

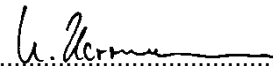
Umweltprüfung (UP)
zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan)
der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

- 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 Anlass und Grundlage für die 40. Änderung des F-Plans	2
1.3.2 Ziele und Inhalte der 40. Änderung des F-Plans	3
1.4 Ziele des Umweltschutzes	4
1.4.1 Fachgesetze.....	4
1.4.2 Schutzgebiete und –objekte.....	4
1.4.3 Planerische Vorgaben.....	6
1.4.3.1 Gesamtplanung.....	6
1.4.3.2 Landschaftsplanung.....	7
1.4.3.3 Sonstige Fachplanungen	8
1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 40. Änderung des F-Plans	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	12
2.1.6 Schutzgut Pflanzen	13
2.1.7 Schutzgut Tiere	14
2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	15
2.1.9 Schutzgut Landschaft.....	16
2.1.10 Schutzgut Mensch.....	17
2.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter	18
2.1.12 Schutzgut Fläche	19
2.1.13 Wechselwirkungen und -beziehungen	19
2.1.14 Kumulierende Auswirkungen	20
2.1.15 Übersicht zu den erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	21
2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und –objekte.....	21
2.2.1 Natura 2000-Gebiete.....	21
2.2.2 Weitere Schutzgebiete	21
2.2.3 Artenschutzrechtliche Bestimmungen.....	22
2.3 Technischer Umweltschutz	22
2.4 Eingriffsregelung	23
2.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	23
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23

3. ERGÄNZENDE ANGABEN	24
3.1 Hinweise auf Kenntnislücken.....	24
3.2 Überwachungsmaßnahmen.....	24
4. ZUSAMMENFASSUNG	25

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 wird die geplante bauliche Entwicklung im Bereich der westlichen Halle mit dem geltenden Flächennutzungsplan (F-Plan) nicht abgedeckt. Zur Vorbereitung dieser Entwicklungen stellt die Stadt die 40. Änderung des F-Plans auf.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht zur 40. Änderung des F-Plans dargestellt werden.

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 Anlass und Grundlage für die 40. Änderung des F-Plans

Im Südwesten des Plangebietes "Südhafen" befinden sich Grundstücke mit zwei seit längerem leerstehenden Lagerhallen beidseitig der Königsberger Straße. Diese grenzen in direkter Nachbarschaft an die anschließende kleinteilige Wohnbebauung. Die betreffenden Grundstücke bilden aufgrund ihrer im Vergleich zum übrigen Hafenbereich erhöhten Lage in der Nähe der Schlei ein wichtiges städtebauliches Entwicklungspotential im Rahmen einer von der Stadt seit längerem angestrebten Aufwertung des Südhafenbereiches.

Aufgrund diverser, jedoch überwiegend gewerblich ausgerichteter Nutzungsanfragen für diese Grundstücke in der Vergangenheit beschloss die Stadt im Februar 2012 die Aufstellung des B-Plans Nr. 71 mit dem Ziel, die bauliche Entwicklung in diesem für das Erscheinungsbild der Stadt wichtigen Bereich aktiv zu steuern. Die Stadt bezog dabei die umgebenden Hafentflächen zwischen dem Betrieb der Cremilk GmbH und der Schleibrücke/ B 203 in die Überplanung mit ein und ließ zudem eine städtebaulich-konzeptionelle Planungsstudie für den Südhafenbereich erarbeiten.

Da die Produktion des nahegelegenen milchverarbeitenden Betriebes Cremilk GmbH im 24-Stunden Betrieb und daher vor allem während der Nachtzeiten potentiell zu Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen führt, hat dies maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke an der Königsberger Straße. Dabei hat die Absicherung des Betriebes und seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Priorität, jedoch bei gleichzeitiger Wahrung der Schutzbedürfnisse der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung.

Die Verträglichkeit von Gewerbe- und Wohnnutzung in einer entstandenen Gemengelage entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wurde über den B-Plan Nr. 80 "Cremilk und Umgebung" in Verbindung mit einem mit der Cremilk vertraglich vereinbarten Schallminderungskonzept sichergestellt. Bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens vom B-Plan Nr. 80 wurden die Planungen zum B-Plan Nr. 71 zunächst angehalten, da dieser die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung der Grundstücke in der Königsberger Straße vorgeben soll.

1.3.2 Ziele und Inhalte der 40. Änderung des F-Plans

Für die Umsetzung des B-Plans Nr. 71 wird im Bereich der westlichen Krusenhalle die 40. Änderung des F-Plans erforderlich. Dieser Bereich ist im F-Plan zurzeit noch als Mischbaufläche (M) dargestellt.

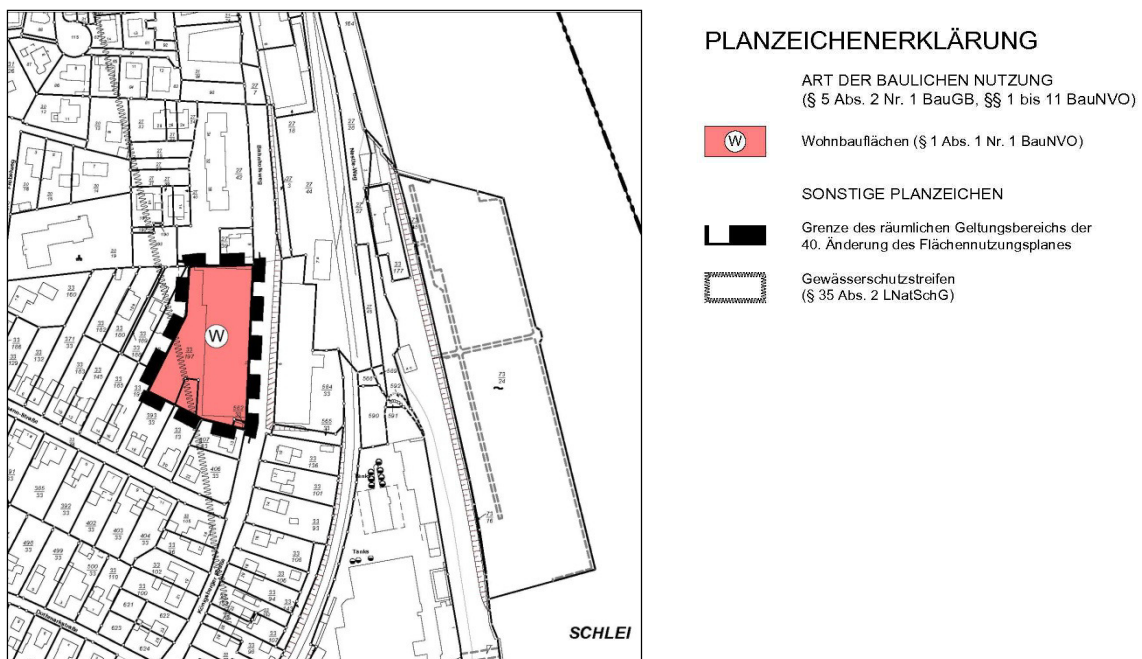


Abb. 1: Inhalt der 40. Änderung des F-Plans der Stadt Kappeln

Die Planzeichnung enthält für diesen Bereich nun eine Kennzeichnung als Wohnbaufläche (W).

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplante Nutzung.

Als Bedarf an Grund und Boden umfasst der Plangeltungsbereich eine Fläche von ca. 3.810 m², die insgesamt als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

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 der 40. Änderung des F-Planes und seine Umgebung existieren hinsichtlich Natur und Landschaft insbesondere die folgenden rechtliche Bindungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (i.V.m.) dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG: Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/1992 der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL), geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997, sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten mit der Bezeichnung "Natura 2000" nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Die FFH-Richtlinie ist am 09. Mai 1998 in der Bundesrepublik Deutschland in nationales Recht umgesetzt worden.

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 Schlei-Landschaft. Die Schlei ist mit etwa 5.400 ha Gesamtfläche das größte Brackwassergebiet Schleswig-Holsteins. Unter den in der Schlei vorkommenden Tierarten sind das Meer- und das Flussneunauge besonders hervorzuheben. Für beide Arten ist das Gewässer Rückzugs-, Wander- und vermutlich auch Nahrungsgebiet (Umweltatlas, MELUND 2018).

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). Die Schleiförde ist bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel und besitzt insbesondere eine internationale Bedeutung für Reiherenten. Zugleich sind die Gewässer bedeutendes Brutgebiet für Wasser- und Watvögel (Umweltatlas, MELUND 2018).

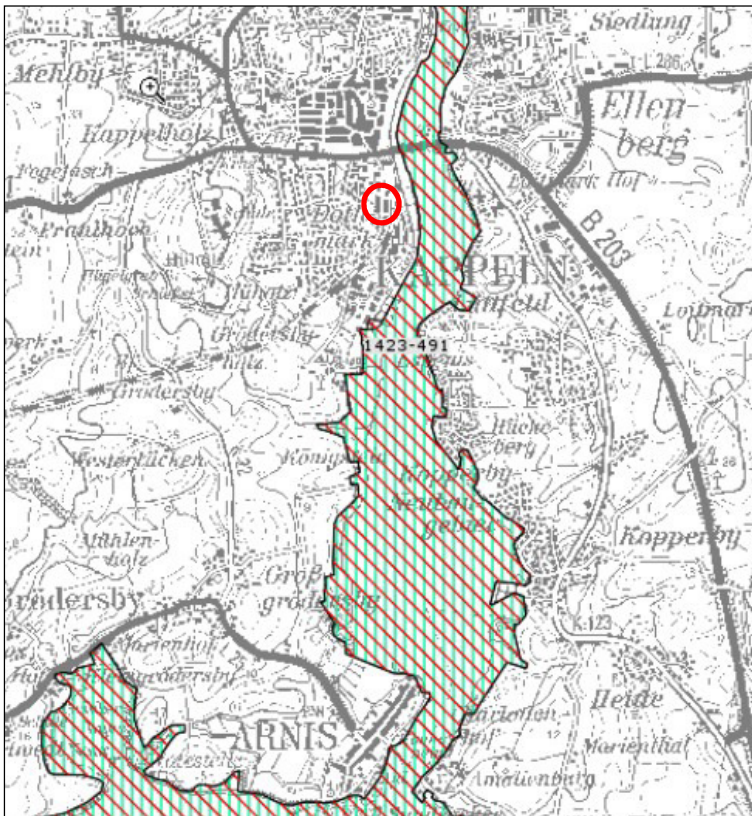


Abb. 2: Lage des Vohabensbereichs (roter Kreis) und der Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet: grün schraffiert; VSch-Gebiet: orange schraffiert)

Beide Gebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben. Der minimale Abstand der Gebiete zum Planbereich der 40. FNP-Änderung beträgt ca. 100 m.

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG: Im Bereich des Vorhabengebietes befindet sich am östlichen Ufer der Schlei das LSG "Kopperby/ Olpenitz" in einer Entfernung von minimal 250 m.

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 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.

Im Vorhabenbereich 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 Bereich der 40. Änderung gelten derzeit die Darstellungen des F-Plans aus dem Jahr 2000, d. h. die Darstellung als Gemischte Baufläche (M). Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Änderungen in Teilgebieten des F-Plans vorgenommen. Diese sind in der Neubekanntmachung (Stand: April 2018) vollständig eingearbeitet.

Neben der Darstellung als Gemischte Baufläche (M) (braun) wird der Vorhabenbereich von dem Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (grün, Wellenlinie) gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG überlagert.

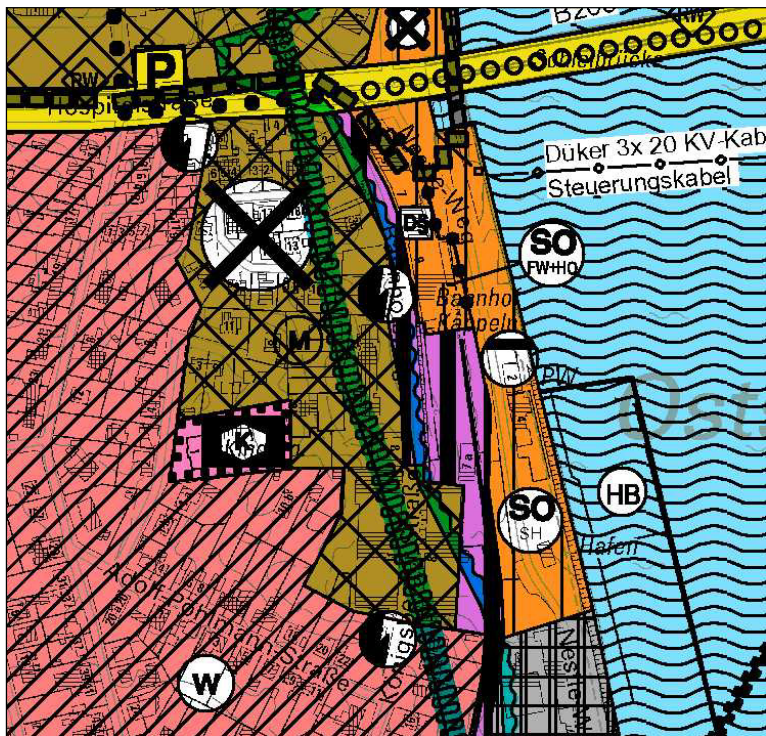


Abb. 3: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des F-Plans der Stadt Kappeln mit Stand 04/ 2018 (Quelle: Internetseite der Stadt Kappeln, 2019)

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 Vorhabensbereich 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 Plangebiets der 40. Änderung des F-Plans.

1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 40. Änderung des F-Plans

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.

Verbindliche Vorgaben zum Erhalt und zur Entwicklung einzelner Landschaftselemente sind erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen möglich.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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 die Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im April 2017 durchgeführt wurde, sowie der Landschaftsplan. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans sowie aus verschiedenen Unterlagen und vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

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 erheblichen Umweltauswirkungen werden für das Vorhabengebiet ermittelt. Sie gelten, da die aktuelle Situation vor Ort den Ausweisungen des geltenden Flächennutzungsplans entspricht, sowohl gegenüber dem aktuellen Umweltzustand als auch gegenüber der geltenden Flächennutzungsplanung.

Vermeidung von Konflikten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten zunächst nur richtungsweisend möglich. Insofern werden an dieser Stelle lediglich allgemeine Angaben zur Vermeidung von Konflikten aufgeführt. Zusätzlich werden im Einzelfall Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung gegeben.

2.1.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	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)
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 Vorhabenbereich ist als Bodentyp eine Aufschüttung vorhanden, d. h. die Flächen wurden künstlich verändert. Zudem ist ein Großteil der Fläche bereits anthropogen versiegelt. Bodenbewertungen des MELUND liegen für den besiedelten Raum nicht vor.</p> <p>Das Grundstück der leerstehenden Gewerbehalle Königsberger Straße 11 (Flurstück 33/197) ist als Altlastenverdachtsfläche im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragen. Als ehemalige Nutzungen werden Getreidegroßhandel, Kleiderfabrik und Lagerhaus geführt. Es besteht der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.</p>
Vorbelastung	Das Plangebiet ist durch künstliche Aufschüttungen überformt. Ein Großteil des rund 3.810 m ² großen Plangebiets ist bereits durch die große Gewerbehalle bebaut und damit 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 allgemeine Bedeutung.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Im Vorhabenbereich befindet sich zurzeit eine großflächige Gewerbehalle entsprechend der Ausweisung im geltenden F-Plan als Gemischte Bauflächen.</p> <p>Durch die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche wird der erlaubte Versiegelungsanteil geringer als der bisher mögliche.</p> <p>Die Auswirkungen durch die veränderte Flächenfestsetzung sind daher eher als positiv zu bewerten.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Standorten statt.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u></p> <p>Bei zukünftigen Rückbauten sind die Ergebnisse des Altlastengutachtens zu beachten.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen minimiert werden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Bodenversiegelungen sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Oberflächengewässer.
Datengrundlagen	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)
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. Höhenlagen weisen auf hochanstehendes Grundwasser im direkten Uferbereich hin. Der Vorhabenbereich befindet sich höhergelegen.</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 Königsberger Straße 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 Gewerbehalle und Ableitung des Oberflächenwassers in die Schlei (verringerte Grundwassererneuerung)
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Die höher gelegenen Flächen unterliegen diversen anthropogenen Einflüssen und besitzen allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die geplanten Wohnbauflächen erlauben eine geringere Versiegelungsrate als die bisher im bisher geltenden F-Plan dargestellte Gemischte Baufläche. Dieses kann als geringfügige Verbesserung bezüglich der Grundwasserneubildungsrate gewertet werden.
Erhebliche Auswirkungen	Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund des im Vorhabengebiet vorgesehenen geringeren Versiegelungsanteils und der auch heute schon vorhandenen Einleitung des Oberflächenwassers in die Schlei nicht auszugehen.
Vermeidungsmaßnahmen	Die Entwicklung der Wohnbauflächen ist auf einem bereits durch künstliche Oberflächenentwässerung vorbelasteten Standort geplant. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Bei zukünftigen Rückbauarbeiten sind die Ergebnisse des Altlastengutachtens zu beachten.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Kompensation von Eingriffen in das Grundwasser wird in der Regel über Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.4 Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlagen	Landschaftsrahmenplan Planungsraum V (MUNF 2002).
Beschreibung	<p>Großklimatisch gesehen herrschen ozeanische Klimaverhältnisse vor. Dabei bestimmen atlantische Luftmassen, die mit Westdrift aus den gemäßigten Breiten herangeführt werden, das Wettergeschehen.</p> <p>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 allgemeine Bedeutung.</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	<p>Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Klimastandorten statt.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Zuge der weiteren Planungen können Entwicklungen trocken-warmer Verhältnisse durch die Festsetzung geringer Grundflächenzahlen im Bebauungsplan sowie die Pflanzung von Gehölzstrukturen und Bäumen reduziert werden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.5 Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischlufengebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlagen	Luftqualität in Schleswig-Holstein Jahresübersicht 2017 (LLUR 2018).
Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände der angrenzenden Grünflächen besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
Vorbelastung	Geringfügiger Kfz-Verkehr auf der Königsberger Straße.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen.</p> <p>Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung.</p>

Auswirkungen durch das Vorhaben	Die geringfügig verringerte Bebaubarkeit wirkt sich günstig auf die lokale Luftqualität aus.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die bauliche Entwicklung findet auf anthropogen bereits stark veränderten Klimastandorten statt. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Zur Sicherung und Förderung der lokalen lufthygienischen Funktionen wird die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen empfohlen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biototypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
Vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.71 "Südhafen" der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	Das Vorhabengebiet der 40. Änderung des F-Planes umfasst aktuell die Gewerbehalle Königsberger Straße 11 sowie angrenzend ein urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy). Die bereits von Bebauung überprägten Bereiche nehmen rund 2.473 m ² und damit etwa 65 % des Plangebiets ein. Die Gehölzflächen nehmen den Rest ein (1.335 m ² , 35 %), sie bestehen zum Großteil aus Sträuchern.
Vorbelastung	Vorbelastungen bestehen durch Versiegelungen.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops. <i>Allgemeine Bedeutung:</i> Bebaute Fläche <i>Besondere Bedeutung</i> (außerhalb): Gehölzbestand, Großbäume im Nordwesten (außerhalb)
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Planung ermöglicht durch die dargestellten Bauflächen Versiegelungen und Überformungen. Hierfür werden bebaute Bereiche und Vegetationsflächen besonderer Bedeutung überplant.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringfügigen Änderung der Bebauung nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Es wird lediglich ein bereits anthropogen vorbelasteter Bereich mit kleinflächigem Gehölzbestand besonderer Bedeutung überplant. <u>Empfehlungen für nachfolgende Planungen:</u> Die außerhalb des Plangebiets gelegenen Großbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Baubetrieb zu schützen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriffe in Vegetationsbestände besonderer Bedeutung sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.7 Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.71 "Süd- hafen" der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Vorhabenbereich und insbesondere die Gewerbehalle wurde im Sommer 2016 untersucht (B.i.A. 2019).</p> <p><u>Brutvögel:</u> Im Rahmen der Geländeerfassungen konnte im Vorhaben- gebiet am und im <u>Gebäude</u> vereinzelt Bruten der Rauchschnalbe und Amsel vorgefunden werden. In dem Gehölzbereich westlich der Halle sind potentiell weit verbreitete, häufige Arten der <u>Gehölzbrüter</u> zu er- warten (z. B. Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Mönchsgrasmü- cke und Zilpzalp).</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Im Rahmen der Geländeerfassung bzw. Gebäudekon- trollen konnten keine äußerlichen Nutzungsspuren durch Fledermäuse nachgewiesen und damit konkreten Fledermausvorkommen festge- stellt werden. Die Dachkonstruktion der Halle lässt <u>keine Sommer- oder Winterbesiedlung</u> durch Fledermäuse zu, da sie aus Eternit be- stehen, nicht isoliert sind und kaum Unterschlupfmöglichkeiten bieten. Im Gehölzbestand ist potentiell in etwas älteren Gehölzen mit <u>Tages- verstecken</u> von Fledermäusen zu rechnen. Die am Nordwestrand (aber außerhalb des Geltungsbereiches) befindlich Großbäume können po- tentielle Quartiersbäume darstellen.</p> <p><u>Amphibien und Reptilien:</u> Da weder geeignete Laichgewässer noch qualitativ geeignete Sommerlebensräume für Amphibien im Vorhaben- gebiet vorhanden sind, ist mit einem Vorkommen von planungsrelevan- ten Amphibienarten nicht zu rechnen.</p> <p>Eine Nutzung des Plangebiets durch Reptilien ist nicht bekannt, aller- dings auch nicht vollständig auszuschließen. So ist beispielsweise das Auftreten eines kleinen Bestandes der Waldeidechse in lückigen und sonnenexponierten Saumbereichen denkbar. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind aufgrund fehlender Habitateignung sowohl inner- halb des Planungsgebiets als auch in der weiteren Umgebung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Sonstige Säugetiere:</u> Das Plangebiet wird ggf. von weit verbreiteten Kleinsäugetern besiedelt.</p> <p><u>Weitere Tiergruppen:</u> Generell bietet das Plangebiet Potenzial für wei- tere Tiergruppen (z. B. Insekten). Artenschutzrechtlich relevante Arten sind allerdings nicht zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> Die genannten Vögel, Fledermäuse und Reptilien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders ge- schützt. Fledermäuse sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Siedlungsflächen, Versiegelungsflächen sowie angrenzende Verkehrs- flächen.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regio- nale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Le- bensraumbindung.</p> <p>Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund der Tatsache, dass über- wiegend häufige, weit verbreitete Arten angetroffen wurden, eine all- gemeine Bedeutung zugeordnet.</p>

Auswirkungen durch das Vorhaben	Das geplante Vorhaben kann aufgrund der vorzunehmenden Gehölz-beseitigungen und Abrisstätigkeiten eine Beseitigung aktueller Brutstandorte weit verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbereiche (Gehölzbrüter und Gebäudebrüter) bewirken. Fledermäuse sind von dem Bauvorhaben vorläufig nur wenig betroffen. Aufgrund der aktuellen Datelage wäre lediglich eine Nutzung als Tagesversteck an Bäumen oder in Gebäuden zu berücksichtigen.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind vor dem Hintergrund der derzeitigen Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten, da sich herausgestellt hat, dass das Plangebiet mit einem Tierbestand an weitgehend ungefährdeten Arten und mit nur geringer Siedlungsdichte ausgestattet ist.
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt des umgebenden Baumbestandes <u>Empfehlungen für nachfolgende Planungen:</u> Im Rahmen nachfolgender Planungen sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu beachten. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zu Bauzeiten und eine biologische Baubegleitung für den Abriss der Gebäude.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt. Darüber hinaus wird im Rahmen nachfolgender Planungen geprüft, ob gesonderte Maßnahmen bezüglich des besonderen Artenschutzes umzusetzen sind.

2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.71 "Südhafen" der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	Das Gebiet der 40. Änderung des F-Plans liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Kappeln und ist bereits jetzt zu einem Großteil bebaut. Im Vorhabengebiet sind keine gefährdeten Arten zu erwarten. Ca. 100 m östlich des Vorhabenbereichs der 40. Änd. des F-Plans befinden sich das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei". Die Schlei stellt sich als Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Ebene dar. Der Küstensaum bildet zusätzlich eine sonstige Nebenverbundachse regionaler Bedeutung. Bezüglich besonders geschützter Arten sind die im Gebiet der 40. Änderung 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.
Vorbelastung	Siedlungsbereich.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zu-

	<p>stand 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> <p>Betroffen durch die Darstellungen der 40. Änderung des F-Plans sind ausschließlich Flächen ohne besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Das geplante Vorhaben ermöglicht eine geringere Beanspruchung des Plangeltungsbereichs durch Bauflächen als bisher.</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Wohnbebauung mit (privaten) Gärten ist lediglich eine Entwicklung von Lebensräumen ohne besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt zu erwarten.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da eine Verträglichkeit des Plans mit den Natura 2000-Gebieten gewährleistet ist und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen sicher zu vermeiden sind.</p>
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die vorgenannten Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u></p> <p>Bauzeitenregelungen sowie ggf. Regelungen für die Schaffung einzelner Ersatzquartiere zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen nachfolgender Planungen ausreichend zu sichern.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt.</p>

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.71 "Südhafen" der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	<p>Der Vorhabenbereich liegt im besiedelten Bereich der Stadt Kappeln, speziell im Bereich des Südhafens.</p> <p>Westlich der großflächigen Gewerbehalle ist ein Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten ausgebildet. Die Halle liegt an der Königsberger Straße, die auf der östlichen Seite von einer weiteren Gewerbehalle und etwas nördlich von einer Grünfläche geprägt wird. Nördlich, westlich und südlich angrenzend an den Vorhabenbereich ist Wohnbebauung vorhanden.</p> <p>Die Schlei befindet sich ca.100 m östlich vom Vorhabenbereich und ist hier von einer Nutzung als Sportboothafen geprägt. Prägend ist der Baumbestand aus Kopf-Pappeln entlang des Uferweges.</p>
Vorbelastung	Gewerbehalle
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 allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die Umsetzung der Vorhabenplanung wird sich lediglich die Form der Bebauung ändern, es handelt sich jedoch weiterhin um einen besiedelten Bereich. Als positive Entwicklung ist davon auszugehen, dass das Ortsbild der derzeit vorhandenen Gewerbehalle aufgrund des angestrebten Ziels zur Entwicklung eines Wohngebiets mit einer Gebäudearchitektur höherer Qualität aufgewertet wird.
Erhebliche Auswirkungen	Erheblich Auswirkungen sind durch die Änderung der Bebauungsform nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Die Entwicklung von Wohnbauflächen erfolgt in einem bereits durch Bebauung erschlossenen Ortsbereich. <u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Rahmen der nachfolgenden Planungen sollte auf eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und eine landschaftsgerechte Gestaltung der öffentlichen Grünflächen geachtet werden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung..

2.1.10 Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1998), Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Kappeln (LAIRM CONSULT GMBH 2019), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.71 "Südhafen" der Stadt Kappeln (BHF 2019).
Beschreibung	Die große Krusehalle steht seit mehreren Jahren weitgehend leer, ist im Dachbereich offen und beginnt zu verfallen. Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.
Vorbelastung	Das Gebäude steht leer, eine anthropogene Nutzung (Wohnen, Gewerbe) findet nicht mehr statt.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit. Das Gelände besitzt für das Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen auf den bisher als Gemischte Bauflächen ausgewiesenen Flächen wird dieser Bereich für die Wohnnutzung geöffnet. Die Fahrzeugverkehre und damit die Verkehrsemissionen (Lärm, Luftschadstoffe) im angrenzenden Straßennetz werden sich nach Umsetzung des geplanten Vorhabens aufgrund der Flächengröße nicht wesentlich erhöhen. Vorschriften zum Lärmschutz sind dabei allerdings einzuhalten. Unter

	<p>welchen Voraussetzungen dieses umsetzbar ist, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 "Südhafen" ausgearbeitet (LAIRM CONSULT GMBH 2019). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass für den Zeitraum bis zur vollständigen Umsetzung der Lärmsanierungsmaßnahmen des sich in direkter Nachbarschaft befindlichen großen <u>Gewerbebetriebs</u> (Cremilk GmbH) der Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets als lärmvorbelastet anzusehen ist. Nach deren Umsetzung ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebiets 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 einzuhalten sind und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen hierzu zu berücksichtigen sind.</p>
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt in einem bereits durch Siedlung geprägten Raum.</p> <p><u>Empfehlungen für die nachfolgenden Planungen:</u> Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (LAIRM CONSULT GMBH 2019) wurde festgestellt, dass erst nach vollständiger Umsetzung der Lärmsanierungsmaßnahmen der Cremilk GmbH davon auszugehen ist, dass innerhalb des Plangebiets die Vorschriften zum Lärmschutz eingehalten werden können.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.</p>

2.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besonderer Bedeutung sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

2.1.12 Schutzgut Fläche

Der Vorhabenbereich liegt im Siedlungsgebiet Südhafen der Stadt Kappeln, ist zurzeit als Gemischte Baufläche gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca.3.810 m². Hiervon ist bereits ein Anteil von 65 % bebaut bzw. versiegelt.

Durch die Neuausweisung als Wohnbaufläche wird der erlaubte Anteil der Flächenversiegelung gleich bleiben bis geringer werden. Die Auswirkungen sind daher als unerheblich einzustufen.

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.

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

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 Aus-

gleich eines Kleingewässerverlustes erforderliche Anlage eines neuen Kleingewässers mit Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Im Folgenden werden einige für die 40. Änderung des F-Planes möglichen 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 Kumulierende Auswirkungen

Für die in der 40. Änderung des F-Plans 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.

Als anderweitige Vorhaben ist z. B. der im gleichen Bereich vorgesehene B-Plan Nr. 71 "Südhafen" zu nennen, bei dem neben der Gewerbehalle Königsberger Straße 11 auch die gegenüberliegende Halle Nr. 8 überplant wird. Weitere Vorhaben im Umfeld stellen der südlich angrenzende, rechtskräftige B-Plan Nr. 80 "Cremilk 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.

2.1.15 Zusammenfassung der 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 zwischen dem Gewässerrand und dem Plangebiet sind derzeit als landseitige Hafenanlagen, Bahnanlagen, Gewerbe- oder Grünflächen genutzt. Zudem ist der Vorhabenbereich bereits aktuell bebaut und es wird lediglich eine Umnutzung 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans kein Erfordernis für eine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete.

2.2.2 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 im LPF zur Aufstellung des B-Plans Nr. 71 "Südhafen" deckt auch den Bereich der 40. Änderung des F-Planes ab und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für die geprüften Brutvogel- und Fledermaus-Arten und eine Ausgleichsmaßnahme für die Dohle (Aufhängen von Nistkästen) keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

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 (LAI RM CONSULT GMBH 2019). Diese beziehen auch den Vorhabensbereich 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 die 40. Änderung des F-Plans aufgrund der lediglich bedarfsangepassten Umnutzung von bereits bebauten Flächen keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden maßgeblichen Beeinträchtigungen auslösen.

Hinsichtlich erneuerbarer Energien (Energiegewinnung aus Windkraft, Sonnenlicht, Biogas) werden mir der 40. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Nutzungsdarstellungen der F-Plan-Änderung nicht ausgelöst, da mit der Änderung

des Flächennutzungsplans nur die Grundlage für die Errichtung von Wohnbebauung mit wenigen Wohneinheiten geschaffen wird.

2.4 Eingriffsregelung

Die 40. Änderung des F-Plans ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bereits bebauten Flächen. Bei der Umsetzung des Vorhabens werden gegebenenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/ Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

Im Geltungsbereich der 40. Änderung (Gesamtfläche ca. 3.810 m²) ist eine Wohnbebauung mit voraussichtlich geringer Dichte als derzeit im Bestand möglich. Eine Bebauung ist zurzeit bereits auf 2.473 m² vorhanden. Die Verteilung der bebauten Flächen wird sich jedoch ändern und es werden zudem Gehölzbereiche gerodet. Somit sind trotz der geringeren Dichte voraussichtlich Eingriffe in den Boden und eine Beseitigung von Landschaftselementen besonderer Bedeutung erforderlich.

Die Stadt Kappeln wird dafür Sorge tragen, dass genügend Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden, auf denen die Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen möglich sein wird.

2.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne eine Änderung des F-Plans kann die geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück Königsberger Straße 11 nicht umgesetzt werden. Es würden weiterhin die Darstellungen der Neubekanntmachung des F-Plans (Stand: April 2018) gelten, der für diesen Bereich eine Gemischte Baufläche (M) darstellt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wären die Planabsichten des derzeit im Verfahren befindlichen B-Plans Nr. 71 "Südhafen" nicht umsetzbar. Der Umfang der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung würde sich auch unter Berücksichtigung der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht maßgeblich verändern.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Gewerbehalle 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 40. Änderung des F-Plans ist die wesentliche Zielsetzung des nachfolgenden B-Plans Nr. 71 mit der Aktivierung der Flächen der leerstehenden Gewerbehallen insbesondere auf dem Grundstück Königsberger Straße 11 nicht möglich.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Kenntnislücken

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.

3.2 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.

Die Überwachung von Vermeidungsmaßnahmen 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 der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeiten von Brutvögeln (Gehölz- und Bodenbrüter) und der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse überwachen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Vorhaben

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. Schwerpunkt des B-Plans ist die planungsrechtliche Steuerung der Nachnutzung für die beiden Krusenhallen. In diesem Zusammenhang wird die geplante bauliche Entwicklung im Bereich der westlichen Halle mit dem geltenden Flächennutzungsplan (F-Plan) nicht abgedeckt. Zur Vorbereitung dieser Entwicklungen stellt die Stadt die 40. Änderung des F-Plans auf.

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 Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche im Siedlungsbereich des Südhafens. Der Boden besteht aus Aufschüttungen, die Fläche wurde also künstlich verändert. Das Klima lässt sich als Siedlungsklima mit Neigung zur Trockenheit und Wärmebildung beschreiben. Als Vegetation ist im Gebiet lediglich der neben der Gewerbehalle ausgebildete schmale Gehölzbestand vorhanden. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für anspruchslose gehölzbrütende Vogelarten sowie für wenige Fledermäuse. Der Bereich besitzt für den Menschen aufgrund des Leerstands des Gebäudes zurzeit keine Funktion.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: in einer Entfernung von ca. 100 m das FFH-Gebiet DE-1423-491 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" sowie das europäische 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 der Planung der 40. Änderung des F-Planes wird durch Umwidmung der Fläche von Gemischter Baufläche (M) zu Wohnbaufläche (W) eine eher geringere Versiegelungsfläche ermöglicht, jedoch werden kleinflächig Gehölzbereiche gerodet. Die Planung führt daher voraussichtlich zu keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter.

Vermeidungsmaßnahmen: Die bauliche Entwicklung findet im Bereich eines bereits erschlossenen Siedlungsgebiets auf einem anthropogen veränderten Standort statt. Für nachfolgende Planungen werden weitere Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Schutzgebiete und -objekte

Es werden keinerlei Schutzgebiete und –objekte direkt überplant. Die Umsetzung des Vorhabens führt zudem zu keinerlei veränderten Wirkungen den in ca. 100 m befindlichen Natura 2000-Gebieten. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können über Bauzeitenregelungen gelöst werden.

Technischer Umweltschutz

Im Rahmen nachfolgender Planungen sind zum Schutz der Umwelt für die Oberflächenentwässerung und für den Lärmschutz gegebenenfalls gesonderte Vorgaben vorzusehen.

Eingriffsregelung

Die 40. Änderung des F-Plans bereitet die Umwidmung von Bauflächen vor. Hierdurch werden gegebenenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Die gemäß BNatSchG und BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe / Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Vorgaben des geltenden F-Plans bestehen und die Gewerbefläche wird wahrscheinlich ungenutzt bleiben, die Bausubstanz der Gewerbehalle weiter verfallen. Die Planabsichten des derzeit im Verfahren befindlichen B-Plans Nr. 71 "Südhafen" sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht umsetzbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Gewerbehalle 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 Belange bezüglich Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Artenschutz.