiterhin auf-recht erhalten werden. Die Gleisanlagen sollen auch wei-terhin durch die Angelner Eisenbahn Gesellschaft gUG genutzt werden, die eine Museumsbahn betreibt.

5 Immissionsschutz

Die maßgeblichen Emissionen des milchverarbeitenden Betriebes resultieren aus betrieblichen Geräuschquellen, die zum Teil durch Betriebsteile erzeugt werden, die sich betriebstechnisch bedingt, in größerer Höhe befinden und daher durch bauliche Maßnahmen nur bedingt gegenüber der Umgebung abgeschirmt werden können.

Infolge der neu dargestellten gewerblichen Flächen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans rückt die ge-werbliche Nutzung des Südhafenbereichs südlich der der-zeitigen Betriebsflächen der Cremilk näher an die beste-henden Wohnlagen entlang der Königsberger Straße her-an. Bei der Bestandssituation handelt es sich, wie unter Ziffer 2 dargestellt, um eine historisch gewachsene Ge-mengelage. Gewerbebetrieb und Wohnbebauung entwi-ckelten sich annähernd zeitgleich in einem Umfeld, das durch die Hafenflächen im Wesentlichen gewerblich ge-prägt war.

Für die faktische Wohnbebauung westlich des bestehen-den Betriebes besteht aufgrund der Gemengesituation daher grundsätzlich eine entsprechend geringere Schutz-bedürftigkeit.

Die schalltechnische Untersuchung der Bestandssituation zeigt, dass für den Tageszeitraum an allen untersuchten Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten

bzw. deutlich unterschritten werden. Das bedeutet auch, das für die betriebliche Entwicklung immissionsrechtlich am Tage noch ein Entwicklungspotential vorhandenen ist.

Für den Nachtzeitraum hat die zuständige Aufsichtsbehörde, das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord in Flensburg für den Bestandsbetrieb aufgrund der Gemengelage als Immissionsrichtwert einen Zwischenwert zwischen allgemeinem Wohngebiet und Gewerbegebiet von 43 dB(A) festgelegt. Um diesen Wert an allen Immissionsorten der vorhandenen Wohnbebauung einhalten zu können, sind schalltechnische Minderungsmaßnahmen durch den Betrieb Cremilk innerhalb der nächsten Jahre bis mindestens 2019 durchzuführen. Bereits in 2015 und 2016 wurden sowohl organisatorischen als auch bauliche Maßnahmen umgesetzt. Die erforderlichen weiteren Minderungsmaßnahmen sind in einem mit dem LLUR abgestimmten Schallreduzierungskonzept aufgeführt. Die Umsetzung des Schallreduzierungskonzeptes wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Kappeln sichergestellt.

Für die betrieblichen Erweiterungsflächen des ehemaligen Kleingartengeländes gelten hinsichtlich der benachbarten Wohnlagen auch für den Nachtzeitraum die Immissionsrechtswerte für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A). Auf der Basis dieser Richtwerte sind im Bebauungsplan für diesen Bereich Emissionskontingente flächenbezogen festgesetzt. Die Festsetzung von Emissionskontingenten ermöglicht es dem Betrieb, durch geeignete architektonische und bauliche Maßnahmen die Immissionsrechtswerte im festgesetzten Wohngebiet an der Königsberger Straße einzuhalten.

6 Altlasten

Der südliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist Teil einer im Boden- und Altlastenverzeichnis des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragenen Altlast:

Das Flurstück 33/169 und der südliche Bereich von Flurstück 33/34 befinden sich auf der Alttablagerung Nr. 007 Kappeln-Süderfeld. Hier ist im Untergrund methanhaltiges Deponiegas enthalten, das zu Gefährdungen der menschlichen Gesundheit bei der Errichtung und Nutzung von Bauwerken sowie zu Beschädigungen von Gebäuden führen kann (Explosionsgefahr). Seit Februar 2016 liegt eine Detailuntersuchung des UCL Umwelt Control Labors aus Kiel vor, in dem auch mögliche Maßnahmen zum Umgang mit der Methangasproblematik aufgezeigt werden.

Zurzeit wird von der Stadt Kappeln in Zusammenarbeit mit dem MELUR und der unteren Bodenschutzbehörde eine Sicherungsmaßnahme für die Deponiegasproblematik

vorbereitet. Weitere Untersuchung sollen bis in das Jahr 2018 hinein noch durchgeführt werden. In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ist daher der Bereich, in dem auffällige Methangehalte festgestellt wurden, als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Darüber hinaus muss im Plangebiet bei Erdbaumaßnahmen mit hausmüllähnlichen Abfällen gerechnet werden, die kostenpflichtig ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Weiterhin ist die geplante Erweiterungsfläche auf dem ehemaligen Kleingartengelände (Flurstück 33/34) altlastenrelevant. Es wurde daher in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg eine orientierende Altlastenuntersuchung ebenfalls durch das UCL Umwelt Control Labor durchgeführt.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden in der Bodenfestsubstanz stellenweise erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, von denen jedoch nach dem Stand der Untersuchungen keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch oder Grundwasser ausgeht. Der Verdacht auf Vorliegen von schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderungen konnten durch die Untersuchungen nicht bestätigt werden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen besteht aus gutachterlicher Sicht kein weiterführender Untersuchungsbedarf.

Bei einer Niveauangleichung der Erweiterungsfläche an das jetzige Betriebsgelände ist der dann anfallende Aushubboden im Hangbereich des ehemaligen Kleingartengeländes für den eingeschränkten offenen Einbau geeignet.

7 Ver- und Entsorgung

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung sind alle Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Bei einer gewerblichen Nutzung der ehemaligen Kleingartenflächen sind vorhandene Anlagen entsprechend den betrieblichen Anforderungen zu schaffen bzw. auszubauen.

Für die Oberflächenentwässerung des Betriebes der Cremilk bestehen Einleitungsgenehmigungen für mehrere Einleitungsstellen in die Schlei.

Das Schmutzwasser wird in das vorhandene städtische Netz eingeleitet.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Gewässerschutzstreifen

Die Ufer der Schlei gehören zur Küstenlinie. Gemäß § 35 Absatz 2 der seit dem 24.06.2016 geltenden Fassung des Landesnaturschutzgesetzes dürfen an Küsten bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Die ehemalige Kleingartenfläche befindet sich innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens. Die Grünfläche erfüllt jedoch nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht die Funktion eines Gewässerschutzstreifens, da sie sich inmitten eines Gewerbegebietes befindet. Demzufolge wurde ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt und zwischenzeitlich positiv beschieden (Aktenzeichen 661.8.05.01.055-10/17, Schreiben vom 12.07.2017). Das Bauverbot nach § 35 LNatSchG ist somit im Plangelungsbereich nicht mehr zu beachten.

8.2 Hochwassergefahren

Seit 2007 gilt eine neue Hochwasserrichtlinie, die in der Darstellung des Flächennutzungsplans bislang noch nicht Berücksichtigung gefunden hat. Mit der Änderung des Landeswassergesetzes 2016 gelten Hochwasserrisikogebiete, die in Hochwasserkarten des Landes verzeichnet sind. Gemäß den Hochwasserrisikokarten liegt das Plangebiet außerhalb einer Hochwasserrisikozone.

9 Flächenbilanz

Gewerbliche Bauflächen	10.100 m ²
Wohnbauflächen	17.100 m ²
Flächen für Bahnanlagen	1.300 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

10 Einleitung

10.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

10.2 Kurzdarstellung der Inhalte

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln weist

und Ziele des Bebauungsplans

die Ostseite der Königsteiner Straße als Mischgebiet aus. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung war bislang eine Abstufung der Bebauung in diesem Bereich von einem Gewerbegebiet (Cremilk und weitere Gewerbebetriebe im Südhafen) über ein Mischgebiet zu den angrenzenden Wohngebieten nordwestlich der Königsberger Straße. Tatsächlich sind an der Königsteiner Straße jedoch ausschließlich neue Wohnnutzungen entstanden. Es besteht somit die Gefahr, dass der Betrieb sich künftig aufgrund der sich ausbreitenden Wohnnutzungen im Umfeld nicht mehr entwickeln kann und somit der Standort insgesamt gefährdet ist.

Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zulegen ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Änderungsverfahren die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt dar:

- Gewerbliche Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Bahnanlagen

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 45. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 2,85 ha. Davon entfallen auf

Gewerbliche Bauflächen	10.100 m ²
Wohnbauflächen	17.100 m ²
Bahnanlagen	1.300 m ²

Gesamtfläche Plangeltungsbereich: 28.500 m²

10.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die nähere Umgebung.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des westlich an den Betrieb Cremilk angrenzenden Wohngebietes und eine ehemalige Kleingartenanlage, die zu großen Teilen bereits aufgegeben worden ist. Im Plangebiet verläuft eine Bahntrasse, die für Fahrten einer historischen Museumsbahn genutzt wird.

Das Wohngebiet besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern der 60er Jahre mit langgestreckten Gärten zur Bahntrasse hin. Die Gärten weisen eine typische Mischung von Rasenflächen, Zierpflanzenbeeten und einzelnen größeren Gehölzen mit einem großen Anteil an standortfremden, immergrünen Arten auf. Zur der Bahntrasse hin schließen die Gärten mit einer dichten Gehölzreihe aus Bäumen und Großsträuchern ab.

Die Kleingartenkolonie ist zum überwiegenden Teil bereits geräumt. Verblieben sind auf den geräumten Flächen niedrige Hecken, die ehemals die Parzellen trennten, sowie einzelne Obst- und Laubbäume.

Zwischen Kleingartenkolonie und Schlei befindet sich eine Grünlandfläche, die mit Schafen beweidet wird.

Entlang der Schlei befinden sich innerhalb der schmalen flussbegleitenden Grünanlage zahlreiche ortsbildprägende Großbäume sowie eine Allee mit etwas jüngeren Bäumen.

11 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

11.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan Nr. 80, der im Parallelverfahren geführt wird. In Kapitel 13 wird zusammenfassend dargelegt, wie die Kompensation der Eingriffe umgesetzt werden soll.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotop vorhanden.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Es sind keine Biotopverbundflächen von der Planung betroffen.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt in ca. 80 m Entfernung zum FFH-

Gebiet „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1423-394) und „Schlei“ (EGV DE 1423-491). Die FFH-Vorprüfung, die für den Bebauungsplan Nr. 80 und die 45. FNP-Änderung erarbeitet worden ist, sieht keine Gefährdung der Erhaltungsziele durch die Darstellungen der 45. FNP-Änderung.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt. Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappel kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Siehe Kapitel 15.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden."

Als potenzielle Erweiterungsfläche wird eine Kleingartenfläche hinzugezogen, die auch bereits teilweise baulich genutzt wurde und bereits durch die Nutzung überformt war.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen-

den Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft auch während der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt.

11.2 Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan ein Sondergebiet Hafen sowie das Kleingartengelände dar. Entlang der Schlei werden Baumreihen als Bestand dargestellt. Zwei Biotope sind gesondert kartiert worden: es handelt sich zum einen um den flussbegleitenden Park, zum zweiten um Röhrichtstrukturen in der Schlei.

Der Entwicklungsplan sieht den Erhalt dieser Grünstrukturen vor.

Abb.: Entwicklungsplan des Landschaftsplans



Die Planung widerspricht dem Erhaltungsziel des Landschaftsplans für die Kleingartenanlagen, da diese Fläche nun ebenfalls als Gewerbefläche entwickelt werden soll.

Die Parkanlage und die Röhrichtstrukturen entlang der Schlei sind durch die Planung nicht betroffen.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Die Stadt Kappeln hat ein verstärktes Interesse daran,

den milchverarbeitenden Betrieb Cremilk als einen der größten örtlichen Arbeitgeber an diesem Standort zu halten und damit den Erhalt und die Förderung der örtlichen und regionalen Wirtschaftskraft und den Erhalt von Arbeitsplätzen sicherzustellen. Ein Weiterbestehen des Betriebes ist aber nur durch fortlaufende Modernisierung zum Erhalt der Konkurrenzfähigkeit gewährleistet. Die Planungen zur 45. Änderung des FNP sowie der Bebauungsplan Nr. 80 dienen dazu, den Betriebsstandort langfristig zu sichern und die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der „Gesamt - Einkommenseffekte“ (Löhne, Gehälter, Gewinne) dient das Vorhaben auch in hohem Maße der Sicherung von Arbeitsplätzen, und zwar nicht nur von Arbeitsplätzen des Betriebes, sondern auch Dritter wie z. B. Zulieferern.

Die wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens für die örtliche Wirtschaft wird auch durch die Abhängigkeit der Stadt Kappeln von Gewerbesteuereinnahmen unterstrichen, sie sich unmittelbar im städtischen Haushalt niederschlagen.

Insgesamt besteht aus Sicht der Stadt Kappeln in der Gesamtbetrachtung ein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt der Arbeitsplätze und der Sicherung des Betriebsstandortes. Aus den genannten Gründen wird von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abgewichen.

11.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine Schutzgebiete vorhanden. Für das östlich in ca. 80 m Luftlinie beginnende FFH-Gebiet „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1423-394) und „Schlei“ (EGV DE 1423-491) ist eine FFH-Vorprüfung vorgenommen worden. Die FFH-Vorprüfung sieht keine Gefährdung der Erhaltungsziele durch die Darstellung der 45. FNP-Änderung.

12 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie der faunistischen Potenzialanalyse (B.i.A. 2017). In letzterer werden schwerpunktmäßig die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten berücksichtigt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt

angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

12.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Für den Bereich des bereits bestehenden Betriebes lagen keine anderen Lösungsmöglichkeiten vor.

Im Bereich der Erweiterungsfläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft worden, ob bestehenden Grünstrukturen erhalten werden können. Aufgrund des Flächenbedarfs der Firma Cremilk und der besonderen hygienischen Anforderungen, die in einem Nahrungsmittel verarbeitenden Betrieb zu beachten sind, ist davon abgesehen worden, die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Null-Variante:

Das allgemeine Wohngebiet bliebe unverändert. Ohne die Entwicklung der Erweiterungsfläche zum eingeschränkten Gewerbegebiet würden die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen werden oder regelmäßig gemäht werden. Die Nutzung als Kleingärten wäre theoretisch wieder aufnehmbar.

12.2 Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegel-

ten Grundflächen

- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche und durch Veränderung der vorhandenen Bebauung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potentiell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	X	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	X			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

12.3 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Entlang der Königsberger Straße befinden sich Einfamilienhaus-Grundstücke, in denen Wohnnutzung stattfindet. Die Wohnbebauung befindet sich im Einflussbereich der Schallemissionen des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk. Das Plangebiet hat allgemeine Bedeutung für die Teilfunktion Wohnen.

Teilfunktion Erholen

Die Gärten des allgemeinen Wohngebietes besitzen eine Funktion als Erholungsraum für die Anwohner. Die aufgegebenen Kleingärten haben die Funktion als Bereich für die landschaftsbezogene Erholung durch die Aufgabe der Nutzung verloren. Das Plangebiet hat derzeit nur allgemeine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft auch wä-

rend der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Teilfunktion Erholen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Umsetzung des Schallsanierungskonzeptes für den Betrieb Cremilk
- Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan Nr. 80

12.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich gliedert sich in das Wohngebiet sowie die geplante Erweiterungsfläche auf den aufgegebenen Kleingärten.

Das Wohngebiet besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern aus den 1960er Jahren mit langgestreckten Gärten zur Bahntrasse hin. Die Gärten weisen eine typische Mischung von Rasenflächen, Zierpflanzenbeeten und einzelnen größeren Gehölzen mit einem großen Anteil an standortfremden, immergrünen Arten auf. Zu der Bahntrasse hin schließen die Gärten mit einer dichten Gehölzreihe aus Bäumen und Großsträuchern ab.

Die Kleingartenkolonie ist zum überwiegenden Teil bereits geräumt, nur einzelne Parzellen werden noch bewirtschaftet. Verblieben sind auf den geräumten Flächen niedrige Hecken, die ehemals die Parzellen trennten, sowie einzelne Obst- und Laubbäume.

Angrenzend an das Plangebiet, zwischen Kleingartenkolonie und Schlei, befindet sich eine Grünlandfläche, die mit Schafen beweidet wird.

Folgende Biotoptypen liegen im Plangebiet vor:

Obstbaum

Auf der aufgegebenen Kleingartenfläche befinden sich noch vereinzelt Obstgehölze.

Heimisches Laubgehölz

Im Randbereich der ehemaligen Kleingartenfläche stehen noch einige heimische Laubbäume.

Gebüsch aus heimischen Arten

Im Randbereich der ehemaligen Kleingartenfläche und entlang der Bahngleise befinden sich lückige Gebüschstrukturen, die sich aus heimischen Laubgehölzarten zusammensetzen.

Artenarmes Wirtschaftsgrünland

Das Flurstück 33/169 und Teile des Flurstückes 33/34 wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Es handelt sich um artenarmes Intensivgrünland von geringer Wertigkeit.

Sonstige Gartenbauflächen (geräumte Kleingartenanlage)

Die ehemalige Kleingartenfläche besteht aus ehemals meist intensiv genutzten, häufig umgebrochenen (kleinere) Anbauflächen von Gemüse, Kräutern und krautigen bzw. niedrigwüchsigen Zierpflanzen sowie Erdbeeren, die allerdings vollständig geräumt sind. Aufgrund der ehemaligen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Bodens, als Vegetationsschicht entwickelt sich nach der Räumung ruderale Vegetation.

Gleisbett (Schotter)

Durch das Plangebiet verläuft eine Bahnanlage mit einem vegetationsarmen Schotter-Gleisbett.

Kleinflächige Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzbestand/Einzelhausbebauung

Im Allgemeinen Wohngebiet befindet sich Einfamilienhausbebauung mit üblichen Hausgärten, die sich überwiegend aus Rasenflächen mit randlichen Zierbeeten zusammensetzen.

Faunistisches Potenzial

Aufgrund des Fehlens von älteren Baumbeständen beschränkt sich das Potenzial für Fledermäuse auf einzelne in Gebäuden siedelnde Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Eine etwas höhere Bedeutung für Fledermäuse ist den Siedlungsbereichen und der ehemaligen Kleingartenanlage zuzusprechen. Hier sind innerhalb der Dachstühle kleine Wochenstubenquartiere oder Überwinterungshabitate nicht vollständig auszuschließen. Die angrenzenden Gärten, der Komplex der Kleingartenanlage und die nahe Schlei bieten den Tieren ein vergleichsweise reich strukturiertes Nahungshabitat.

Die Potenzialanalyse hat das potenzielle Vorkommen von 30 Brutvogelarten festgestellt. Bei der großen Mehrzahl der Arten handelt es sich um überwiegend häufige,

weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen. Mit Dohle und Star treten zwei Arten potenziell auf, die landesweit auf der Vorwarnliste geführt werden. Bundesweit sind Mehlschwalbe und Star gefährdet und die Arten Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz und Heckenbraunelle werden auf der Vorwarnliste geführt.

Siehe auch Kapitel 14.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es auf der Erweiterungsfläche zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind Intensivgrünlandflächen, halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Laubgehölze von allgemeiner Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

-

12.5 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der natürlich anstehende Boden im Plangeltungsbereich ist vollständig anthropogen überformt. Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein befindet sich das gesamte Plangebiet im Bereich einer großflächigen Aufschüttung. Von 1945 bis ca. 1971 wurde ein damaliger Flachwasserbereich der Schlei mit Hausmüll und Bauschutt verfüllt. Bis in die 1980er Jahre erfolgte eine weitergehende Auffüllung mit Bauschutt / Bodenaushub.

Der südliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist Teil einer im Boden- und Altlastenverzeichnis des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragenen Altlast:

Hier wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen in Teilbereichen auffällige Methangehalte festgestellt. Zurzeit wird von der Stadt Kappeln in Zusammenarbeit mit dem MELUR und der unteren Bodenschutzbehörde eine Sicherungsmaßnahme für die Deponiegasproblematik vorbereitet. Weitere Untersuchungen sind bis in das Jahr 2018 hinein vorgesehen.

Darüber hinaus muss in diesem Bereich bei Erdbaumaßnahmen mit hausmüllähnlichen Abfällen gerechnet werden, die kostenpflichtig ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Weiterhin ist die geplante Erweiterungsfläche auf dem ehemaligen Kleingartengelände (Flurstück 33/34) altlastenrelevant. Es wurde daher in Abstimmung mit der Un-

teren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg eine orientierende Altlastenuntersuchung ebenfalls durch das UCL Umwelt Control Labor durchgeführt.

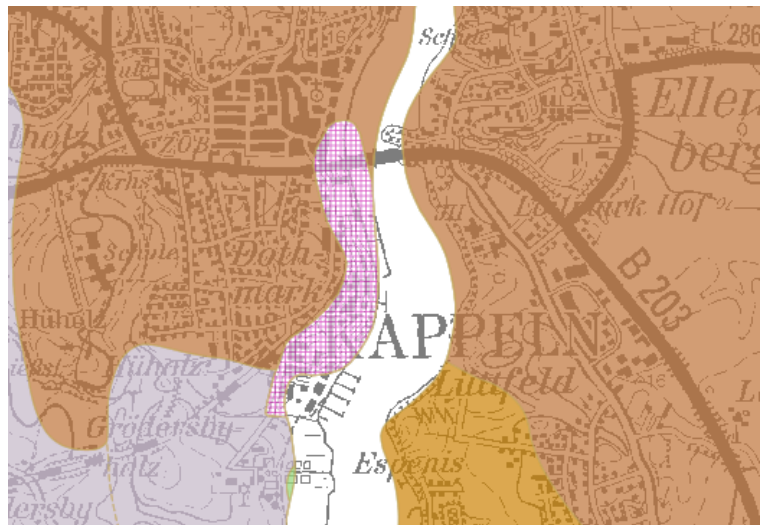
Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden in der Bodenfestsubstanz stellenweise erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, von denen jedoch nach dem Stand der Untersuchungen keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch oder Grundwasser ausgeht. Der Verdacht auf Vorliegen von schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderungen konnten durch die Untersuchungen nicht bestätigt werden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen besteht aus gutachterlicher Sicht kein weiterführender Untersuchungsbedarf.

Bei einer Niveauangleichung der Erweiterungsfläche an das jetzige Betriebsgelände ist der dann anfallende Aushubboden im Hangbereich des ehemaligen Kleingartengeländes für den eingeschränkten offenen Einbau geeignet.

Die Betriebsflächen der Cremilk AG sind zu 100 % versiegelt.

Der Boden besitzt somit keinen Seltenheitswert oder Archivfunktionen. Er ist von allgemeiner Bedeutung.

Abb.: Ausschnitt Bodenübersichtskarte (Landwirtschafts- und Umweltatlas SH)



Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Be-

fahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erfolgen im Bebauungsplan Nr. 80, der im Parallelverfahren geführt wird:

- Durch Festlegung der GRZ auf 0,15 für die Einzelhausbebauung im Allgemeinen Wohngebiet wird die zusätzlich zulässige Versiegelung stark begrenzt, um den Gesamtflächenverbrauch möglichst gering zu halten.
- Kennzeichnung der Fläche mit auffälligen Methangehalten in der Planzeichnung als Hinweis für nachfolgende Planungen.
- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

12.6 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor.

Die Schlei als Küstengewässer befindet sich in 80 m Luftlinie östlich des Plangebietes. Innerhalb des Plangelungsbereichs gibt es keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Hochwasserrisikogebiete der Schlei.

Von den Altlastenverdachtsflächen gehen keine Gefährdungen für das Grundwasser aus.

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangelungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

-

12.7 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Klima in Kappeln ist ozeanisch geprägt. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei -2°C , im Juli bei $+20^{\circ}\text{C}$. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm/Jahr.

Die Freiflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das ehemalige Kleingartengelände besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle, weil in der unmittelbaren Umgebung große Wasserflächen mit weitaus größerer Bedeutung liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Wasserflächen und landwirtschaftlich genutzter Flächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erfolgen im Bebauungsplan Nr. 80, der im Parallelverfahren geführt wird:

- Begrenzung der Neuversiegelung im Allgemeinen Wohngebiet durch eine Grundflächenzahl von 0,15

12.8 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist in erster Linie durch die gewerbliche Nutzung der Cremilk AG und der südlich angrenzenden Werft geprägt. Die Betriebsgebäude und die Gewerbehallen wirken als Vorbelastung des Landschaftsbildes über den Plangeltungsbereich hinaus.

Im Allgemeinen Wohngebiet bietet sich aufgrund der homogenen Bebauung und der guten Eingrünung ein ausgewogenes Stadtbild, allerdings sind auch hier die Betriebsgebäude der Cremilk, insbesondere der Sprühturm als Vorbelastung überall wahrnehmbar.

Aufgrund der gewerblich genutzten Flächen, die den überwiegenden Teil des Plangebietes einnehmen, ist das Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Ge-

gen des Vorhabens bänden wird eine weitere Überformung der Landschaft ermöglicht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung -

12.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung -

13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Gemäß § 18 (2) BNatSchG ist die Eingriffsregelung nicht auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB anzuwenden. Da Teile des Plangeltungsbereichs sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befinden und nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits zulässig wäre, ist der Ausgleich oder Ersatz möglicher Eingriffe gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB hier nicht erforderlich.

Das trifft auf die Wohnbebauung entlang der Königsberger Straße und auf die vorhandenen Betriebsflächen der Cremilk AG zu.

Die ehemalige Kleingartenfläche und die Grünlandfläche sind als Außenbereichsflächen zu betrachten, hier sind die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe zu bilanzieren.

13.1 Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat in erster Linie die Zerstörung von Biotoptypen mit all-

gemeiner Bedeutung, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Veränderungen des Geländeklimas zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung auf ehemaligen Kleingartenflächen von allgemeiner Wertigkeit statt und beträgt 12.670 m².

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

13.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der besonderen Hygieneanforderungen an lebensmittelverarbeitende Betriebe sind übliche Minimierungsmaßnahmen wie Begrünungsmaßnahmen oder Versickerungsmaßnahmen nicht umsetzbar.

13.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Gewerbegebiet GEe GRZ 0,8	14.078 m ²	Überschreitung bis max. GRZ 0,9 = 90 %	12.670 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)			12.670 m²	0,5	6.335 m²
Kompensationserfordernis gesamt					6.335 m²

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **6.335 m²**.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten bleibt und keine Verbotstatbestände entstehen.

Als Ersatz für die zu beseitigenden Gehölzstrukturen im Plangeltungsbereich sind neue Gehölzstrukturen im Verhältnis 1:1 zu schaffen. Es ist eine Gehölzfläche von 2.200 m² erforderlich.

Entfernung von Gehölzen

Bereits als vorbereitende Maßnahme zur Bauleitplanung wurde im Plangeltungsbereich das Kleingartengelände weitgehend geräumt, alle vorhandenen Hütten wurden beseitigt. Gehölze wurden nicht entfernt.

Zur Umsetzung der Planung ist zukünftig die Entfernung der vorhandenen Sträucher und Bäume erforderlich.

Der Ausgleich für die Gehölzfällungen erfolgt gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme, die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert wird, um keine Verbotstatbestände hinsichtlich § 44 BNatSchG auszulösen. Als Ausgleich muss eine ca. 2.200 m² große Fläche als Ersatzlebensraum zu einer Gehölzfläche entwickelt werden.

Damit sind die Gehölzfällungen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Für die Erweiterungsflächen bestehen ausreichend Kapazitäten, das Oberflächenwasser in die Kanalisation zu leiten.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen nicht im Plangeltungsbereich der 45. FNP-Änderung.

13.4 Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichsbedarf
Neuersiegelung GEe bei einer GRZ von 0,8 + Überschreitung bis GRZ 0,9:	1:0,5	6.335 m ²

Max. zulässige Versiegelung von 12.670 m ²		
Beseitigung von Gehölzen	ca. 1:1	Schaffung von 2.200 m ² neuer Gehölzflächen (kann auf derselben Ausgleichsfläche stattfinden, wie der Ausgleich für das Schutzgut Boden)
Summe Ausgleichsbedarf		10.528 m²

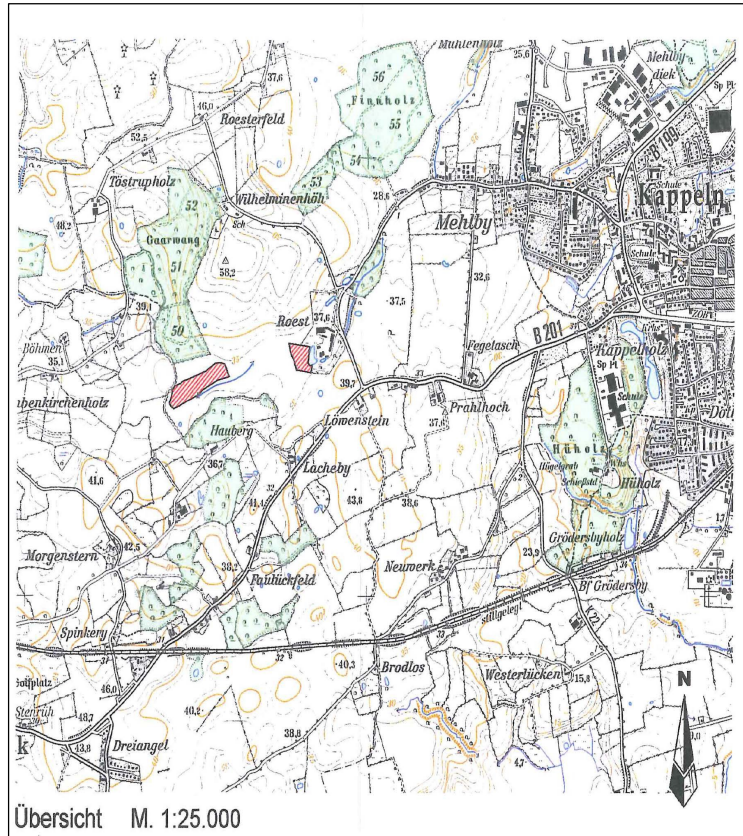
Insgesamt sind Ausgleichsflächen in der Größe von **10.528 m²** erforderlich, sofern der funktionale Ausgleich für die Beseitigung von Gehölzen auf derselben Ausgleichsfläche wie der Ausgleich für das Schutzgut Boden stattfinden kann.

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden; es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 10.528 m²**.

Es bedarf daher der Bereitstellung externen Ausgleichsflächen. Die verbindliche Regelung der Kompensation erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 80, der im Parallelverfahren erarbeitet wird.

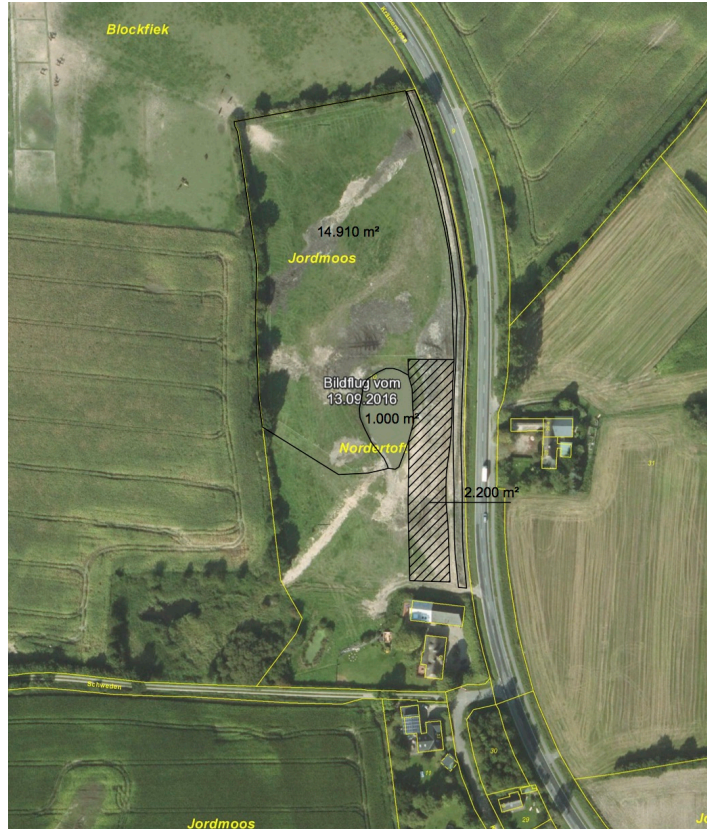
Hierfür werden Teile des Ökokontos 661.4.03.055.2015.00, geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg, zugeordnet. In diesem Ökokonto wird extensives Grünland entwickelt. Zur Schaffung weiterer Biotopstrukturen finden auch Gehölzpflanzungen in Form von Baumreihen, Gebüschgruppen und Knicks statt. Es werden 8.328 m² dieses Ökokontos den Eingriffen des Bebauungsplans Nr. 80 zugeordnet.

Abb.: Lage des Ökokontos



Die Kompensation für die Gehölzbeseitigungen erfolgt über die Zuordnung von 2.200 m² einer Ersatzaufforstungsfläche auf Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Mohrkirch-Westerholz.

Abb.: Lage der Ersatzaufforstungsfläche



Mit der verbindlichen Übernahme der zugeordneten Kompensationsverpflichtungen sind die Eingriffe, die durch die 45. FNP-Änderung als ausgeglichen zu betrachten.

14 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Grünland-, Ruderalvegetation und Gehölzen, bauliche Veränderungen an vorhandenen Gebäuden und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG B-Plan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappeln, B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Februar 2017

Das Gutachten beinhaltet eine faunistische Potenzialanalyse für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

14.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
 2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
 3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
- „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

14.2 Bestand

Brutvögel

Laut Gutachten kann im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen mit dem Vorkommen von knapp 30 Brutvogelarten gerechnet werden. Bei der großen Mehrzahl der Arten handelt es sich um überwiegend häufige, weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen. Mit Dohle und Star treten zwei Arten potenziell auf, die landesweit auf der Vorwarnliste geführt werden. Bundesweit sind Mehlschwalbe und Star gefährdet und die Arten Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz und Heckenbraunelle werden auf der Vorwarnliste geführt.

Fledermäuse

Aufgrund des Fehlens von älteren Baumbeständen beschränkt sich das Potenzial für Fledermäuse auf einzelne in Gebäuden siedelnde Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Während der Begehungen wurden einige potenziell geeignete Gebäude auf dem „Cremilk“-Gelände auf Fledermausbesatz untersucht bzw. das Besiedlungspotenzial abgeschätzt. In keinem der inspizierten Teilbereiche der Gebäude konnten Fledermäuse oder Spuren (Kot oder Fraßreste), die auf einen Besatz hingewiesen hätten, nachgewiesen werden. Ein Besatz der Gebäude durch Fledermäuse erscheint vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses und der Tatsache, dass die Nischen in den Dachbereichen abgedichtet sind, nicht wahrscheinlich.

Eine etwas höhere Bedeutung für Fledermäuse ist den Siedlungsbereichen und der ehemaligen Kleingartenanlage zuzusprechen. Hier sind innerhalb der Dachstühle kleine Wochenstubenquartiere oder Überwinterungshabitate nicht vollständig auszuschließen. Die angrenzenden Gärten, der Komplex der Kleingartenanlage und die nahe Schlei bieten den Tieren ein vergleichsweise reich strukturiertes Nahrungshabitat. Auf Grund der Nähe zum Wasser ist es möglich, dass auch Teich- und Wasserfledermäuse das Gebiet sporadisch als Nahrungshabitat nutzen. Quartierstandorte dieser Arten sind im Plangebiet allerdings nicht zu erwarten.

14.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Als planungsrelevante Arten sind ausschließlich Brutvögel zu betrachten.

Auszug aus dem Gutachten:

„Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Der B-Plan Nr. 80 der Stadt Kappeln sieht vor, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen für die Firma „Cremilk“ zu ermöglichen. Hierzu kann es zu Teilabrissen oder Erweiterungen von Bestandsgebäuden und zur vollständigen Beräumung einer ehemaligen Kleingartenanlage kommen. Mögliche vorhabensbedingte Schädigungen können sich baubedingt im Zuge der erforderlichen Beseitigung von Gehölzen (betrifft Gehölzbrüter) sowie durch Eingriffe in Gebäude (betrifft Gebäudebrüter) ergeben, wenn die Arbeiten während der Brutzeit der betroffenen Arten durchgeführt werden (Zerstörung von Gelegen, Töten von brütenden Altvögeln und/oder Nestlingen).

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten und die eigentliche Bauausführung außerhalb der Brutzeit der möglicherweise betroffenen Arten durchgeführt werden.

Die Brutzeit der Gehölzbrüter umfasst den Zeitraum vom 01.03. bis 30.09., die Brutperiode der im Gebiet zu erwartenden Gebäudebrüter dauert vom 15.03. bis 31.08.

Ist eine Bauausführung außerhalb der Brutzeit aus zwingenden Gründen nicht möglich, können auch einzelne Gebäudeteile oder wenig strukturierte Gehölzbestände auf Besatz kontrolliert werden. Wird kein Besatz festgestellt, können die Baumaßnahmen auch während der Brutzeit durchgeführt werden. Falls brütende Vögel identifiziert werden, muss die Bauausführung bis zum Flüggewerden der Jungvögel verschoben werden.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vorhabensbedingte Störungen können für Brutvögel durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) hervorgerufen werden. Störungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Relevante Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da die im Betrachtungsgebiet vorkommenden Arten als Siedlungsbrüter gegenüber menschlichen Störungen weitgehend unempfindlich sind. So ist hierbei die Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb und die hieran angrenzende Wohnbebauung zu berücksichtigen. Das Vorhaben löst somit insgesamt betrachtet für die geprüften Brutvögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Planungen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 umschreiben noch kein konkretes Vorhaben. Dennoch ist es möglich, dass es durch die Aufstellung des Planes und daraus resultierenden Baumaßnahmen zu Verlusten von Brut- und Nahrungshabitaten der Gebäude- und Gehölzbrüter kommen kann.

Für die im Plangebiet zu erwartenden Gehölz- und Gebäudebrüter kann davon ausgegangen werden, dass infolge der umfangreichen Vergrümmungsmaßnahmen auf dem Cremilkgelände und der bereits im Sommer 2016 weit vorangeschrittenen Beräumung der ehemaligen

Kleingartenanlage jeweils nur Einzelpaare betroffen sein werden. Es ist daher zu erwarten, dass die vom Habitatverlust betroffenen Brutpaare auf vergleichbare Habitatstrukturen der Umgebung ausweichen können. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass im Plangebiet weiterhin Siedlungsmöglichkeiten bestehen werden und überdies im Rahmen der Kompensation Strukturen geschaffen werden, die zumindest für Gehölzbrüter als Bruthabitat genutzt werden können.

Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen kann somit insgesamt davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten bleibt. Das Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird folglich i.V.m. § 44 (5) BNatSchG nicht berührt.“

14.4 Maßnahmen

Als zusammenfassendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG die in der folgenden Tabelle aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

Tiergruppe	Relevante Beeinträchtigungen	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Brutvögel: Gehölzbrüter	Pot. Verletzungen und Tötungen im Zuge von baubedingt erforderlichen Beseitigungen von Gehölzen	Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: 01.03. bis 30.09. alternativ: Besatzkontrolle
Brutvögel Gebäudebrüter	Pot. baubedingte Verletzungen oder Tötungen durch Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden	Bauzeitenregelung (Bauausführung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: 15.03. bis 31.08. alternativ: Besatzkontrolle

14.5 Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ der Stadt Kappeln kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und unter der Voraussetzung, dass die beseitigten Gehölze ersetzt werden, im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvögel keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

15 Ergänzende Angaben

15.1 Beschreibung der wichtigsten Die Umweltprüfung der 45. FNP-Änderung greift auf ei-

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

gene örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppe Fledermäuse beauftragt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus verschiedenen vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

15.2 Kenntnis- und Prognoselücken

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

15.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Stadt Kappeln überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Bauzeitenregelung),
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

16 Zusammenfassung

Die Stadt Kappeln beabsichtigt für den Bereich des Betriebes Cremilk und seine nähere Umgebung ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Um sowohl den Erhalt und die weitere Entwicklung des milchverarbeitenden Betriebes „Cremilk“ sicherzustellen als auch den Schutzbedürfnissen der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung nachkommen zu können, hat die Stadt Kappeln beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme planungsrechtlich zu ordnen.

Da im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit angrenzender Nutzungen deren tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans in einem Änderungsverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes die derzeit als Mischbauflächen dargestellten Bereiche östlich der Königsberger Straße entsprechend der tatsächli-

chen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

In den Planungsumgriff wird auch eine südwestlich an das Betriebsgelände der Cremilk angrenzende bisherige Kleingartenfläche einbezogen, da der Betrieb die Fläche als Erweiterungsfläche zur langfristigen Standortsicherung erworben hat. Der zwischen Kleingartenfläche und Wohnbebauung liegende Abschnitt der Eisenbahntrasse wird ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich der 45. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 2,85 ha.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Für den Bestandsbetrieb stellt ein mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz abgestimmtes Schallsanierungskonzept sicher, dass der Betrieb der Cremilk im lärmsanierten Zustand mit der Wohnnachbarschaft auch während der Nachtzeiten verträglich ist.

Für den Erweiterungsbereich auf dem ehemaligen Kleingartengelände werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Emissionskontingente im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzungen an der Königsberger Straße festgesetzt. Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind geringwertige Grünlandflächen, Ruderalfluren von geringer Wertigkeit sowie einige Gehölze. Die Planung führt bei Beachtung der genannten Maßnahmen nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Das anfallende Oberflächenwasser

wird vom Betriebsgelände wie bisher gemäß bestehender Einleitgenehmigungen in die Schlei abgeleitet. Für die Erweiterungsfläche bestehen ausreichend Kapazitäten, das Oberflächenwasser in die Kanalisation zu leiten.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird.

Der Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in dem anerkannten Ökokonto 661.4.03.055.2015.00, geführt beim Kreis Schleswig-Flensburg, sowie auf einer Ersatzaufforstungsfläche auf Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Mohrkirch-Westerholz. Die verbindliche Regelung der Kompensation erfolgt im Bebauungsplan Nr. 80, der im Parallelverfahren geführt wird.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Kappeln, den

.....

Bürgermeister