

Stadt Kappeln

47. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Grauhöft"

Plan / Begründung

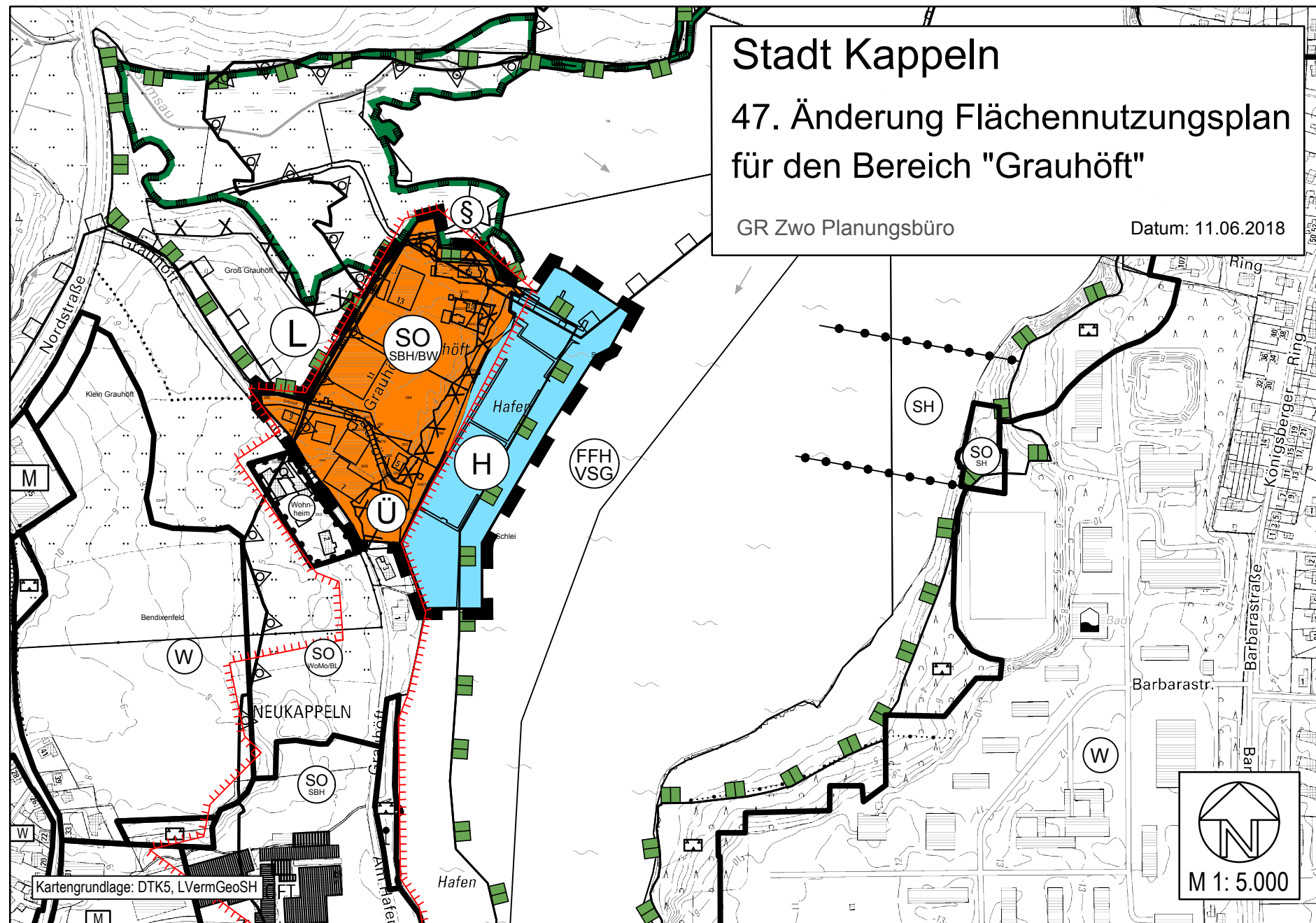
Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, 11.06.2018)
26.09.2018 - redaktionelle Änderungen



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

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





Raum für Verfahrensvermerke



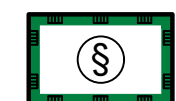
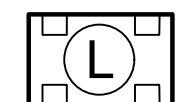

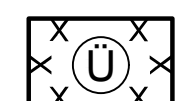


Stadt Kappel
 47. Änderung Flächennutzungsplan
 für den Bereich "Grauhöft"
 GR Zwo Planungsbüro Datum: 11.06.2018

Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

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

II. Nachrichtliche Übernahmen (zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs)

-  geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)
-  Landschaftsschutzgebiet "Flensburger Förde" (§ 15 LNatSchG)
-  FFH-Gebiet / Europäisches Vogelschutzgebiet (§ 22 LNatSchG)
-  Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasserrisikogebiet gelten (unterhalb +2,60 m NHN) 26.09.2018 - redaktionelle Änderungen (§ 5 Abs. 4a BauGB)
-  Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens (§ 35 LNatSchG)
-  Grenze des archäologischen Interessengebiets

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

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

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 6,25 ha auf. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (vgl. Deckblatt) ersichtlich.

2. Erfordernis der Planaufstellung

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

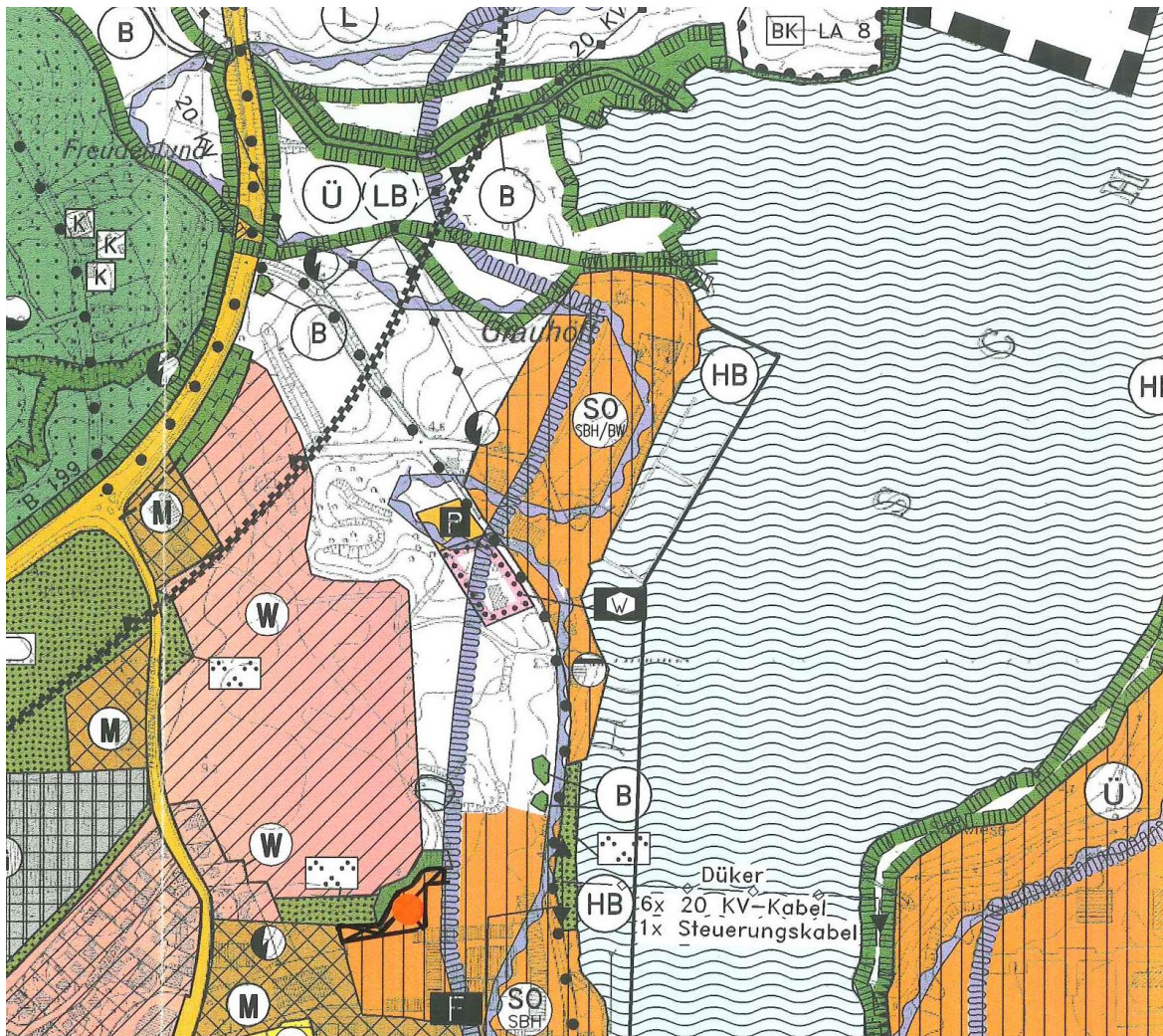
Im nördlichen Bereich hat die Werft Stapelfeldt ihren Sitz. Zu den Leistungen des Werftbetriebs gehören der klassische Kutterbau, die Restauration und Instandhaltung traditioneller Yachten, der Neubau formverleimter Yachten und Dinghies, das Verlegen von Stabdecks und der Innenausbau von Yachten. Neben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

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

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

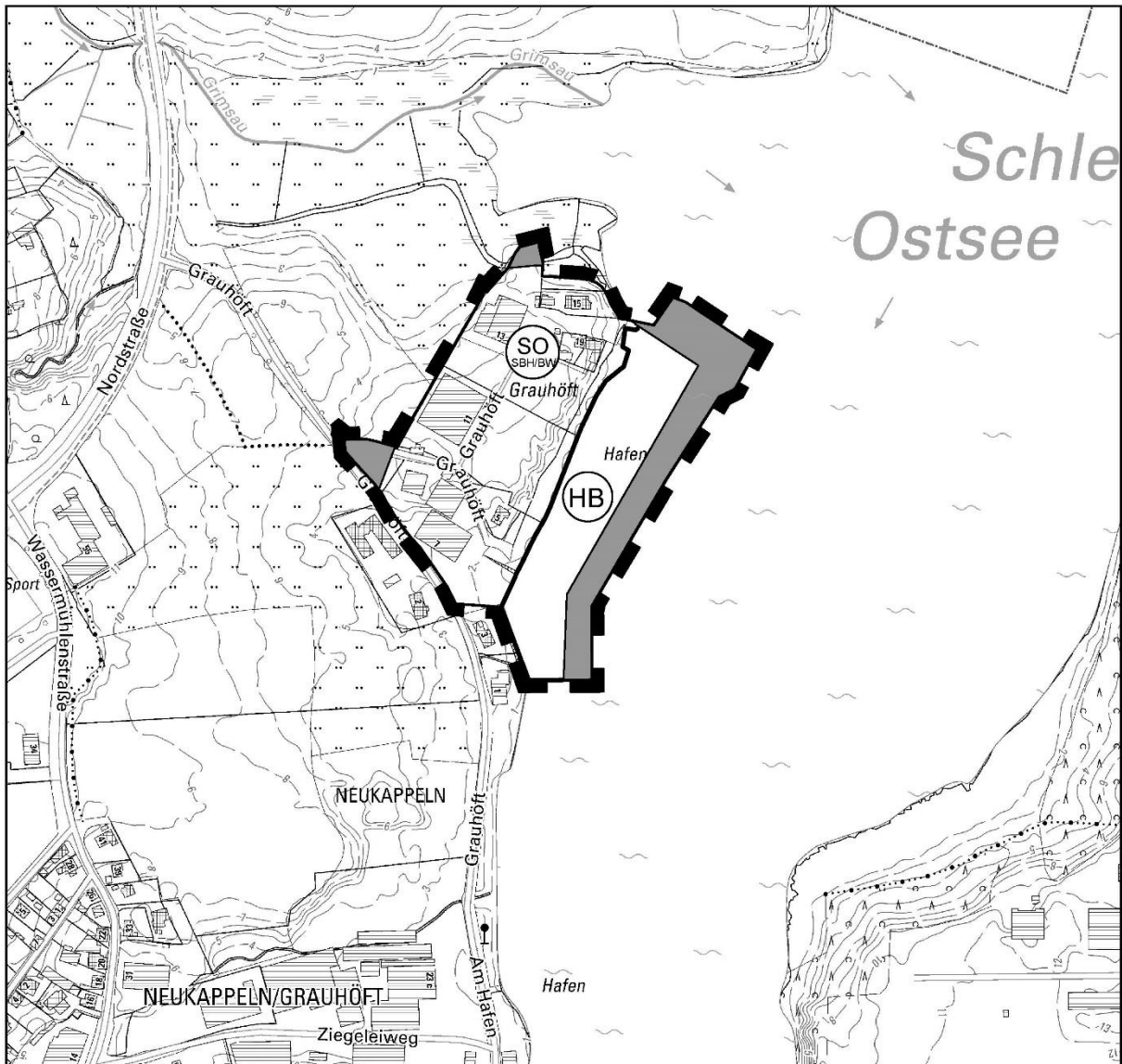
Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen gehen über die Möglichkeiten einer Betriebserweiterung nach § 35 Abs. 4 S.1 Nr. 6 BauGB hinaus. Somit ist das Planungserfordernis für einen Bebauungsplan geweckt, um auf diesem Wege die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise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

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



Ausschnitt wirksamer FNP

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



Übersicht Erweiterung der geltenden Darstellungen Bau- und Wasserfläche

3. Übergeordnete Planungen

Landesplanung - Regionalplan

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

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

4. Betriebsbeschreibung

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

Alle Wohnhäuser wurden ursprünglich in Verbindung mit den sich entwickelnden Werftbetrieben von ehemaligen Betriebsleitern errichtet. Mit Ausnahme des heutigen Betriebsleiterwohnhauses der Werft Hennigsen & Steckmest (Grauhöft 9) sind die übrigen Wohngebäude für die allgemeine Wohnnutzung ohne Bindung an die Werftbetriebe genehmigt. Das Wohngebäude Grauhöft 5 soll nach Aufgabe der Wohnnutzung durch die derzeitige Nutzerin in die Wertnutzung einbezogen werden. der Werftbetrieb verfügt über ein Vorkaufsrecht für das Wohngebäude mit Grundstück.

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

Nördliches Betriebsgelände – Werft Stapelfeld

Bestand

Das Betriebsgelände der Werft Stapelfeld umfasst ca. 7.400 m² des Flurstücks 261. Die Zuwegung erfolgt über das Gelände der Werft Hennigsen & Steckmest. Zentrum der Werft ist die Bootslagerhalle mit Werkstatt. Im Süden der Halle ist eine Freifläche, die zeitweise zum Zwischenlagern von Booten und Material genutzt wird. Im Norden der Halle liegt eine Freifläche, die als Stellplatz, Materiallager sowie im Winter als Bootslager genutzt wird. Im Südosten dieser Fläche steht ein Nebengebäude mit den Sanitäreinrichtungen für die Segler des Hafens. Die östlich der Halle gelegene Freifläche dient als Lagerfläche und dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Fläche führt die Slipanlage zum Sportboothafen. Vorhanden ist hier zudem ein Mastkran. Der Sportboothafen umfasst zwei Stege mit 40 Liegeplätzen und 5 Liegeplätzen für den Werftbetrieb. Im Norden wird die Hafenanlage durch eine Wellenschutzwand gegenüber der offenen Schlei abgetrennt.

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

Planung

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

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

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

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

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

Wie bisher wird auch in Zukunft Material auf den Freiflächen des Geländes gelagert werden. Der bisherige Zugang zur Steganlage bleibt bestehen. Neben der Slipanlage und Mastkran ist die Einrichtung eines Waschplatzes sowie ein Travellift, Kranbahn vorgesehen. Wellenschutzwand und nördliche Steganlage sind stark sanierungsbedürftig und müssen daher erneuert werden. Bei Bedarf wird die Reparatur von Booten im Hafensbereich mit Arbeitspoten zzgl. Überdachung vorgenommen. Durch Umstrukturierung sollen zukünftig 70 Liegeplätze eingerichtet werden. Für den Sportboothafen soll die Infrastruktur wie Spielplatz, Grillplatz erneuert werden. Der Hafensbereich soll in Richtung Osten um bis zu 10 m erweitert werden, um der zunehmenden Zahl an längeren Booten Liegeplätze bieten zu können.

Südliches Betriebsgelände – Werft Hennigsen & Steckmest

Bestand

Das Betriebsgelände der Werft Hennigsen & Steckmest umfasst ca. 20.000 m² (Flurstücke 36/5, 36/6, 231/6, 231/7, 231/8, 248/13, 258, 279, 280, 284, 285, 286). Die im Werftgelände integrierten Flurstücke 282 und 283 befinden sich im Eigentum der Tante der Werfteigentümer. Das Wohngebäude wird derzeit von ihr persönlich genutzt.

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

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

Planung

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

Die Werft Hennigsen & Steckmest beabsichtigt im Nordosten des Geländes eine weitere Halle als Lager-, Service- und Werkhalle zu errichten. Auch bei den bestehenden Hallen sind

Erweiterungen geplant, um Lagerkapazitäten zu erhöhen sowie das Büro des Werftbetriebes in ausreichender Größe unterzubringen. Ein zusätzliches Gebäude ist für hafenbezogene Serviceeinrichtungen wie Laden, Café und Clubraum vorgesehen. Die hafenbezogene Infrastruktur wie Grill- und Spielplatz sollen aufgewertet werden.

Das derzeit betriebsfremd genutzte Wohnhaus wird nach Aufgabe der Wohnnutzung durch die derzeitige Eigentümerin an den Werftbetrieb fallen und für werftbezogene Nutzungen zur Verfügung stehen. Der Hafenbereich soll in Richtung Osten um bis zu 10 m erweitert werden, um für die zunehmende Zahl an längeren Booten entsprechend lange Liegeplätze vorhalten zu können.

5. Planungsziel

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

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

6. Planungsinhalte

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

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

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

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde

An den Geltungsbereich grenzt im Nordwesten das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“ an. Nachrichtlich übernommen sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Für

die (geringfügige) Überschneidung der Bauflächendarstellung am Nordrand des Plangebietes mit dem LSG Flensburger Förde stellt die UNB eine Ausnahme in Aussicht.¹

Natura 2000

Die Schlei ist als FFH-Gebiet („Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ DE 1423-394) und europäisches Vogelschutzgebiet („Schlei“ DE 1423-491) ausgewiesen. Die Grenzen sind nachrichtlich übernommen. Die Grenzen des Schutzgebiets ragen in die Wasserflächen des Geltungsbereichs hinein und sind entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Parallel zu dieser 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Natura 2000 – Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet und für die Erhaltungsziele zu erwarten sind. Auch kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit dem am gegenüberliegenden Schleiufer liegenden B-Plan 74 „Schlei-Terrassen“ sind nicht zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist für dieses Vorhaben daher nicht notwendig.²

Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt fast vollständig innerhalb des Gewässerschutzstreifens (150 m entlang der Schlei). Es handelt sich um bestehende Werftbetriebe. Diese Planung dient der Sicherung der Betriebsstandorte. Werftbetriebe per se sind auf Standorte am Wasser angewiesen. Die Sicherung und Entwicklung der Betriebe erfordert daher Regelungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens zulassen. Es handelt sich bei dieser Planung um eine bestandsorientierte Planung, die bauliche Erweiterungen nur innerhalb der bisher schon baulich genutzten Bereiche zulässt. Ein weiteres Ausgreifen die Uferbereiche erfolgt nicht.

Hochwasserrisikogebiet

Zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (HWRL Hochwasserrichtlinie) wurden die Gebiete bestimmt, bei denen davon auszugehen ist, dass ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko besteht oder für wahrscheinlich gehalten wird. Der Referenzwasserstand für den Geltungsbereich beträgt + 2,60 m NHN (HW 200). Die Grenze des Hochwasserrisikogebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets besteht ein Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG. Dies gilt nach § 150 LWG nicht, wenn bereits vor dem 9. September 2016 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Bebauung vorgesehen ist und wenn bei den Bauvorhaben Schutzvorkehrungen vorgesehen sind. Ein Großteil des Plangebiets ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Sondergebiet Werft dargestellt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden für die Bereiche innerhalb des Hochwasser-

¹ Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme der UNB vom 01.02.2018

² Naturaconcept: Natura 2000 – Vorprüfung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln „Werften in Grauhöft“

risikogebietes Festsetzungen für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden getroffen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist zudem auf die Genehmigungspflichten nach §§ 77, 78 LWG hin.

Gemäß § 78 LWG bedürfen u. a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen, auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wassertiefe unter Seekarten-Null und von 200 m Entfernung von der Küstenlinie einer Ausnahmegenehmigung der unteren Küstenschutzbehörde. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen (z. B. Mauern, Deckwerken) und sonstigen Anlagen (wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege) an der Küste oder im Küstengewässer nach § 77 LWG genehmigungspflichtig sind.

Bei der Planung wie Stege, Wellenschutzanlagen, Rampen, Travellift-Bahnen, Krananlagen, Slipanlagen, Zugänge und Zufahrten zur Wasserfläche sowie Ufersicherungen und Unterhaltungsbaggerungen handelt es sich in der Regel um genehmigungspflichtige Anlagen an der Küste nach § 77 LWG handelt oder sind Ausnahmegenehmigungen für die Nutzung der Küste nach § 78 LWG bei der unteren Küstenschutzbehörde einzuholen.

Dabei unterliegen die Errichtung, der Abbruch oder wesentliche Änderung von Einleitstellen in die Schlei ebenfalls der Genehmigungspflicht nach § 77 LWG. Genehmigungen nach § 77 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verboten nach 78 LWG zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können. Bei entsprechender Antragstellung wird bei Erfüllung der o. g. Voraussetzungen die entsprechende Genehmigung nach §§ 77 und 78 LWG durch die untere Küstenschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Schifffahrt

Von der Planung betroffen ist auch die Bundeswasserstraße Schlei. Demzufolge ist für bauliche Anlagen (z.B. Stege, Brücken, Bühnen), die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

Weiterhin ist nach § 34 Abs. 4 WaStrG zu beachten, dass Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung weist zudem daraufhin, dass Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen unzulässig ist. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchten-

de oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Denkmalschutz

Teile des Geltungsbereichs befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet. In diesem Gebiet ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Das archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG.

Altlastenkataster

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die überplanten Werftbetriebe als aktuelle Betriebsstandorte im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg erfasst sind. Durch die jahrzehntelange Nutzungsdauer und den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen besteht die Gefahr von schädlichen Bodenverunreinigungen nach Bundesbodenschutzgesetz. Die Betriebe werden nach einer potenziellen Gewerbeabmeldung als Altlastenverdachtsflächen im Kataster geführt. Bei Umnutzungen, Baumaßnahmen, Abbruchmaßnahmen werden hier ggf. orientierende Bodenuntersuchungen von der unteren Bodenschutzbehörde gefordert.

7. Immissionsschutz

Die zu überplanenden Betriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnhäusern. Insofern ist grundsätzlich (bereits im Bestand) Konfliktpotential zwischen den Ansprüchen an ein ruhiges Wohnumfeld einerseits und den betrieblichen Erfordernissen der Werftbetriebe andererseits gegeben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes Rücksicht zu nehmen. Insofern müssen die künftigen Lärmverhältnisse auf den Grundstücken außerhalb des Plangebietes untersucht werden. Dabei kommt es auf die Lage der Immissionsorte zu den geplanten Emissionsquellen und den Schutzanspruch der betroffenen Nutzungen an. Zudem sind bei der Betrachtung die innerhalb des Gebiets liegenden betriebsfremden Wohnnutzungen zu beachten.

Um dies zu untersuchen wurde für das Plangebiet eine akustische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH durchgeführt³. Zu untersuchen sind sowohl der von den Werftbetrieben ausgehende Lärm als auch die Lärmentwicklung durch die Sportboothäfen. Nach Abstimmung mit dem zuständigen LLUR Flensburg wurden die Geräusche von den Sportboothäfen und den Werftbetrieben wegen der schalltechnischen Prägung durch die Werftbetriebe nach TA Lärm beurteilt. Die windinduzierten nächtlichen Geräusche in der Takelage der in den Sportboothäfen liegende Yachten und Sportboote gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) berechnet und beurteilt.

³ Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH: Untersuchung zum Gewerbe und Sportlärm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Kappeln (20.12.2017)

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der im und am Plangebiet liegenden nicht betrieblich genutzten Wohngebäude erfolgte durch den Gutachter der schalltechnischen Untersuchung in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg und dem LLUR Flensburg.

Außerhalb des Plangebiets gilt der Schutzanspruch der umliegenden Wohnbebauung als Gemengelage mit den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete. Auch für das im Südwesten des Plangebiets gelegene Wohnheim gilt die Schutzbedürftigkeit wie in einem Mischgebiet. Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Jugendherberge“ und der 1. Änderung (1992) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Wohnheimes (Grauhöft 1 – 3, Fläche für Gemeinbedarf) war aufgrund der bestehenden Werftbetriebe im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet Bootshafen/ Bootswerft ausgewiesen. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 26 und der 1. Änderung wurde die immissionsschutzrechtliche Situation untersucht, da die Wohnheimnutzung an die bestehenden Gewerbebetriebe heranrückte. Dementsprechend wurden im B-Plan Nr. 26 Festsetzungen zu „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ getroffen. Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde von einer Gemengelage ausgegangen. Der Schutzanspruch des Wohnheims ist nach Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg und dem LLUR Flensburg wie Mischgebiet zu beurteilen.

Die beiden nicht betrieblich genutzten Wohngebäude Grauhöft 15 und Grauhöft 19, 21 im Norden des Plangebiets haben nach Abstimmung mit den Behörden gegenüber den Geräuschen der Werftbetriebe einen Schutzanspruch wie im Mischgebiet (MI), da es sich um eine Gemengelage handelt.

Im Rahmen der 21. Änderung des F-Planes der Stadt Kappeln wurde das südlich des Plangebietes gelegene Sondergebiet „Bootslager / Wohnmobilstellplatz“ ausgewiesen. Auch bei diesem Sondergebiet handelt es sich um eine Nutzung, die an der bereits bestehenden Werftbetriebe heranrückt. Daher wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 21. Änderung des FNP eine schalltechnische Stellungnahme abgegeben. Darin wurde ausgeführt, dass der Wohnmobilstellplatz nicht mit einem Campingplatzgebiet vergleichbar ist. Nach Auskunft des zuständigen LLUR sind daher die Wohnmobilstellplätze keine Immissionsorte im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und haben daher keinen Schutzanspruch gegenüber den Geräuschen durch die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen.

Die im Plangebiet befindlichen Wohngebäude Grauhöft 5⁴ und Grauhöft 9 sind wie Betriebsleiterwohnhäuser zu berücksichtigen und genießen damit gegenüber den Geräuschen der Yacht- und Bootswerft Hennigsen und Steckmest keinen Schutzanspruch. Gegenüber den Geräuschen anderer Betriebe und Anlagen gilt ein Schutzanspruch wie Gewerbegebiet.

⁴ Aufgrund des vorliegenden Vorkaufsrechts für das Wohngebäude Grauhöft 5 ist der Schutzanspruch nach Rücksprache mit dem LLUR Flensburg wie bei einem Betriebsleiterwohnhaus einzustufen.

Ergebnis schalltechnische Untersuchung

Geräusche durch Anlagen der TA Lärm

Die Untersuchung und Bewertung der Untersuchung zum Gewerbe- und Sportlärm beruht auf den Betriebsbeschreibungen, die der schalltechnischen Untersuchungen anliegen. Danach wird in den Werftbetrieben nur während der Tagzeiten gearbeitet. Nachtbetrieb findet in beiden Werften nicht statt. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass die Kunden der Sportboothäfen auch nach 22 Uhr an- oder abreisen.

Die Messungen und Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen tagsüber und nachts an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden können. Auch zeigen die Berechnungen, dass die Immissionsrichtwerte durch den PKw-Fahr- und Parkbetrieb auf den Werftgeländen nachts ebenfalls eingehalten oder unterschritten werden, wenn Mindestabstände zwischen Nachtparkplätzen und nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Dementsprechende Regelungen sind durch Auflagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu treffen.

Es können beide Zufahrten auf das Betriebsgelände Henningsen & Steckmest nachts genutzt werden. Den Berechnungen nach können je Nachtstunde bis zu 10 PKW ein- oder ausfahren.⁵

Beurteilungspegel durch windinduzierte Strömungsgeräusche in der Takelage der Sportboote

In der Untersuchung wird aufgezeigt, dass sich durch die im Sportboothafen Stapelfeld vorgesehene Erweiterung der Liegeplätze (von 45 auf 70 Liegeplätze) für Yachten und Sportboote keine relevanten Pegelerhöhungen ergeben. Voraussetzung ist, dass die ufernahen Liegeplätze im Hafen Stapelfeld auf einer Breite von ca. 10 m für Motoryachten, Motorboote oder sonstige Boote ohne relevante Takelage vorzuhalten sind. *Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 81.*

Zudem wird als gängige Praxis vorausgesetzt, dass das Tauwerk auf den in beiden Häfen liegenden Booten so abgebunden wird, dass vermeidbare windinduzierte Schlag- und Klappergeräusche nicht auftreten. Dies ist in den Hafenordnungen entsprechend zu regeln.

Nach den Berechnungen kann es unabhängig von der Umsetzung der Bauleitplanung zu Richtwertüberschreitungen durch windinduzierte Geräusche der Takelage der Yachten und Sportboote kommen. Der Gutachter betrachtet die windinduzierten Geräusche angesichts der langen Geschichte der beiden Werftbetriebe und der Tatsache, dass die Wohnbebauung nachweislich in der Vergangenheit an diese herangerückt ist als ortsüblich. Dafür spricht auch, dass Beschwerden über derartige Geräusche bei der Fachbehörde nicht bekannt sind. Auch gesundheitliche Beeinträchtigungen sind von Bewohnern derartiger Wohngebäude nicht zu erwarten

⁵ Ingenieurbüro für Akustik Busch, Untersuchung zum Gewerbe- und Sportlärm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Kappeln, S. 29 f.

Die gemäß RLW-90 durchgeführten Berechnungen mit den genannten Verkehrsmengen ergaben am nächstgelegenen Immissionsort (zur südlichen Ausfahrt Grauhöft 2) Beurteilungspegel von 53 dB(A) tagsüber und 43 dB(A) nachts. Die Immissionsgrenzwerte werden um 11 dB unterschritten. Damit wäre selbst bei einer Verdopplung der anlagenbezogenen Verkehrsmengen keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

8. Erschließung

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

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Grauhöft.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG.

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist auf den Verlauf von Leitungen im Plangebiet hin.

Die Deutsche Telekom Technik weist daraufhin, dass Leitungen im Plangebiet verlaufen.

Die Trinkwasserversorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des städtischen Wasserwerkes. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt Kappeln gesichert.

Bislang wird für die bestehenden Betriebsteile das Schmutzwasser (z.B. Waschanlage) entsprechend der vorliegenden Genehmigungen gesammelt und fachgerecht entsorgt. Für das auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser erfolgt bislang keine Sammlung oder Rückhaltung. Bei der Beantragung weiterer baulicher Anlagen ist ein aktueller Entwässerungsplan für den jeweiligen Betrieb zu erstellen und dem Antrag beizufügen und sind ggf. ergänzende Einleitungserlaubnisse zu beantragen. ~~Das saubere Niederschlagswasser wird der Schlei zugeführt. Das Schmutzwasser (z.B. Waschanlage) wird gesammelt und fachgerecht entsorgt.~~ Ist die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Grimsau geplant, ist das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Der Wasser- und Bodenverband weist daraufhin, dass bei jedweder Einleitung von Niederschlags- oder Oberflächenwasser in das Gewässer im Rahmen der Baugenehmigung sicher zu stellen ist, dass durch den Betrieb der Werft keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz des Verbandes gelangen

9. Umwelt, Natur und Landschaft

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

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Pflanzen) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind. Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen / Bootswerft“ sowie einer Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

10. Umweltbericht⁶

10.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der landseitige Teil der Werften bereits überwiegend als Sondergebiet Sportboothafen/Bootswerft dargestellt. Nicht in das Sondergebiet einbezogen ist das Betriebsleiterwohnhaus Werft Hennigsen & Steckmest (Grauhöft Nr. 9) sowie im Bereich Werft Stapelfeldt der nördliche Teil der Bootslagerfläche. Auch die Wasserflächen sind bereits zu einem größeren Teil als Hafenbereich ausgewiesen. Die genehmigte Nutzung der Sportboothäfen sowie des Werfthafens gehen jedoch über den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereich hinaus. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es ist die Anpassung des Sondergebietes vorgesehen sowie eine erweiterte Darstellung der Hafenbereiche (gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan Erweiterung um 24 m nach Osten – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt eine Erweiterung um 10 m nach Osten). Nach Norden werden die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan um 39 m erweitert – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt keine Erweiterung nach Norden.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 6,25 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“ aufgestellt.

⁶ Der Umweltbericht wurde vom Büro Naturaconcept, Sterup erstellt.

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

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren gilt die Eingriffsregelung nach § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 14, 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Fachpläne

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der landseitige Teil der Werften bereits überwiegend als Sondergebiet Sportboothafen/Bootswerft dargestellt. Nicht in das Sondergebiet einbezogen ist das Betriebsleiterwohnhaus Werft Hennigsen & Steckmest (Grauhöft Nr. 9; im wirksamen Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft) sowie im Bereich Werft Stapelfeldt der nördliche Teil der Bootslagerfläche (im wirksamen Flächennutzungsplan: gesetzlich geschütztes Biotop). Die Wasserflächen sind zum überwiegenden Teil als Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung ausgewiesen. Wasserseitig angrenzend an die Wasserflächen „Sportbootnutzung“ befinden sich Wasserflächen ohne Zweckbestimmung.

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

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

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

10.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte im Agrar- und Umweltatlas befindet sich im Plangebiet größtenteils der Bodentyp „Pseudogley-Parabraunerde“. Im äußersten Norden des Plangebietes sind Niedermoorflächen dargestellt. Hier befindet sich jedoch tatsächlich eine Aufschüttung.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (Grauhöft 9) sowie als gesetzlich geschütztes Biotop erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Erweiterung des Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ in mittlerem Umfang. Hier ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafenbereich“ hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um einen historisch gewachsenen und bereits intensiv genutzten Werftstandort. Der Bebauungsplan sieht auf den bestehenden und bereits genutzten Werftgelände Erweiterungsmöglichkeiten für den Bau neuer Gebäude vor. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Nutzung eines vorgeprägten Areals entsprochen werden.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Der Versiegelungsgrad ist theoretisch durch die Erweiterung des Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ höher anzusetzen als bei der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gesetzlich geschütztes Biotop. Praktisch erhöht sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem tatsächlichen Bestand (vorhandene Bebauung, Nutzung der vorhandenen Aufschüttung als Bootslagerfläche) kaum, es kommt nicht zu Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafen“ kommt es zu einer Intensivierung der Nutzung. Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorprägung ist jedoch nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima und Luft

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet befinden sich zwei Werftbetriebe mit zahlreichen baulichen Anlagen und versiegelten Flächen. Die Knicks im Plangebiet unterliegen dem Biotopschutz, ebenso wie ein Steilhang und zwei Röhrichflächen.

Ins Plangebiet einbezogen sind ebenfalls die als Sportboothafen genutzten Wasserflächen. Durch die Erweiterung des Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ kommt es theoretisch gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gesetzlich geschütztes Biotop zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Praktisch entspricht die neue Darstellung der derzeitigen Nutzung.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafen“ kommt es zu einer Inanspruchnahme des Lebensraumes von Tieren. Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorprägung ist jedoch nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Die Schlei mit ihren vielgestaltigen Küstenformationen zählt zu den abwechslungsreichsten Landschaftsräumen Schleswig-Holsteins und besitzt eine besondere Eigenart.

Im Küstenabschnitt des Plangebietes besteht jedoch eine starke Vorprägung durch die vorhandenen beiden Werftbetriebe sowie die vorgelagerten Sportboothäfen.

Durch die Erweiterung des Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ kommt es theoretisch gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gesetzlich geschütztes Biotop zu einem Eingriff in das Landschaftsbild. Praktisch entspricht die neue Darstellung der derzeitigen Nutzung und es kommt durch die Ausweisung nicht zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafen“ kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, die aber vor dem Hintergrund der Vorprägung und des Bestandes als gering zu bezeichnen ist.

Es ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die von der Planung in Anspruch genommene Fläche weist keine biologische Vielfalt auf.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die Erweiterung des Sondergebietes „Sportboothafen/Bootswerft“ kommt es gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gesetzlich geschütztes Biotop nicht zu Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafenbereich“ kommt es ebenfalls nicht zu Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Teile des Plangebiets liegen in einem archäologischen Interessengebiet. Kulturgüter sind nach jetzigem Kenntnisstand im Planungsgebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

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

Wechselwirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck des Vogelschutzgebietes Schlei sowie des FFH-Gebietes Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe sind nicht absehbar (s. auch Natura2000-Vorprüfung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln “Werften in Grauhöft”).

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß Schallgutachten wird es nicht zu erheblichen Lärmemissionen kommen.

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Es sind keine über die bisher auch anfallenden Abfälle hinausgehenden Sonderabfallformen absehbar.

Zur Schmutz- und Oberflächenentwässerung sollen die vorhandenen Anlagen genutzt werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dächern ergibt sich aus § 14 BauNVO.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen innerhalb des Gebäudebestandes des Wertgeländes versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen B-Plan 74 Schleiterrassen am gegenüberliegenden Schleiufer wurden im Rahmen der Natura2000-Vorprüfung untersucht. Die Untersuchung hatte zum Ergebnis, dass keine kumulativen Wirkungen zu erwarten sind. Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

10.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

10.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

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

Schutzgut Boden

- Inanspruchnahme einer in Teilen bereits versiegelten Fläche sowie einer artenarmen Grünlandfläche.

Maßnahmen zum Ausgleich

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, werden auch keine Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt.

10.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt sind derzeit keine sinnvollen Standortalternativen denkbar.

10.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. 12. 2013 durchgeführt.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

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

Zusammenfassung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der landseitige Teil der Werften bereits überwiegend als Sondergebiet Sportboothafen/Bootswerft dargestellt. Nicht in das Sondergebiet einbezogen ist das Betriebsleiterwohnhaus Werft Hennigsen & Steckmest sowie im Bereich Werft Stapelfeldt der nördliche Teil der Bootslagerfläche. Die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung werden gegenüber der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan um 24 m nach Osten erweitert – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt eine Erweiterung um 10 m nach Osten. Nach Norden werden die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportbootnutzung gegenüber der derzeitigen Darstellung im

Flächennutzungsplan um 39 m erweitert – gegenüber der genehmigten Nutzung erfolgt keine Erweiterung nach Norden.

Bei der vorgesehenen Erweiterung des Sondergebietes Sportboothafen/Bootswerft wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser) etwas höher anzusetzen sein als bei der derzeitigen Darstellung als gesetzlich geschütztes Biotop bzw. Fläche für die Landwirtschaft. Gleiches gilt für den Verlust von Lebensraum für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Hafenbereich“ kommt es nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln, am

- Bürgermeister -

Anlage
Natura 2000 Vorprüfung