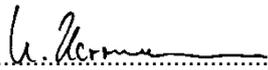


Umweltprüfung (UP)
zum B-Plan Nr. 71 "Südhafen"
der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

- Umweltbericht (UB) -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105, Innenhof Haus A
24116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de

Kiel, den 12.02.2019 

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Biol. Sigrun Schneeberg

Aufsteller:

Stadt Kappeln
- Der Bürgermeister -
Reeperbahn 2
24376 Kappeln
Telefon: 04642/ 183-0
Telefax: 04331/ 189

Kappeln, den



INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG.....	1
1.1 Anlass	1
1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes	1
1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen	1
1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes	2
1.3 Beschreibung des Vorhabens.....	2
1.3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes Nr. 71	2
1.3.2 Bedarf an Grund und Boden	5
1.4 Ziele des Umweltschutzes	5
1.4.1 Fachgesetze.....	5
1.4.2 Schutzgebiete und –objekte.....	6
1.4.3 Planerische Vorgaben.....	7
1.4.3.1 Gesamtplanung.....	7
1.4.3.2 Landschaftsplanung	7
1.4.3.3 Sonstige Fachplanungen	8
1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 71	8
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	9
2.1 Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	9
2.1.1 Vorgehensweise.....	9
2.1.2 Schutzgut Boden	10
2.1.3 Schutzgut Wasser	11
2.1.4 Schutzgut Klima	12
2.1.5 Schutzgut Luft	13
2.1.6 Schutzgut Pflanzen	13
2.1.7 Schutzgut Tiere	14
2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt	16
2.1.9 Schutzgut Landschaft.....	17
2.1.10 Schutzgut Mensch.....	18
2.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter	19
2.1.12 Schutzgut Fläche	19
2.1.13 Wechselwirkungen und -beziehungen	20
2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und –objekte.....	21
2.2.1 Natura 2000-Gebiete.....	21
2.2.2 Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete	22
2.2.3 Artenschutzrechtliche Bestimmungen.....	22
2.3 Technischer Umweltschutz	23
2.4 Eingriffsregelung	24
2.5 Kumulierende Auswirkungen	25
2.6 Planungsalternativen und Nullvariante	25
2.6.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	25
2.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25

2.7	Ergänzende Angaben	26
2.7.1	Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	26
2.7.2	Überwachungsmaßnahmen	26
3.	ZUSAMMENFASSUNG	27

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass

Die Stadt Kappeln plant mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 71 "Südhafen" die Neuordnung des Hafensbereichs zwischen den Flächen des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk GmbH im Süden und der Hospitalstraße bzw. B 203 im Norden. Geplant sind die Ausweisung eines Sondergebietes Sportboothafen, von Misch- und Wohngebietsflächen sowie von Flächen für Bahnanlagen.

Betroffen davon sind Flächen des Kappeler Südhafens, die aktuell durch die Museumsbahn genutzt werden sowie die beiden derzeit leerstehenden Lagerhallen (Krusenhallen) westlich und östlich der Königsberger Straße/ Bahnhofsweg. Schwerpunkt des B-Plans ist die planungsrechtliche Steuerung der Nachnutzung für die beiden Krusenhallen. In diesem Zusammenhang stellt die Stadt zeitgleich die 40. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) auf, da die geplante bauliche Entwicklung im Bereich der westlichen Halle nicht vom geltenden F-Plan abgedeckt wird.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen, ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht darzulegen sind. Der hier vorgelegte Umweltbericht wird auf die Plandarstellungen des B-Planes Nr. 71 "Südhafen" ausgerichtet.

1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes

1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Verfahren für die 40. Änderung des F-Plans wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden sowie
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d sowie
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehört:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete sowie
- Maßnahmen bezüglich des Klimawandels.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde im August/ September 2018 durchgeführt.

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht (UB)** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauBG zusammengestellt.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

1.3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes Nr. 71

Das Gebiet des B-Planes Nr. 71 liegt im Südosten des Stadtgebietes von Kappeln am westlichen Ufer der Schlei südlich der Schleibrücke bzw. Bundesstraße B 203. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Im Westen und Südwesten grenzen Flächen mit Wohnbebauungen an, im Süden das Gebiet der Firma Cremilk GmbH (B-Plan Nr. 80) und im Norden Sondergebiete mit Veranstaltungshalle (1. Änd. B-Plan Nr. 69) sowie geplanten Ferienwohnungen und Hotel (B-Plan Nr. 73).

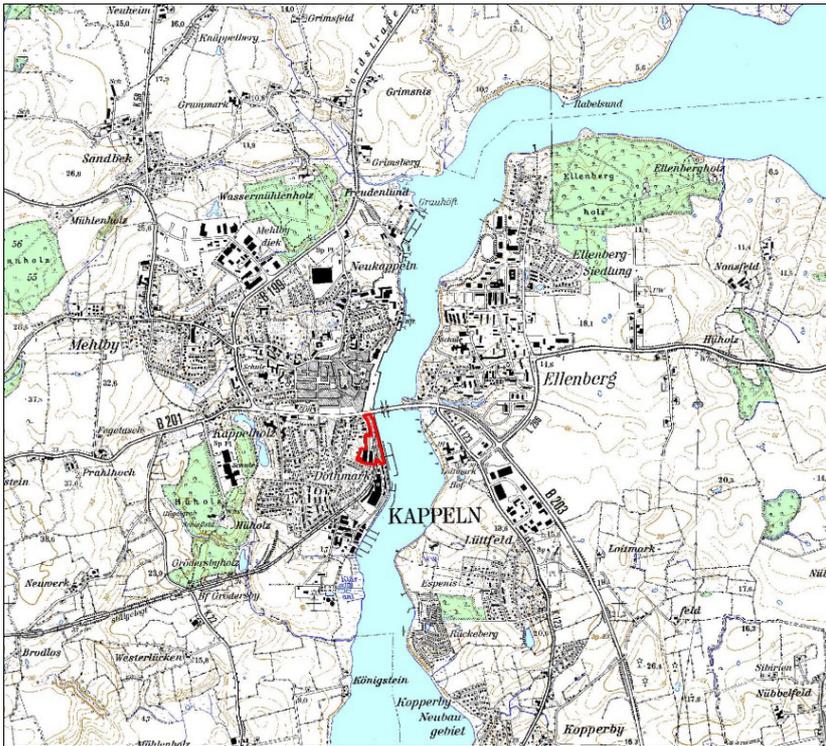


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (unmaßstäblich)

In der Planzeichnung sind folgende für die Umweltbelange relevante Festsetzungen getroffen worden:

- Der Plangeltungsbereich wird im östlichen Bereich am Ufer der Schlei als **Sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen" (SH) ausgewiesen. Zulässig sind Sportboothafenbezogene Nutzungen. Die Gebäudehöhen sind in diesem Bereich auf 5 m begrenzt. Mit der Festsetzung werden die bestehenden Nutzungen gesichert.
- Im SO ist für die Anordnung von Stellplätzen, Nebenanlagen und sonstigen zulässigen baulichen Nutzungen eine Überschreitung der GRZ bis zu insgesamt 1,0 zulässig.
- Die im Sondergebiet vorhandene öffentliche Grünanlage mit Baumreihe entlang der Schlei soll erhalten bleiben und wird als **Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** gekennzeichnet und durch dieses Erhaltungsgebot gesichert.
- Für das Grundstück Königsberger Straße 11 wird ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** mit einer GRZ von 0,4 in abweichender Bauweise (a), maximal 3 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von 12,75 m festgesetzt. Die Gebäudelänge ist auf max. 25 m beschränkt, um für die binnenwärts gelegenen Grundstücke einen gewissen Sichtbezug zur Schlei aufrecht zu erhalten. Die festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen ein innerstädtisches Wohnen mit wohnverträglichen Ergänzungs- und Wohnfolgenutzungen.
- Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan (LAIRM CONSULT GMBH 2019) wurde festgestellt, dass erst nach vollständiger Umsetzung der Lärmsanierungsmaßnahmen des benachbarten Gewerbebetriebs Cremilk GmbH der Bezug der Wohnungen zulässig ist.
- Für das Grundstück Königsberger Straße 8 wird ein **Mischgebiet (MI 1/2)** mit einer GRZ von 0,6 in abweichender Bauweise (a), maximal 2 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von

8,00 m festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig, um einer vorgesehenen öffentlichen Verwaltungseinrichtung den funktional erforderlichen Raum zu bieten.

Die allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen einen Mix aus gewerblichen, gastronomischen und Gemeinbedarfsnutzungen sowie Wohnungen. Einzelhandelsbetriebe sind auf eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² beschränkt.

- Bezüglich der im Mischgebiet zulässigen Wohnnutzung im südlichen Teilgebiet (**MI 2**) gilt gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm der Cremilk GmbH (s. o.) die auf-schiebend bedingte Zulässigkeit wie im allgemeinen Wohngebiet.
- Im WA, MI und SO sind Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen zulässig.
- Die bestehenden Gleisanlagen werden als **Flächen für Bahnanlagen** dargestellt und sollen auch künftig durch die vorhandene Museumsbahn der Angelner Eisenbahn Gesellschaft genutzt werden. Die Flächen umfassen auch den Bahnsteig mit kleinem Bahnhofshäuschen sowie den Lokschuppen.
- Die zentral gelegene parkartige Grünanlage liegt mit ihrem größten Teil im Bereich der Flächen für Bahnanlage und befindet sich hier, im Gegensatz zum westlichen Teil der Grünanlage, nicht im Eigentum der Stadt Kappeln. Die Grünanlage wird daher im östlichen Teil als **Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** gekennzeichnet und durch dieses Erhaltungsgebot gesichert, im westlichen Teil wird sie hingegen als **Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage** dargestellt.
- Eine weitere **Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage** wird im Norden auf der Dreiecksfläche zwischen Bahnflächen und Straßenverkehrsfläche neu festgesetzt.
- Die Königsberger Straße/ Bahnhofsweg sowie die Straße "Am Südhafen" werden als **Straßenverkehrsfläche** ausgewiesen.
- In zwei Bereichen entlang der Straße "Am Südhafen" sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"** festgesetzt.
- Der Bereich vor dem ehemaligen Getreidespeicher und zukünftigen Hotel (siehe B-Plan Nr. 73) ist als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"** festgesetzt und erfüllte eine Pufferfunktion zu den Bahnanlagen und zur Fahrbahn.
- Im Plangebiet besteht ein kommunales Pumpenhaus, das entsprechend als **Fläche für Versorgungsanlagen** mit Zweckbestimmung: Abwasser, gesichert wird.

Über die textlichen Festsetzungen hinaus wird die Planung durch folgende Hinweise ergänzt:

- Hinweise auf artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

Über vertragliche Vereinbarungen werden Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.

1.3.2 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Davon nehmen die geplanten Wohnbauflächen (WA) ca. 0,38 ha, die geplanten Grünflächen 550 m² und das geplante Mischgebiet (MI) ca. 0,30 ha ein. Die Bereiche mit Sondergebiet (SO) auf ca. 0,53 ha, mit Bahnanlagen auf ca. 0,67 ha, mit Verkehrsflächen auf ca. 0,75 ha und einer Versorgungsfläche auf etwa 180 m² bleiben in ihrer jetzigen Form bestehen.

Durch die Ausweisung des B-Plans wird im Geltungsbereich nur eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung ermöglicht.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Fachgesetze

Die Fachgesetze für den Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, vor allem:
 - § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 14 und § 15 BNatSchG: Regelungen über Eingriffe, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)
 - § 34 Abs.1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
 - § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.
- **Baugesetzbuch (BauGB)**, vor allem:
 - § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - § 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

1.4.2 Schutzgebiete und –objekte

Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 und seine Umgebung existieren hinsichtlich Natur und Landschaft insbesondere die folgenden rechtlichen Bindungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (i. V. m.) dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG

Im Bereich der Schlei befinden sich das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei". Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 8.748 ha umfasst die Schleiförde einschließlich des Flachwasserbereichs vor der Schlei-Mündung (Schleisand) sowie die Strandseen, Noore und Dünen der Schleilandschaft. Auch das Vogelschutzgebiet umfasst mit entsprechender Größe die lang gestreckte Schleiförde mit ihren seenartigen ("Breiten") und flussartigen ("Engen") Abschnitten einschließlich ihrer Uferzonen sowie den anschließenden Flachwasserbereich der Ostsee (Schleisand).

Beide Gebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben. Der minimale Abstand der Gebiete zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 beträgt ca. 60 m.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

Im Bereich des Vorhabengebietes befindet sich am östlichen Ufer der Schlei das ca. 1.032 ha große LSG "Kopperby/ Olpenitz" (Verordnung vom 31.10.1991) in einer Entfernung von ca. 250 m. Das LSG "Nördliches Schleiufer" befindet sich ca. 1,1 km südlich vom Geltungsbereich.

Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG

Im Plangeltungsbereich befinden sich gegebenenfalls besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (vor allem europäische Vogelarten und Säugetiere). Einzelne Arten dieser Artengruppen sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt (z. B. Fledermäuse). Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbotstatbestände. Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote sind zu beachten. Über § 45 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG

An Küsten dürfen gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie (bei der Ostseeküste) nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Der überwiegende Teil des Vorhabensbereichs der 40. Änd. des F-Plans liegt innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens.

Das Bauverbot gilt allerdings gemäß § 65 Abs. 2 LNatSchG nicht für Vorhaben, für die in einem am 24. Juni 2016 rechtswirksamen F-Plan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll. Dies ist bei diesem Vorhaben der Fall.

Im Vorhabensbereich sind weder Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG noch gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. Im weiteren Umfeld sind auch keine Kompensationsflächen bzw. Ökokonten gesichert.

1.4.3 Planerische Vorgaben

1.4.3.1 Gesamtplanung

Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010

Die Stadt Kappeln liegt im ländlichen Raum und hat Funktion als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Sie liegt in einem großflächigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Schlei bildet eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

Regionalplan (RP) für den Planungsraum V 2002

Der Landschaftsraum an der Schlei und an der Ostseeküste ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Der Vorhabenbereich des Südhafens gehört zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Kappeln. Die Schlei und ihre Ufer sind Bestandteil eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Kappeln (2000, 2018)

Im Geltungsbereich gelten die Darstellungen des F-Plans aus dem Jahr 2000. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Änderungen in Teilgebieten des F-Plans vorgenommen, die in der Neubeurteilung des F-Plans (Stand: April 2018) vollständig eingearbeitet worden sind.

Neben der Darstellung als Gemischte Baufläche (M) im westlichen Bereich sind mittig die Flächen für Bahnanlagen und am Schleiufer das Sonstige Sondergebiet, Sportboothafen (SO) dargestellt. Zusätzlich wird der Vorhabenbereich von dem Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG überlagert.

Für den Bereich der geplanten Wohnbebauung wird entsprechend parallel die 40. Änderung des F-Plans durchgeführt.

1.4.3.2 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999

Der Landschaftsraum an der Schlei und an der Ostseeküste ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dargestellt. Die Schlei ist als Geotop (Tunneltal) ausgewiesen und zählt zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen. Darüber hinaus gehört die Schlei zu den Achsenräumen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene und zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (FFH-Gebiet, europäisches Vogelschutzgebiet).

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum V (2002)

Der Landschaftsraum an der Schlei und an der Ostseeküste ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Die Schlei und die Schleiküste sind europäisches Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet und Gebiet von geowissenschaftlicher Bedeutung (Geotop). Der Küstensaum gehört zu den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit der Bedeutung als Verbundsystem.

Landschaftsplan (LP) der Stadt Kappeln (1998)

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan den Vorhabenbereich als Sondergebiet Hafen dar. Die Baumreihen entlang der Schlei und im Bereich der vorhandenen Grünfläche im Umfeld sind als Bestand dargestellt und im Entwicklungsplan ist der Erhalt dieser Strukturen vorgesehen.

1.4.3.3 Sonstige Fachplanungen

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Das landesweite Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem stellt einen Großteil der Schlei und angrenzende Bereiche als Bestandteil des Biotopverbundes dar. Im Bereich des Südhafens ist die anthropogene Überprägung zu stark, um noch solche Funktionen zu übernehmen.

Managementplan für die Natura 2000-Gebiete für jeweils den Teilbereich Wasserflächen der Schlei

Im Juni 2017 wurde ein Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und das Europäische Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei", Teilgebiet "Wasserflächen der Schlei", erarbeitet. In diesem Plan werden die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen festgelegt, um in den besonderen Schutzgebieten des Netzes Natura 2000 eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und Habitate der Arten zu vermeiden. Die Flächen des Managementplans liegen im Nahbereich, allerdings außerhalb des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 71.

1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 71

Die unter den Kapiteln 1.4.1 bis 1.4.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Vorhabenbereich als bestehende Siedlungslage mit gemischter Bebauung in der Nähe der Schlei. Auf örtlicher Planungsebene sind in diesem Bereich keine gesonderten Darstellungen naturschutzrechtlich relevanter Strukturen vorhanden. Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten.

Hinsichtlich naturschutzrechtlich relevanter Objekte sind östlich in geringer Entfernung vom Plangebiet ein europäisches Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet vorhanden.

Aus den dargestellten Informationen wird ersichtlich, dass einer geänderten baulichen Entwicklung auf einem bereits siedlungsgeprägten Standort keine übergeordneten naturschutzfachlichen Aspekte (z. B. Lage im Natura 2000-Gebiet) entgegenstehen.

Die weiteren Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung liegen vorrangig darin, im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans einzelne erhaltenswerte Landschaftselemente in die Planung zu integrieren und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen an einem anderen Ort zu kompensieren.

Zur Durchgrünung des Baugebietes ist die Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche auf einer bisher versiegelten Fläche im Norden des Geltungsbereichs sowie die gärtnerische Gestaltung der Außenbereiche an den neuen Gebäuden vorgesehen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Umweltprüfung werden vorhandene Daten und eine ergänzende Nutzungs- und Biotopkartierung vom April 2017 verwendet. Die Umweltauswirkungen werden im Hinblick auf die einzelnen Umweltschutzgüter, naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte, die naturschutzfachliche Eingriffsregelung sowie alternative Planungsmöglichkeiten beurteilt.

2.1 Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

2.1.1 Vorgehensweise

Für jedes Schutzgut sind Übersichten in Tabellenform zu den prüfungsrelevanten Inhalten zusammengestellt. Im Folgenden werden zunächst die angewendeten Ermittlungs- und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes bildet Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im April 2017 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 dargestellt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich aus den Inhalten des Landschaftsrahmenplans, des geltenden Landschaftsplans (1998), aus den Bodenbewertungen und der faunistischen Datensammlung des LLUR sowie aus verschiedenen Unterlagen und vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des INNENMINISTERIUMS und des MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (MELUR) "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) über die zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden positiven und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Die Umweltauswirkungen werden gegenüber dem aktuellen Umweltzustand betrachtet.

Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen

Die im B-Plan Nr. 71 festgesetzten sowie dem zugeordneten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) getroffenen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

2.1.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan Kappeln (1998), • Bodenübersichtskarte M. 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe), • Bodenbewertungen des MELUND (Internet 2019) (http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php), • Historische Recherche der Nutzungsgeschichte der Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 (UCL 2019), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Das Plangebiet liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland/ Untereinheit Angeln. Das Gelände fällt nach Osten zur Schlei hin leicht ab. Das subglaziale Tal der Schlei gehört als Geotop zu den geologisch-geomorphologisch schützenswerten Formen der schleswig-holsteinischen Moränenlandschaft.</p> <p>Im Geltungsbereich ist als Bodentyp eine Aufschüttung vorhanden, d. h. die Flächen wurden künstlich verändert. Zudem ist ein Großteil der Fläche bereits anthropogen überprägt und versiegelt. Bodenbewertungen des MELUND liegen für den besiedelten Raum nicht vor.</p> <p>Auf den im B-Plan ausgewiesenen Flächen für Bahnanlagen, zu denen auch ein Teil der zentralen Parkanlage gehört, besteht ein Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen insbesondere aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kreisbahnhof und Gleisanlage. Die Fläche würde jedoch erst im Falle einer Gewerbeabmeldung zur Altlastenverdachtsfläche; im Rahmen des Planverfahrens ist jedoch keine Nutzungsänderung dieser Fläche vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der als Altlastenverdachtsflächen geführten Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 mit den leerstehenden Lagerhallen hat die Firma UCL UMWELT CONTROL LABOR GMBH eine historische Recherche zur Nutzung der Grundstücke durchgeführt (UCL 2019). Als Ergebnis lässt sich anhand der festgestellten Nutzungen (Getreidelagerbetrieb, Bekleidungswerkstatt, Rollstuhlmontagehalle) keine unmittelbare Altlastenrelevanz ableiten, die eine zusätzliche Untersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich macht. Aufgrund der Nutzung von Heizöl auf den Grundstücken sollten jedoch der Boden bei Rückbau der Gebäude auf mögliche Schadstoffeinträge überprüft und gegebenenfalls weitere Maßnahmen eingeleitet werden.</p>
Vorbelastung	Das Plangebiet ist durch künstliche Aufschüttungen überformt. Ein Großteil des rund 2,7 ha großen Geltungsbereichs ist bereits durch Gewerbe, Verkehrs- und Bahnflächen sowie Sondernutzung überplant und versiegelt.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.</p> <p>Die Böden im Vorhabenbereich am Südhafen sind durch anthropogene Nutzung stark verändert und besitzen <u>allgemeine Bedeutung</u>.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die geplanten Ausweisungen im B-Plan Nr. 71 u. a. neu als Wohnbau- und Mischfläche wird der erlaubte Versiegelungsanteil insgesamt sehr geringfügig höher. Hierdurch gehen geringfügig natürliche Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Regulationsfunktion) verloren.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

Vermeidungsmaßnahmen	Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Standorten statt, zudem wird durch die Festlegung einer GRZ von 0,4 im Wohngebiet und einer GRZ von 0,6 im Mischgebiet die mögliche versiegelbare Fläche begrenzt und dadurch Eingriffe in Böden vermieden. Gemäß Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" (LABO 2009) sind Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf den Boden, wie z. B. sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden (baubegleitend) oder Überprüfung der Einhaltung des prognostizierten Verlusts an Bodenfläche, vorzusehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf dem Flurstück 71/1, Flur 5 der Gemarkung Mehlfly im Stadtgebiet (Entwicklung einer Obstbaumwiese mit Pflanzung von 20 Obstbäumen)

2.1.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Oberflächengewässer.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan Kappeln (1998), • Bodenübersichtskarte M. 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe), • Bodenbewertungen des MELUND (Internet 2019) (http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p><u>Grundwasser:</u> Der Standort befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers ST03 "Angeln – östliches Hügelland Ost". Die Deckschichten haben eine günstige Schutzwirkung zum Grundwasserkörper. Genaue Angaben zu Grundwasserständen sind derzeit nicht bekannt. Allerdings sind die Böden bereits stark anthropogen überprägt und weisen daher keine extremen Grundwasserverhältnisse mehr auf.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Oberflächengewässer sind im direkten Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Gemäß der Hochwasserrisikokarten Schleswig-Holstein befindet sich der Bereich westlich der Bahnanlagenflächen gerade außerhalb des Hochwasserrisikobereichs der Schlei. Grundsätzlich ist jedoch darauf zu achten, dass Schmutzwasserschächte und Pumpstationen hochwassergeschützt auszubilden sind.</p> <p>Das anfallende Regenwasser wird entsprechend bestehender Einleitgenehmigungen über Verrohrungen in die Schlei geleitet.</p>
Vorbelastung	Vorhandene Versiegelung durch Gewerbehallen, Straßen, Bahnanlagen und Sondergebiet und Ableitung des Oberflächenwassers in die Schlei (verringerte Grundwassererneuerung)
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Die Flächen unterliegen diversen anthropogenen Einflüssen und besitzen <u>allgemeine Bedeutung</u> für das Schutzgut Grundwasser. Die Schlei (aber außerhalb des Geltungsbereichs) besitzt als Oberflächengewässer eine besondere Bedeutung.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die geplante Umnutzung von zwei Grundstücken durch Wohnbau- und Mischflächen ermöglicht eine geringfügig höhere Versiegelung und

	führt zu einer geringfügigen Verschlechterung bezüglich der Grundwasserneubildungsrate. Die auch heute schon vorhandene Einleitung des Oberflächenwassers in die Schlei wird sich nur unwesentlich verändern.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die Entwicklung der Wohnbau- und Mischflächen ist auf bereits durch künstliche Oberflächenentwässerung vorbelasteten Standorten geplant.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert.

2.1.4 Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsrahmenplan Planungsraum V (MUNF 2002), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Großklimatisch gesehen herrschen ozeanische Klimaverhältnisse vor. Dabei bestimmen atlantische Luftmassen, die mit Westdrift aus den gemäßigten Breiten herangeführt werden, das Wettergeschehen. Lokalklimatisch besitzt der Bereich des Südhafens mit seinem hohen Versiegelungsanteil eine Neigung zu Trockenheit und Wärmebildung. Vorhandene Grünstrukturen besitzen eine Windschutzfunktion.</p> <p>Die außerhalb liegende Wasserfläche der Schlei wirkt mit ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion einer Aufheizung der angrenzenden Landflächen entgegen.</p>
Vorbelastung	Versiegelungsflächen des Südhafenbereichs mit Neigung zur Trockenheit und Wärmebildung.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.</p> <p>Die Flächen des Planänderungsgebiets haben für das Schutzgut Klima <u>allgemeine Bedeutung</u>.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die überwiegende Beibehaltung der Versiegelung ist keine Veränderung des vorhandenen Klimas eines Siedlungsbereichs zu erwarten.
Erhebliche Auswirkungen	Die Auswirkungen sind aufgrund der sehr geringfügigen Änderungen der Versiegelung und Bebauung nicht erheblich.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der beiden parkähnlichen Grünflächen mit Baumbestand.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.5 Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischluchtgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität in Schleswig-Holstein Jahresübersicht 2017 (LLUR 2018) • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019)
Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände der beiden Grünflächen im Geltungsbereich besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
Vorbelastung	Geringfügiger Kfz-Verkehr auf der Königsberger Straße und der Straße "Am Südhafen".
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen.</p> <p>Das Gebiet besitzt lediglich eine <u>allgemeine Bedeutung</u>.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die veränderte Bebaubarkeit im Geltungsbereich führt zu einer geringen Erhöhung der Versiegelungsrate, randliche Gehölzflächen entfallen. Dies wirkt sich nur sehr geringfügig auf die lokale Luftqualität aus.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der beiden parkähnlichen Grünflächen mit Baumbestand.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
Vorhabenbezogene Untersuchungen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Schlei als sonstiges Flachgewässer (KFy).</p> <p>Der Großteil des Geltungsbereichs wird von <u>bebauten und versiegelten Flächen</u> eingenommen: die beiden Gewerbehallen (Sly), die Bahnanlagen mit Gleisbetten (SVh), Lagerfläche (SLy) und Gebäuden (Sly), den Hafenbereich mit befestigter Uferkante (SZh), Straßenflächen und mehreren Gebäuden (Sly, SBf) sowie die Verkehrsbereiche der Königsberger Straße/Bahnhofsweg und der Straße "Am Südhafen" (SVs). Angrenzend im Süden, Westen und Norden ist <u>Wohnbebauung</u> (SBe) mit umgebenden <u>Gartenbereichen</u> (SGz, SGo) vorhanden.</p> <p>Die beiden <u>Grünflächen</u> an der Königsberger Straße/ Bahnhofsweg sowie am südlichen Schleiufer sind von arten- und strukturreichen</p>

	<p>Rasenflächen (SGe) geprägt, randlich sind teilweise Hecken (SGs) und Gebüsche (SGg) ausgebildet. Zudem sind auf den Rasenflächen zahlreiche <u>Laubbäume</u> vorhanden, am Weg entlang des Schleiufer ist eine Reihe aus Kopfbäumen prägend.</p> <p>Im Randbereich der beiden leerstehenden Gewerbehallen sind flächig urbane <u>Gehölzbereiche</u> mit heimischen Baumarten (SGy) vorhanden.</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Im Geltungsbereich des B-Planes sind <u>keine</u> gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden.</p>
Vorbelastung	Großflächige Versiegelungen im Bereich der Straßen, Bahnanlagen und der Bebauung.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Bebaute Flächen, Rasenflächen, Hausgärten, die Gebüsche sowie jüngere Baumstrukturen</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> größeren Laubbäume, Gehölzflächen aus Bäumen und Sträuchern an den Gewerbehallen.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Die Planung ermöglicht eine geringfügige zusätzliche Überbauung von Vegetationsflächen überwiegend allgemeiner Bedeutung. Kleinflächig sind Gehölzbereiche und Bäume mit besonderer Bedeutung betroffen.</p> <p>Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden aufgrund der sehr geringfügigen Überplanung von Vegetationsflächen als <u>nicht erheblich</u> beurteilt.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der beiden parkähnlichen Grünflächen sowie des überwiegenden Baumbestandes.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf dem Flurstück 71/1, Flur 5 der Gemarkung Mehlby im Stadtgebiet (Entwicklung einer Obstbaumwiese mit Pflanzung von 20 Obstbäumen)</p>

2.1.7 Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr.71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Vorhabenbereich und insbesondere die Gewerbehallen wurde im Sommer 2016 durch das Biologenbüro B.i.A. untersucht.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Beide Hallen sind durch defekte Fassaden und Fenster gut zugänglich und bieten somit Gebäudebrütern Lebensraum. Es wurden im Halleninneren drei alte Amselnester und eine Rauchschwalbenbrut in der östlichen Halle vorgefunden. Weitere Brutvorkommen von Straßentaube, Hausrotschwanz, Haussperling und Dohle (insbesondere in den Kaminen der östlichen Halle) sind nicht auszuschließen.</p> <p>In der Westhalle wurden Gewölle (Speiballen) gefunden, die auf die Anwesenheit einer Eule oder des Turmfalken hinweisen, allerdings aufgrund Menge und Alter nur auf eine sporadische Nutzung des Ge-</p>

	<p>bäudes. Eine Brut des Turmfalken in den beiden Hallen ist nicht anzunehmen.</p> <p>Die um die beiden Hallen ausgebildeten Gehölzbestände und die Einzelbäume in den beiden Grünanlagen sind Bruthabitat von Gehölzbrütern. Die Gehölze beherbergen infolge ihrer Lage im innerstädtischen Bereich und aufgrund ihrer überwiegend geringen Strukturvielfalt ausschließlich weit verbreitete und weniger anspruchsvolle Arten (z. B. Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buch- und Grünfink, Heckenbraunelle, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp).</p> <p><u>Fledermäuse</u>: Beide Hallen sind durch die defekten Fassaden und Fenster gut zugänglich und bieten Fledermäusen prinzipiell Lebensraum. Es konnten allerdings keine Nutzungsspuren (Fraßreste, Kotspuren) festgestellt werden. Die einfache Dachkonstruktion der Hallen (u. a. Eternitplatten, keine Dämmschicht) lässt infolge fehlender größerer Spalten und Hohlräume und der starken Temperaturschwankungen keine längerfristige Besiedlung zu. <u>Wochenstubenquartiere</u> im Sommer und <u>Winterquartiere</u> sind somit für beide Hallen <u>nicht anzunehmen</u>. Aufgrund der guten Einflugmöglichkeit ist das Vorhandensein von Tagesquartieren (Tagesverstecke) jedoch nicht vollständig auszuschließen. Dies gilt auch für die älteren Bäume und Gehölze im Plangebiet, die zwar keine geeigneten Höhlungen für Quartiere aufweisen, in denen aber Tagesverstecke in kleineren Spalten und Rindenabrissen nicht auszuschließen sind. Potenziell vorkommende Arten sind in erster Linie Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus.</p> <p><u>Amphibien und Reptilien</u>: Da weder geeignete Laichgewässer noch qualitativ geeignete Sommerlebensräume für Amphibien im Plangebiet vorhanden sind, kann ein Vorkommen von Amphibienarten ausgeschlossen werden. Auch die Nutzung des Plangebiets durch Reptilien ist wenig wahrscheinlich, da mit Ausnahme der Bahngleise keine geeigneten Lebensraumstrukturen ausgeprägt sind. Ein Vorkommen der weniger anspruchsvollen Waldeidechse ist im Gegensatz zur artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse nicht vollkommen auszuschließen.</p> <p><u>Sonstige Säugetiere</u>: Das Plangebiet dürfte von weit verbreiteten Kleinsäugerarten besiedelt werden.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte</u>: Die genannten Vögel, Fledermäuse und Reptilien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Siedlungsflächen, Versiegelungsflächen sowie angrenzende Verkehrsflächen mit stark eingeschränkten Vernetzungsmöglichkeiten.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien</i>: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird aufgrund der standörtlichen Bedingungen mit allgemein weit verbreiteten Lebensraumstrukturen eine <u>allgemeine faunistische Bedeutung</u> zugeordnet.</p> <p><u>Besondere Bedeutung</u> können die älteren Bäume in den Grünflächen und die Gehölzflächen hinsichtlich der Funktion als Quartier für Fledermäuse besitzen.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Das geplante Vorhaben kann aufgrund der vorzunehmenden Gehölzbeseitigungen und Abrisstätigkeiten eine Beseitigung aktueller Brutstandorte weit verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbereiche (Gehölzbrüter und Gebäudebrüter) sowie von Tagesverstecken der Fleder-

	<p>mäuse bewirken.</p> <p>Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden gegenüber der aktuellen Situation als <u>nicht erheblich</u> beurteilt, da die Tötung von Tieren durch Bauzeitenregelungen vermieden werden können und Lebensräume besonderer Bedeutung (insbesondere größere Bäume auf den Grünflächen) nicht betroffen sind.</p> <p>Für den Verlust von potentiellen Lebensräumen der Dohle werden als Ausgleich zwei Nistkästen im Stadtgebiet aufgehängt.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der beiden parkähnlichen Grünflächen mit ihrem Baumbestand.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Norden, gärtnerische Gestaltung der Außenbereiche der neuen Wohnungen.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Kompensation auf dem Flurstück 71/1, Flur 5 der Gemarkung Mehly im Stadtgebiet (Entwicklung einer Obstbaumwiese mit Pflanzung von 20 Obstbäumen) Aufhängen von 2 Nistkästen für die Dohle im Stadtgebiet</p>

2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Kappeln und ist bereits jetzt überwiegend bebaut. Im Vorhabengebiet sind keine gefährdeten Arten zu erwarten.</p> <p>Ca. 60 m östlich des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei".</p> <p>Die Schlei stellt sich als Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Ebene dar. Der Küstensaum bildet zusätzlich eine sonstige Nebenverbundachse regionaler Bedeutung.</p> <p>Bezüglich besonders geschützter Arten sind die im Geltungsbereich potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten, Fledermäuse und Reptilien gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Siedlungsbereich, Kfz-Verkehr, Bahnanlagen.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> Natura 2000-Gebiete, Biotopverbundflächen, einzelne gefährdete Tierarten. Eine besondere Bedeutung wäre auch Fledermausquartieren in Bäumen zuzuordnen.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Allgemeiner faunistischer Bestand, Biotoptypen des Siedlungsbereichs.</p>

	Betroffen durch die Darstellungen des B-Plans Nr. 71 sind ausschließlich Flächen ohne besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Das geplante Vorhaben ermöglicht eine geringfügig andere Beanspruchung des Plangeltungsbereichs durch Bauflächen als bisher. Aufgrund der beabsichtigten Wohnbebauung mit (privaten) Gärten und kleinteilige Mischbebauung ist lediglich eine Entwicklung von Lebensräumen ohne besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt zu erwarten.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da eine Verträglichkeit des Plans mit den Natura 2000-Gebieten gewährleistet ist, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen sicher zu vermeiden sind und auch sonstige Elemente mit Bedeutung für die biologische Vielfalt nicht beeinträchtigt werden.
Vermeidungsmaßnahmen	Die vorgenannten Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung und Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes berücksichtigt.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Vorhabenbereich liegt im besiedelten Bereich der Stadt Kappeln, speziell im Bereich des Südhafens, und ist somit überwiegend von Bebauung und Versiegelung geprägt.</p> <p>Während im nördlichen Teilgebiet die versiegelten Flächen von Bahnanlage, Straßen und Hafenanlagen prägend sind, finden sich im südlichen Teilgebiet auch größere Bereiche mit Grünflächen aus Rasen und Baumbestand sowie Gebäude mit angrenzenden Gehölzflächen. Prägend sind hier zudem die leerstehend großflächigen Gewerbehallen an der Königsberger Straße.</p> <p>Nördlich, westlich und südlich angrenzend an den Geltungsbereich ist gewerbliche Bebauung und Wohnbebauung vorhanden. Östlich grenzt die Schlei als Wasserfläche an den Geltungsbereich und ist hier von einer Nutzung als Sportboothafen geprägt. Prägend ist der Baumbestand aus Kopf-Pappeln entlang des Uferweges.</p>
Vorbelastung	Städtische Prägung mit Bebauung, Verkehrsflächen, Gewerbenutzung
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität und Vielfalt. Das Landschaftsbild des Vorhabenbereichs bzw. Südhafens besitzt u. a. aufgrund seiner Baustruktur und Baudichte sowie der städtischen Nutzung lediglich eine <u>allgemeine Bedeutung</u> .
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die Umsetzung der Vorhabenplanung wird sich lediglich die Form der Bebauung geringfügig ändern, es handelt sich jedoch weiter-

	<p>hin um einen besiedelten Bereich.</p> <p>Als positive Entwicklung ist davon auszugehen, dass das Ortsbild der derzeit vorhandenen Gewerbehallen aufgrund des angestrebten Ziels zur Entwicklung eines Wohngebiets und eines Mischgebiets mit einer Gebäudearchitektur höherer Qualität aufgewertet wird.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Erheblich Auswirkungen sind durch die Änderung der Bebauungsform nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der beiden parkähnlichen Grünflächen sowie des überwiegenden Baumbestandes bezüglich der Durchgrünung des städtischen Bereichs.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich</u> : Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Norden, gärtnerische Gestaltung der Außenbereiche der neuen Wohnungen.

2.1.10 Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), • Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Kappeln (LAIRM CONSULT GMBH 2019), • Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Die beiden Lagerhallen (Krusehallen) stehen seit mehreren Jahren weitgehend leer, stehen im Dach- bzw. Fensterbereich offen und beginnen zu verfallen.</p> <p>Bezüglich der landschaftlichen Erholung befindet sich der Geltungsbereich westlich angrenzend an die Natura 2000-Gebiete der Schlei und bietet zudem Sporthafennutzung im Uferbereich sowie die Flächen der Museumsbahn.</p> <p>Bezüglich des Teilschutzgutes Wohnen befindet sich westlich und nördlich angrenzend an den Geltungsbereich Wohnbebauung.</p> <p>Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.</p>
Vorbelastung	Leerstehende Gewerbehallen, Straßenverkehr, Bahnnutzung, Sportboothafen, südlich angrenzende Gewerbenutzung.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p> <p>Der Geltungsbereich besitzt für das Schutzgut Mensch eine <u>allgemeine Bedeutung</u>.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Durch die Entwicklung von Wohn- und Gewerbebebauung auf den bisher als Gemischte Bauflächen ausgewiesenen Flächen wird dieser Bereich für neue kleinteiligere Bebauung geöffnet.</p> <p>Die Fahrzeugverkehre und damit die Verkehrsemissionen (Lärm, Luftschadstoffe) im angrenzenden Straßennetz werden sich nach Umsetzung des geplanten Vorhabens aufgrund der Flächengröße nicht wesentlich erhöhen.</p> <p>Vorschriften zum <u>Lärmschutz</u> sind allerdings einzuhalten. Unter welchen Voraussetzungen dieses umsetzbar ist, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 "Südhafen" ausgearbeitet (LAIRM CONSULT GMBH 2019). Dabei wurde festge-</p>

	<p>stellt, dass erst nach vollständiger Umsetzung der Lärmsanierungsmaßnahmen des benachbarten <u>Gewerbebetriebs</u> Cremilk GmbH der Bezug der Wohnungen allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet (WA, MI 2) zulässig ist, da dann innerhalb der Gebiete die Vorschriften zum Lärmschutz eingehalten werden können.</p> <p>Bezüglich des <u>Freizeitlärms</u>, der von der nördlich gelegenen Veranstaltungshalle ausgehen kann, ist ohne weitere Prüfung von einer Verträglichkeit auszugehen, da die Abstände größer sind als die zur bereits vorhandenen Wohnnutzung. Auch der <u>Sportlärm</u>, der von der östlich gelegenen Nutzung des Sportboothafens ausgeht, liegt zwar knapp oberhalb des Immissionsrichtwertes, jedoch werden die Wohnnutzungen auch wegen der maritimen Prägung des Umfeldes geplant, so dass grundsätzlich von einer Akzeptanz von nächtlichem Takelageklappern ausgegangen wird.</p> <p>Gesunde Wohnverhältnisse bezüglich des <u>Verkehrslärms</u> (insbesondere von der Bahnhofsstraße ausgehend) in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung schützenswerter Nutzung auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Luftschadstoffbelastung werden maßgebliche Grenzwerte bei einem derartigen Vorhaben üblicherweise nicht überschritten.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Die im maritimen Umfeld wirkenden Geräusche aus dem Sportboothafen werden von der Stadt Kappeln als örtlich angesehen und als zumutbar eingestuft.</p> <p>Eine mögliche Beeinträchtigung von Anliegern innerhalb und außerhalb des Plangebiets durch Gewerbe-, Freizeit-, Sport- und Straßenverkehrslärm wird als nicht erheblich betrachtet, da geltende Lärmschutzrichtlinien durch geeignete Maßnahmen eingehalten werden.</p>
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt in einem bereits durch Siedlung geprägten Raum. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs bleibt in seiner Nutzung unverändert.</p> <p>Die beiden parkähnlichen Grünflächen mit ihrem Baumbestand bleiben als Durchgrünungselement bestehen.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.</p>

2.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden. Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.12 Schutzgut Fläche

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plangebiets ist bereits städtisch überplant und umfasst eine Fläche von rund 2,7 ha. Davon nehmen die geplanten Wohnbauflächen ca. 0,38 ha, die geplante Grünfläche im Norden 550 m² und das geplante Mischgebiet ca. 0,30 ha ein. Die Bereiche mit Sondergebiet (ca. 0,53 ha), mit Bahnanlagen (ca. 0,67 ha), mit Verkehrsflächen (ca. 0,75 ha) und einer Versorgungsfläche (180 m²) bleiben in ihrer jetzigen Form bestehen.

Durch die Ausweisung des B-Plans wird im Geltungsbereich nur eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung ermöglicht. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.1.13 Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden im Rahmen der Übersichten zu den Schutzgütern grundlegend bereits berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt.

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Einwirkung auf Böden durch Versiegelung oder Veränderung des Bodengefüges im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss oder die Versickerungsfähigkeit verändert und die Grundwasserneubildung beeinflusst wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut auch negative Auswirkungen haben können. So ist z. B. die zum Ausgleich eines Kleingewässerverlustes erforderliche Anlage eines neuen Kleingewässers mit Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern der Umwelt

		Umweltbelange							Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Fläche	Wohnen	Erholung
Boden			■	•	■	•	■	■	•	—
Wasser		■		•	■	•	•	•	•	•
Klima		•	•		•	—	•	—	■	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		■	•	•	•	•
Landschaft		—	—	—	•		■	■	•	■
Kulturgüter		—	—	—	•	■			•	•
Fläche		■	■	•	■	•	•		•	•
Wohnen		•	•	■	■	■	•	•		■
Erholung		•	•	—	■	•	•	•	•	

A beeinflusst B: ■ stark • mittel • wenig — gar nicht

Im Folgenden werden einige im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Nr. 71 mögliche Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

Luftschadstoff-Immissionen (Verkehr)

- Eintrag der Feststoffe in die Luft → Beeinträchtigung von Menschen und Tieren durch Luftschadstoffe sowie durch den Eintrag von Schadstoffen in die Nahrungskette.

Lärmimmissionen (Verkehr)

- Verbreitung der verkehrsbedingten Lärmemissionen über die Luft (Schallwellen) → Beeinträchtigung von Tieren sowie Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens durch hohe Lärmpegel (Gesundheitsstörungen) → Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Menschen.

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst. Die weiterführenden Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern zu entnehmen.

2.1.14 Zusammenfassend Aussage über die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Zusammenfassend lässt sich nach Auswertung der in den vorstehenden Kapiteln aufgezeigten zu erwartenden erheblichen vorteilhaften und nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter feststellen, dass für kein Schutzgut erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und –objekte

2.2.1 Natura 2000-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Im Bereich der Schlei befinden sich im Umfeld des Vorhabens das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei".

Beide Gebiete befinden sich zwar in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben, der Uferbereich der Schlei im Bereich des Südhafens ist jedoch bereits heute durch die Nutzung als Sportboothafen vorbelastet und naturfern ausgebildet. Die Flächen im Geltungsbereich mit befestigtem Gewässerrand werden als landseitige Hafenanlagen, Bahnanlagen, Gewerbe- oder Grünflächen genutzt. Zudem ist

der Vorhabenbereich bereits aktuell bebaut und es wird lediglich eine Umnutzung in Teilbereichen vorgesehen.

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu keinerlei veränderten Betroffenheiten der Schutzgebiete. Relevante Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. das Vogelschutzgebiet sind von vornherein auszuschließen. Insofern besteht bezüglich der Umsetzung des B-Planes Nr. 71 kein Erfordernis für eine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete.

2.2.2 Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete

Im weiteren Umfeld des Vorhabenbereichs befindet sich am östlichen Ufer der Schlei das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Kopperby/ Olpenitz" in einer Entfernung von minimal 250 m. Durch die fehlende Fernwirkung des Vorhabens sind keinerlei Beeinträchtigungen dieses entfernten Schutzgebietes zu erwarten.

Entlang der Schlei befindet sich ein Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG. An Küsten dürfen gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie (bei der Ostseeküste) nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Der überwiegende Teil des Vorhabenbereichs der 40. Änd. des F-Plans liegt innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens. Das Bauverbot gilt allerdings gemäß § 65 Abs. 2 LNatSchG nicht für Vorhaben, für die in einem am 24. Juni 2016 rechtswirksamen F-Plan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll. Dies ist bei diesem Vorhaben der Fall.

2.2.3 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten und gegebenenfalls gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten, von denen einige auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Gemäß der besonderen Vorschriften des § 44 BNatSchG wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des besonderen Artenschutzes in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher geprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Bereitstellung von 2 Brutkästen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen (Gebäude- und Gehölzbrüter, Fledermäuse) erforderlich wird.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende **artenschutzrechtliche Maßnahmen** im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 71 unbedingt zu beachten:

Tiergruppe	Relevante Beeinträchtigungen	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Brutvögel/ Gehölzbrüter	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Gehölzbeseitigung	Baufeldräumung und erforderliche Beseitigung von Gehölzen außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09., also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig
Brutvögel/ Gebäudebrüter	Baubedingte Schädigungen durch Abriss der beiden Hallen	Baufeldräumung und erforderliche Beseitigung/ Abriss von Gebäuden außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 15.08., also im Zeitraum vom 16.08. bis zum 28.02. zulässig
	Lebensraumverlust der Dohle mit speziellen Ansprüchen an ihr Bruthabitat	Verlust von Bruthabitaten (im Bereich der Kamine) der Dohle Ausgleich durch Bereitstellung von 2 künstlichen Nistkästen , die in geeigneten Bereichen des Stadtgebietes zu installieren sind.
Fledermäuse	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Gehölzbeseitigung	Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser außerhalb der Aktivitätsphase vom 01.03. bis 30.11., also im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig.

2.3 Technischer Umweltschutz

Trink-, Abwasser- und Stromversorgung können durch Anbindung an vorhandene Leitungen der Versorgungsträger sichergestellt werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über vorhandene Einleitstellen. Die Abfallentsorgung des Plangebiets wird über die Abfallwirtschaft des Kreises Schleswig-Flensburg durchgeführt.

Aufgrund der geringen Zunahmen ist der zu berücksichtigende Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant. Vorschriften zum Lärmschutz sind allerdings einzuhalten. Unter welchen Voraussetzungen dieses umsetzbar ist, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 "Südhafen" ausgearbeitet (LAIRM CONSULT GMBH 2019). Diese beziehen auch den Vorhabenbereich der 40. Änderung des F-Plans mit ein.

Die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen werden durch den B-Plan Nr. 71 aufgrund der insbesondere bedarfsangepassten Umnutzung von bereits bebauten Flächen keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden maßgeblichen Beeinträchtigungen auslösen.

Hinsichtlich erneuerbarer Energien (Energiegewinnung aus Windkraft, Sonnenlicht, Biogas) werden mit dem B-Plan Nr. 71 Regelungen getroffen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie geringen Bedeutung des Vorhabens hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien erscheint es ausreichend, soweit mit der Umsetzung der Planung die rechtlichen Mindestanforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt werden.

Auch ein erhöhtes Gefährdungspotenzial bezüglich Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, die z. B. durch Unfälle oder Katastrophen erwirkt werden können,

wird durch die Umsetzung des B-Plans Nr. 71 nicht ausgelöst, da mit diesem nur die Grundlage für die Errichtung von Wohn- und Mischbebauung auf einer kleinen Fläche geschaffen wird.

2.4 Eingriffsregelung

Der B-Plan Nr. 71 ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bereits bebauten Flächen. Mit der Umsetzung sind geringfügig Neuversiegelungen von Böden und der Verlust von Landschaftsbestandteilen besonderer Bedeutung (Gehölzbestände, Laubbäume) verbunden. Insofern bereitet der B Plan Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 71 (BHF 2019) erläutert. Die hierin beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem vorangehenden Kapitel 2.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" des Umweltberichtes in Stichpunkten dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013).

Innerhalb des B-Plangebietes sind als anzurechnende naturschutzfachliche Eingriffe die geringfügige Neuversiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzflächen zu verzeichnen. Die vollständige Kompensation dieser Eingriffe erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Kompensationsfläche in Mehly.

Tab. 2: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/ Ersatz
Zusätzlich mögliche Versiegelung auf 421 m ²	1 : 0,5	211 m ²	⇒ <u>außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Zuweisung von insgesamt 211 m ² der Kompensationsfläche in Mehly (Flurstück 71/1, Flur5, Gem. Mehly), Entwicklung als Obstbaumwiese ⇒ vollständig kompensiert.
Rodung von Gehölzbe- reichen auf 2.232 m ²	1 : 1	2.232 m ²	⇒ <u>außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Zuweisung von insgesamt 2.232 m ² der Kompensationsfläche in Mehly (Flurstück 71/1, Flur5, Gem. Mehly), Entwicklung als Obstbaumwiese durch Pflanzung von 20 Obstbäumen ⇒ vollständig kompensiert
Veränderung des Landschaftsbildes	--	verbal argu- mentativ	⇒ Durch die Herstellung einer neuen öffentlichen Grünfläche im Norden sowie die gärtnerische Gestaltung um die neuen Gebäude in den Wohn- und Mischgebieten wird der Geltungsbereich durchgrünt. Durch diese Maßnahmen ist die geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert.

Nach Umsetzung der dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten die durch den B-Plan Nr. 71 ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft als vollständig kompensiert.

2.5 Kumulierende Auswirkungen

Für die in dem B-Plan Nr. 71 dargestellten Flächenentwicklungen wurden für alle Schutzgüter der Umwelt keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen prognostiziert. In diesem Kapitel wird geprüft, ob durch eine kumulative Betrachtung mit anderweitigen Planvorhaben in direkter Nachbarschaft zum Vorhaben weitere bisher nicht erfasste erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind.

Weitere Vorhaben im Umfeld stellen der südlich angrenzende, rechtskräftige B-Plan Nr. 80 "Cremlink und Umgebung" sowie die nördlich gelegenen B-Pläne Nr. 69 "Veranstaltungshalle am Bahnhofsweg" und Nr. 73 "Südspeicher der ehem. Getreide AG" mit Planung von Wohnnutzung und Gaststätte dar. Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 80 werden die immissionsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, die die geplante Nutzung der Grundstücke in der Königsberger Straße ermöglichen.

Da jedoch alle Vorhaben im besiedelten Bereich der Stadt Kappeln liegen und es sich überwiegend um Umnutzungen bzw. Überplanung bereits vorhandener Bebauung handelt und aufgrund der lediglich unerheblichen Auswirkungen durch das hier betrachtete Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine kumulierende Wirkung zu erwarten, die zu weiteren Erheblichkeiten bei Schutzgütern führen könnte.

2.6 Planungsalternativen und Nullvariante

2.6.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne den B-Plan Nr. 71 "Südhafen" in Verbindung mit der 40. Änderung des F-Plans kann die geplante Wohn- und Mischbebauung auf den Grundstücken Königsberger Straße 8 und 11 nicht umgesetzt werden. Es würden weiterhin die beiden leerstehenden und zunehmend verfallenden Lagerhallen bestehen bleiben.

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) unterscheidet sich dabei nicht wesentlich von der Situation, die in den vorherigen Kapiteln für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet wurde.

2.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist insbesondere die Nachnutzung der beiden nicht mehr genutzten Gewerbehallen im Bereich des Südhafens. Eine standörtliche Alternative gibt es hierfür nicht.

Die Stadt Kappeln hat im Jahr 2012 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Konzepte für den Bereich Südhafen erarbeiten lassen (BHF/ AC PLANERGRUPPE 2012). Der bevorzugte Entwurf sieht den Erhalt und die Stärkung der Hafen- und Bahnnutzungen sowie der Grünstrukturen vor. Im Bereich der Gewerbehallen wird eine Wohnbebauung mit Bezug zum Wasser vorgeschlagen.

Ohne die Umsetzung des B-Plans Nr. 71 in Verbindung mit der 40. Änderung des F-Plans ist die wesentliche Zielsetzung einer Aktivierung der Flächen der leerstehenden Gewerbehallen insbesondere auf den Grundstücken Königsberger Straße 8 und 11 nicht möglich.

2.7 Ergänzende Angaben

2.7.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden können.

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Bezüglich der Fauna wurde keine vollständige Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten, die Erfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die durch Begehungen unterstützte Einschätzung des Quartierpotenzials für Fledermäuse reichen zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen allerdings aus.

2.7.2 Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Unter anderem kontrolliert die Stadt die Umsetzung der Lärmsanierungsmaßnahmen auf dem Cremilk-Gelände vor Bezug der Wohnungen in dem allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet.

Die Überwachung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden durch die Stadt Kappeln durchgeführt und überwacht.

Die Stadt Kappeln wird auch die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zu der Beseitigung von Gehölzen und dem Gebäudeabriss außerhalb der Hauptbrutzeiten von Brutvögeln (Gehölz- und Gebäudebrüter) und der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse sowie das Aufhängen von Nistkästen für die Dohle überwachen.

3. ZUSAMMENFASSUNG

Einleitung

Die Stadt Kappeln plant mit dem B-Plan Nr. 71 "Südhafen" die Neuordnung des Hafengebiete zwischen den Flächen des milchverarbeitenden Betriebes Cremilk GmbH im Süden und der Hospitalstraße bzw. B 203 im Norden. Geplant ist insbesondere die Ausweisung eines Sondergebietes Sportboothafen, von Misch- und Wohngebietsflächen sowie von Flächen für Bahnanlagen. Betroffen davon sind Flächen des Kappeler Südhafens, die aktuell durch die Museumsbahn genutzt werden sowie die beiden derzeit leerstehenden Lagerhallen (Krusenhallen) westlich und östlich der Königsberger Straße/ Bahnhofsweg. Schwerpunkt des B-Plans ist die planungsrechtliche Steuerung der Nachnutzung für die beiden Gewerbehallen. In diesem Zusammenhang stellt die Stadt zeitgleich die 40. Änderung des F-Plans auf, da die geplante bauliche Entwicklung im Bereich der westlichen Halle nicht vom geltenden F-Plan abgedeckt wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen - mit gesonderten Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zu Schutzgütern und -objekten, zur Eingriffsregelung, zum Technischen Umweltschutz, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 umfasst einen Teil des Siedlungsbereichs am Südhafen auf einer Fläche von rund 2,7 ha.

Der Boden besteht aus Aufschüttungen, die Fläche wurde also künstlich verändert. Das Klima lässt sich als Siedlungsklima mit Neigung zur Trockenheit und Wärmebildung beschreiben. Relevant für die Vegetation sind in dem von Bebauungen (Gewerbehallen, diverse Gebäude) und versiegelten Bereichen (Verkehrsflächen, Bahnanlagen, Sportboothafen) geprägten Gebiet vor allem die beiden parkähnlichen Grünflächen mit Rasen, Ziergehölzen und Baumbestand sowie die randlich an den Gewerbehallen vorhandenen Gehölzbestände. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für anspruchslöse gehölzbrütende Vogelarten sowie für wenige Fledermäuse. Das Gebiet wird durch den Menschen auf unterschiedliche Weise genutzt (Sportboothafen, Museumsbahn, öffentliche Gebäude).

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: in einer Entfernung von ca. 60 m das FFH-Gebiet DE-1423-491 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das europäisches Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei", besonders und streng geschützte Tierarten (vorkommende Vogelarten als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sowie Fledermäuse als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG).

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte des Schutzgutes Pflanzen (flächiger Gehölzbestand sowie ggf. größere Einzelbäume) eine besondere Bedeutung, in den anderen Teilaspekten eine allgemeine Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Landschaft und Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit dem B-Plan Nr. 71 wird insbesondere durch die Überplanung der beiden Gewerbehallen eine geringfügig höhere Versiegelungsfläche ermöglicht, zudem werden kleinflächig Gehölzbereiche und zwei Bäume gerodet. Die Planung führt jedoch zu keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter.

Vermeidungsmaßnahmen: Die bauliche Entwicklung findet im Bereich eines bereits erschlossenen Siedlungsgebiets auf einem anthropogen veränderten Standort statt. Zudem werden die beiden parkähnlichen Grünflächen sowie ihr Baumbestand in ihrem Bestand festgesetzt und bleiben als durchgrünende Strukturen im Gebiet erhalten.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden im Norden eine neue öffentliche Grünfläche angelegt und die Außenbereiche um die neuen Gebäude gärtnerisch gestaltet. Außerhalb des Geltungsbereiches wird auf einem Flurstück in Mehly im Stadtgebiet (Flurstück 71/1, Flur 5) eine Obstbaumwiese mit Pflanzung von 20 Obstbäumen entwickelt.

Schutzgebiete und –objekte

Verträglichkeit Natura 2000: Es werden keinerlei Schutzgebiete und -objekte direkt überplant. Die Umsetzung des Vorhabens führt zudem zu keinerlei veränderten Wirkungen den in ca. 60 m befindlichen Natura 2000-Gebieten.

Artenschutzrechtliche Prüfung: Im Geltungsbereich sind besonders und ggf. streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG vorhanden. Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Fledermäuse) und eine Ausgleichsmaßnahme für die Dohle (Aufhängen von 2 Nistkästen im Stadtgebiet) ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Technischer Umweltschutz

Vorschriften zum Lärmschutz sind einzuhalten. Die erforderlichen Voraussetzungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 71 ausgearbeitet (LAIRM CONSULT GMBH 2017).

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 71 auf der Basis des begleitenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (BHF 2019), welcher zeitgleich erstellt wird. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens die Anlage einer Grünfläche angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einem Flurstück in Mehly im Stadtgebiet (Flurstück 71/1, Flur 5) durch Anlage einer Obstbaumwiese mit Pflanzung von 20 Obstbäumen abgegolten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Vorgaben des geltenden F-Plans bestehen und die Gewerbeflächen werden wahrscheinlich ungenutzt bleiben, die Bausubstanz der beiden Hallen weiter verfallen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Gewerbehallen im Siedlungsbereich. Eine standörtliche Alternative gibt es hierfür nicht.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Bezüglich der Fauna wurde keine vollständige Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten und die durchgeführten Erfassungen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Stadt Kappeln überwacht im Rahmen nachfolgender Planungen und Kontrollen Belange bezüglich Gewerbelärm, Ausgleichspflanzungen und Artenschutz.