

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF)
zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 71 "Südhafen"
für den Bereich zwischen der Schleibrücke (B203)
und dem Werksgelände der Cremilk GmbH
der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

- Erläuterungsbericht -

Verfasser: BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105 / Innenhof Haus A
241116 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 Lage des Vorhabens.....	1
2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN	2
2.1 Rechtliche Bindungen	2
2.2 Planerische Vorgaben.....	4
2.2.1 Gesamtplanung	4
2.2.2 Landschaftsplanung.....	5
2.2.3 Sonstige Fachplanungen	5
3. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	6
3.1 Abiotische Standortfaktoren.....	6
3.2 Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.2.1 Pflanzen	7
3.2.1.1 Biotoptypen - Bestand.....	8
3.2.1.2 Pflanzen - Bewertung.....	10
3.2.2 Tiere.....	11
3.2.2.1 Tiere - Bestand	11
3.2.2.2 Tiere - Bewertung	12
3.3 Landschaftsbild	13
4. ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	14
4.1 Inhalte des B-Plans Nr. 71	14
4.2 Bedarf an Grund und Boden.....	15
5. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT	16
5.1 Allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter	16
5.2 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.....	16
5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	17
5.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen für den Artenschutz	17
5.3.2 Datengrundlage und Wirkfaktoren des Vorhabens	18
5.3.3 Relevanzprüfung.....	19
5.3.4 Konfliktanalyse.....	20
5.3.5 Zusammenfassendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	22
5.4 Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete	23
6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT	24
6.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	24
6.1.1 Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren.....	24
6.1.2 Minimierung der Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften.....	24
6.1.3 Minimierung der Eingriffe in das Landschaftserleben	25
6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf	25
6.2.1 Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	26
6.2.1.1 Eingriffe in Boden.....	26

6.2.1.2 Eingriffe in das Landschaftsbild	27
6.2.2 Eingriffe in Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	27
6.2.2.1 Beseitigung von Gehölzbeständen	27
6.2.3 Beeinträchtigung gefährdeter Arten.....	28
6.3 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet	28
6.3.1 Anlage einer öffentlichen Grünfläche	28
6.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes	28
6.5 Bilanz über Eingriffe/ Ausgleich bzw. Ersatz in der Übersicht	30
7. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN.....	31
8. ZUSAMMENFASSUNG	33
9. QUELLENVERZEICHNIS	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 71 "Südhafen" der Stadt Kappeln	1
Abb. 2: Lage des B-Plans Nr. 71 und der Natura 2000-Gebiete mit FFH-Gebiet und Vogelschutz-Gebiet (Quelle: Internet Landwirtschafts- und Umweltatlas des MELUND)	2
Abb. 3: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des F-Plans der Stadt Kappeln mit Stand 04/2018 (Quelle: Internetseite der Stadt Kappeln, 2019)	4
Abb. 4: Zentrale Grünfläche mit Rasenfläche, randlicher Hecke und Baumbestand	8
Abb. 5: Leerstehende Gewerbehallen beidseitig der Königsberger Straße	9
Abb. 6: Gleisanlagen (SVb) im Geltungsbereich	9
Abb. 7: Baumbestand im Südosten mit Reihe aus Kopfbäumen am Schleiufer	10
Abb. 8: Nördlicher versiegelter Bereich mit Bahnanlage und Straßen	13
Abb. 9: Südlicher Bereich mit Grünflächen und Gebäuden	13
Abb. 10: Geltungsbereich am Südhafen und Kompensationsfläche in der Gemarkung Mehlby	29
Abb. 11: Grünlandfläche in Mehlby (Flurstück 71/1, Flur 5)	29

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Allgemeine mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben	16
Tab. 2: Durch den B-Plan Nr. 71 ermöglichte veränderte Versiegelungsfläche	26
Tab. 3: Eingriffe in vorhandenen Gehölzbestand	27
Tab. 4: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz	30

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Bestand Biotoptypen	M. 1 : 1.000
Karte 2: Planung und Eingriffe	M. 1 : 1.000

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 ist 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.

Mit dem vorliegenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) werden die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 16 BNatSchG, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie Belange weiterer rechtlicher Vorgaben hinsichtlich Natur und Landschaft in den Planungsprozess der Aufstellung des B-Planes Nr. 71 eingestellt.

1.2 Lage des Vorhabens

Das Gebiet des B-Planes Nr. 71 liegt im Südosten des Stadtgebietes von Kappeln südlich der Schleibrücke bzw. Bundesstraße B 203.

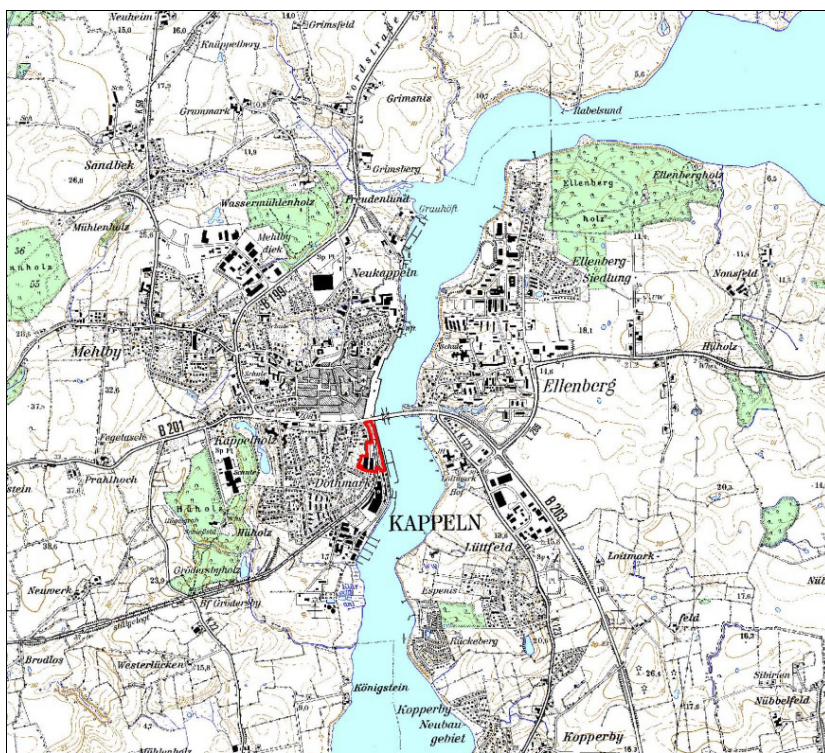


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 71 "Südhafen" der Stadt Kappeln (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 befindet sich am westlichen Ufer der Schlei und 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).

2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Rechtliche Bindungen

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

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/1992 der Europäischen Union (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten mit der Bezeichnung "Natura 2000" nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Die FFH-Richtlinie ist 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".

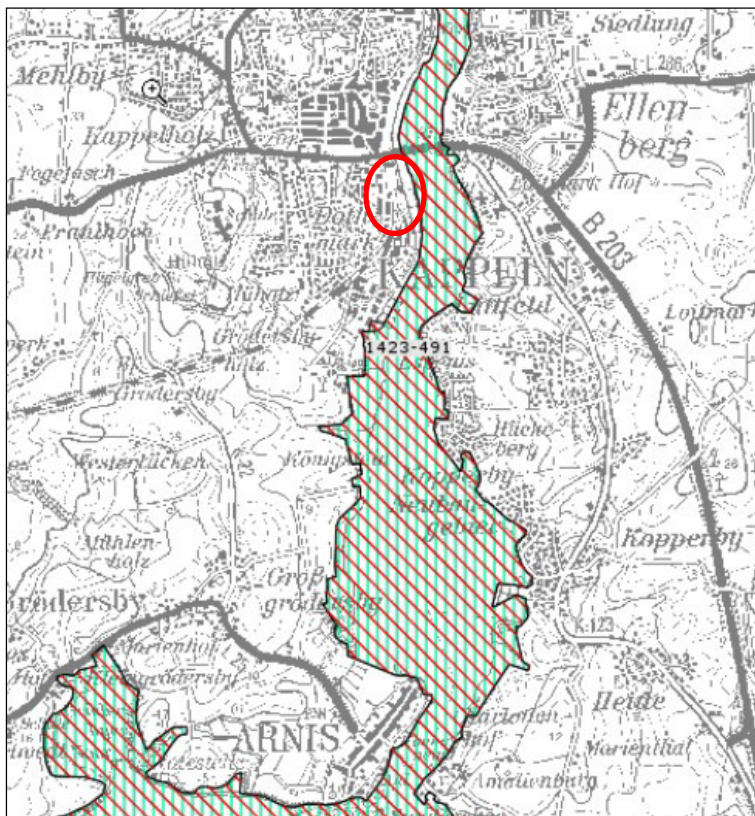


Abb. 2: Lage des B-Plans Nr. 71 (roter Kreis) und der Natura 2000-Gebiete mit FFH-Gebiet (grün schraffiert) und Vogelschutz-Gebiet (orange schraffiert)
(Quelle: Internet Landwirtschafts- und Umweltatlas des MELUND)

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 (Internet: Landwirtschafts- und Umweltatlas des 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 (Internet: Landwirtschafts- und Umweltatlas des MELUND 2018).

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 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.

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 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)

Laut RP ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen. Der Vorhabenbereich des Südhafens gehört zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Kappeln. Die im Geltungsbereich vorhandene Bahnstrecke ist demnach in ihrer Leistungsfähigkeit zu verbessern. Der Landschaftsraum an der Schlei und an der Ostseeküste ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Die Schlei und ihre Ufer sind zudem Bestandteil eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

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

Im Bereich des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 71 gelten derzeit die Darstellungen des F-Plans aus dem Jahr 2000. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Änderungen in Teilgebieten vorgenommen. Diese sind in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans (Stand: April 2018) vollständig eingearbeitet.

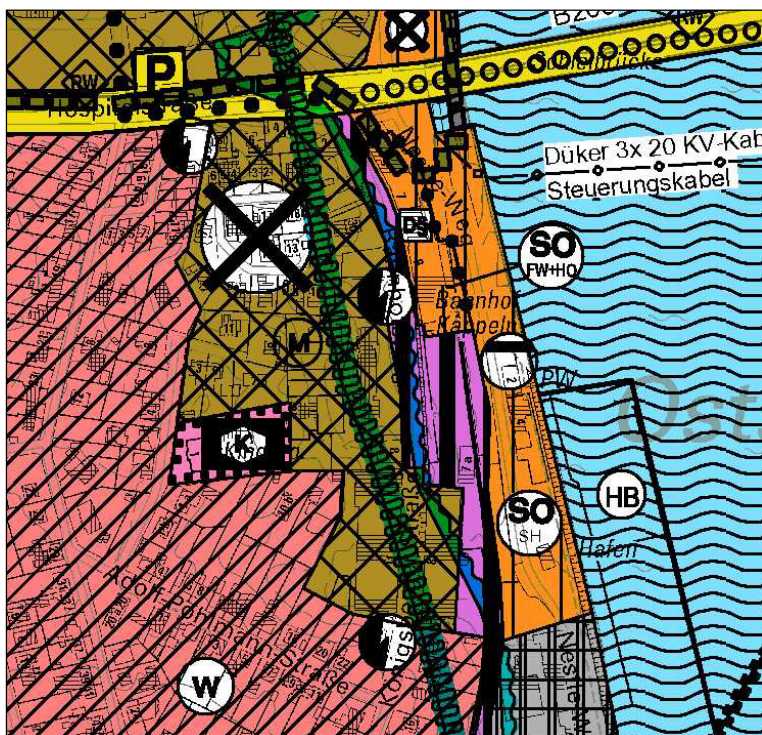


Abb. 3: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des F-Plans der Stadt Kappeln mit Stand 04/ 2018 (Quelle: Internetseite der Stadt Kappeln, 2019)

Im Geltungsbereich sind Darstellungen als Gemischte Baufläche (M) im Westen, als Bahnanlagen im mittleren Bereich und als Sondergebiet (SO) "Ferienwohnung und Hotel" bzw. "Sportboothafen" im Osten am Schleiufer vorhanden. Das Cremilk-Gelände im Süden ist als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen.

Zudem verläuft parallel zum Schleiufer der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (grün) gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG. Der östliche Teil des Vorhabenbereichs befindet sich zudem auf den umgrenzten "Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" (blau).

2.2.2 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 des LP ist der Erhalt dieser Strukturen vorgesehen.

2.2.3 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 hingegen zu stark, um noch solche Funktionen zu übernehmen.

Managementplan für die beiden Natura 2000-Gebiete jeweils für 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", jeweils 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.

3. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes bilden 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 Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM UND MELUR 2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

3.1 Abiotische Standortfaktoren

Nach der naturräumlichen Gliederung für Schleswig-Holstein liegt die Stadt Kappeln im Schleswig-Holsteinischen Hügelland. Der Plangeltungsbereich befindet sich speziell in der Untereinheit 700 "Angeln" auf der Westseite der Schlei. 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.

Boden

Im Geltungsbereich ist als Bodentyp eine Aufschüttung vorhanden, d. h. die Flächen wurden durch Abgrabungen und Aufschüttungen künstlich verändert. Zudem ist ein Großteil der Fläche bereits anthropogen versiegelt. Bodenbewertungen des MELUND liegen für den besiedelten Raum nicht vor.

Gemäß Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg sind im Geltungsbereich mehrere Altlastenverdachtsflächen sowie Flächen, bei denen aufgrund früherer Nutzungen ein Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen besteht, aufgelistet.

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 erst im Falle einer Gewerbeabmeldung zur Altlastenverdachtsfläche. Zurzeit besteht jedoch nicht die Absicht, im Rahmen des Planverfahrens für diese Flächen eine neue Nutzung auszuweisen.

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.

Die Böden im Vorhabenbereich am Südhafen sind durch anthropogene Nutzung stark verändert und besitzen lediglich allgemeine Bedeutung.

Wasser

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 inzwischen stark anthropogen überprägt und weisen daher keine extremen Grundwasserverhältnisse mehr auf.

Oberflächengewässer sind im direkten Plangebiet nicht vorhanden. Im Osten grenzt jedoch die Schlei an den Plangelungsbereich.

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. Das anfallende Regenwasser wird entsprechend bestehender Einleitgenehmigungen über Verrohrungen in die Schlei geleitet.

Die höher gelegenen Flächen unterliegen diversen anthropogenen Einflüssen und besitzen allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Die Schlei (außerhalb des Geltungsbereichs) besitzt als Oberflächengewässer eine besondere Bedeutung.

Klima und Luft

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. Die außerhalb liegende Wasserfläche der Schlei wirkt mit ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion einer Aufheizung der angrenzenden Landflächen entgegen.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände der Grünflächen besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfiltration, Sauerstoffproduktion).

Die Flächen des Planänderungsgebiets besitzen für die Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung.

3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

3.2.1 Pflanzen

Die zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bildet eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung vom April 2017. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 "Bestand Biotoptypen" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) dargestellt.

3.2.1.1 Biotoptypen - Bestand

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet von Kappeln am Westufer der Schlei und südlich der Bundesstraße B 203. Er grenzt im Westen an vorhandene Wohnbebauung, im Nordwesten an Sondernutzungen (u. a. geplante Ferienwohnungen und Hotel), im Osten an die Schlei und im Süden an das Gelände der Cremilk GmbH.

Gewässer

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Schlei, ein sonstiges Flachgewässer (KFy) der Küstengewässer. Der Uferbereich ist in diesem Abschnitt anthropogen überprägt. Die Ufer sind großenteils u. a. mit Steinschüttungen befestigt, aufgrund der Nutzung als Sportboothafen sind mehrere ins Wasser führende Stege vorhanden.

Grün- und Gehölzflächen im besiedelten Bereich

Die beiden Grünflächen im Geltungsbereich an der Königsberger Straße/ Bahnhofsweg sowie am südlichen Schleiufer sind von arten- und strukturreichen Rasenflächen (SGe) geprägt. Randlich zur Straße hin ist an der zentralen Grünfläche ein urbanes Ziergehölz (SGs) als Hecke, nach Norden hin ein urbanes Gebüsch mit heimischen Arten (SGg) ausgebildet. Im Randbereich der beiden leerstehenden Gewerbehallen an der Königsberger Straße sind flächig urbane Gehölzbereiche mit heimischen Baumarten (SGy) vorhanden.



Abb. 4: Zentrale Grünfläche mit Rasenfläche, randlicher Hecke und Baumbestand

Das südwestlich angrenzende Wohngebiet weist strukturarme Gärten (SGz) oder Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholanteil (SGo) auf.

Bebauung im Innenbereich

Südwestlich des Geltungsbereichs ist Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung (SBe) mit umgebenden Hausgärten vorhanden. In Ufernähe befindet sich ein öffentliches Gebäude (SBf) mit der Pumpstation.

Zudem finden sich im Geltungsbereich mehrere Gebäude, die als sonstige, nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung (Sly) angesprochen wird. Hierzu gehören ein Restaurant und Segelclub, das Gebäude mit den öffentlichen Toiletten, die Gebäude der Angelner Dampfeisenbahn, der Fischpavillon und insbesondere die beiden großflächigen, leerstehenden Gewerbehallen im Südwesten.



Abb. 5: Leerstehende Gewerbehallen beidseitig der Königsberger Straße

Das Gelände der Cremilk GmbH südlich des Geltungsbereichs ist als Industriegebiet (Sli) kartiert.

Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich wird von Nord nach Süd von den Flächen der Bahnanlagen mit Gleisbetten (SVb) durchquert. Direkt angrenzend befinden sich vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs), die im Norden bis nahe ans das befestigte Ufer, das hier als Hafenanlage (SZh) angesprochen wird, reichen. Auch eine größere sonstige Lagerfläche (SLy) ist an den Bahngleisen vorhanden.



Abb. 6: Gleisanlagen (SVb) im Geltungsbereich

Im Bereich der Gewerbehallen ist eine Platzsituation nur teilversiegelt (SVt). Durch die Grünflächen führen vollversiegelte (SVs) oder unversiegelte Wege (SVu).

Baumstrukturen

Im Geltungsbereich sind insbesondere im Bereich der Grünflächen zahlreiche Einzelbäume vorhanden. Hierbei handelt es sich überwiegend um Laubbäume. Als Arten sind Ahorn *Acer spec.*, Esche *Fraxinus excelsior*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Rosskastanie *Aesculus hippocastanum*, Vogelkirsche *Prunus avium*, Platane *Platanus spec.*, Rotbuche *Fagus sylvaticus* und Stiel-Eiche

Quercus robur vorhanden. Am Schleiufer ist eine Baumreihe aus alten Pappeln *Populus spec.* vorhanden, die regelmäßig als Kopfbäume geschnitten werden.



Abb. 7: Baumbestand im Südosten mit Reihe aus Kopfbäumen am Schleiufer

Die Bäume weisen überwiegend Stammdurchmesser von mehr als 30 cm auf, zahlreiche Bäume besitzen Stammdurchmesser von mehr als 60 cm.

Laubbäume, insbesondere die älteren Exemplare, bilden wertvolle faunistische Lebensräume vor allem für Vögel. Darüber hinaus prägen sie das Ortsbild, tragen zur Durchgrünung bei und erfüllen wichtige stadtklimatische Funktionen.

3.2.1.2 Pflanzen - Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen erfolgt anhand des Grades der Naturnähe der Biotoptypen, angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013), in zwei Wertstufen:

Allgemeine Bedeutung: Bebaute Fläche

Besondere Bedeutung (außerhalb): Gehölzbestand, Großbäume im Nordwesten (außerhalb)

- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**
Hierzu zählen im allgemeinen insbesondere Ackerflächen, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen sowie intensiv gepflegte Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand (z. B. Hausgärten mit Rasen und Ziergehölzen).
Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich die Rasenflächen, Hausgärten, die urbanen Gehölze mit Sträuchern sowie jüngere Baumstrukturen.
- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**
Hierzu zählen im allgemeinen insbesondere alle gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuweisen und Feuchtgebiete. Hier können auch Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen eingestuft werden. Als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

sind auch Knicks sowie Alleen, Baumreihen und Einzelbäume mit der Funktion als landschafts- bzw. ortsbildbestimmende Einzelbäume einzustufen.

Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich die größeren Laubbäume sowie die Gehölzflächen aus Bäumen an den Gewerbehallen.

3.2.2 Tiere

Zur Ermittlung des faunistischen Arteninventars wurde eine faunistische Potenzialanalyse erarbeitet. Grundlage hierzu bildet in erster Linie eine Geländebegehung, die am 01.07.2016 durchgeführt und bei der die vorhandene Habitatausstattung erfasst wurde. Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurden die erfassten Lebensraumstrukturen mit den spezifischen Habitatansprüchen relevanter Tierarten in Beziehung gesetzt und ein mögliches Vorkommen im Betrachtungsgebiet abgeleitet.

Gestützt wird die Potenzialanalyse durch die Abfrage des Artenkatasters im LLUR sowie die Auswertung der landesspezifischen Verbreitungsatlanen von Tierarten und der Biotoptypenkartierung von 2017. Zudem stehen Daten zur Brutvogel- und Fledermausfauna aus Untersuchungen zur Verfügung, die im Rahmen der B-Pläne Nr. 80 und Nr. 73 der Stadt Kappeln in den Jahren 2016 und 2017 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich durchgeführt wurden (B.I.A. 2017a, b, c).

3.2.2.1 Tiere - Bestand

Relevante Biotopstrukturen für die Fauna sind die flächigen Gehölzbestände aus Bäumen und Gebüsch, die Einzelbaumstrukturen in den Grünanlagen und insbesondere die leerstehenden Gebäude.

Brutvögel: Beide Hallen im Südwesten des Plangebietes sind durch defekte Fassaden und Fenster gut zugänglich und bieten somit Gebäudebrütern einen Lebensraum. Im Rahmen der ausgiebigen Inspektion des Halleninneren konnten insgesamt drei alte Amselnester und eine Rauchschnalbenbrut in der östlichen Halle vorgefunden werden. Nicht auszuschließen sind weitere Brutvorkommen der Arten Straßentaube, Hausrotschwanz, Haussperling und Dohle. Letztere Art besitzt ein Lebensraumpotenzial im Bereich der vorhandenen Kamine der östlichen Halle.

In der Westhalle konnten schließlich Gewölle (Speiballen) gefunden werden, die auf die Anwesenheit einer Eule oder des Turmfalken hinweisen. Es konnten allerdings keine Neststandorte nachgewiesen werden. Auch die geringe Menge von nur drei Speiballen, von denen ein Teil sehr alt war, deutet auf eine nur sporadische Nutzung des Gebäudes hin. Aus dem Bereich des Cremilk-Geländes sind Brutversuche des Turmfalken bekannt (B.I.A. 2017a). Eine Brut der Art in den beiden Hallen des Plangeltungsbereiches ist nicht anzunehmen.

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. Charakteristisch sind in erster Linie Arten wie

Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buch- und Grünfink, Heckenbraunelle, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp.

Fledermäuse: Auch für diese Tiergruppe gilt, dass beide Hallen durch die defekten Fassaden und Fenster gut zugänglich sind und Fledermäusen prinzipiell einen Lebensraum bieten. Im Rahmen der Gebäudeinspektion konnten allerdings keine Nutzungsspuren wie Fraßreste und Kotspuren festgestellt werden. Die einfache Dachkonstruktion der Hallen, bei denen die Eternitplatten direkt ohne Dämmschicht auf einer Holzbalkenkonstruktion aufliegen, lässt infolge fehlender größerer Spalten und Hohlräume und der starken Temperaturschwankungen keine längerfristige Besiedlung der Gebäude zu. Wochenstubenquartiere im Sommer und Winterquartiere sind somit für beide Hallen nicht anzunehmen.

Durch die gute Einflugmöglichkeit ist das Vorhandensein von einzelnen Tagesquartieren (Tagesverstecke) jedoch nicht vollständig auszuschließen. Dies gilt auch für die älteren Bäume im Plangebiet, die zwar keine geeigneten Höhlungen für höherwertige Quartiere aufweisen, in denen aber Tagesverstecke in kleineren Spalten und Rindenabrissen nicht auszuschließen sind. Im Gehölzbestand ist potentiell in etwas älteren Gehölzen mit Tagesverstecken von Fledermäusen zu rechnen. Potenziell vorkommende Arten sind in erster Linie Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Raufhautfledermaus, die im Rahmen der Untersuchungen zum B-Plan Nr. 73 der Stadt Kappeln in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich vorgefunden wurden (B.I.A. 2017b, c).

Amphibien und Reptilien: 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.

Sonstige Säugetiere: Das Plangebiet dürfte von weit verbreiteten Kleinsäugerarten besiedelt werden.

3.2.2.2 Tiere - Bewertung

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.

Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund der Tatsache, dass überwiegend häufige, weit verbreitete Arten angetroffen wurden, eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Das B-Plangebiet bietet Potenzial für Tiervorkommen vorwiegend allgemeiner Bedeutung. Einzelnen Artenvorkommen (z. B. Fledermäuse) ist aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung zuzumessen.

3.3 Landschaftsbild

Der Vorhabenbereich liegt im besiedelten Bereich der Stadt Kappeln, speziell im Bereich des Südhafens, und ist somit überwiegend von Bebauung und Versiegelung geprägt. Während im nördlichen Teilgebiet die versiegelten Flächen von Bahnanlage, Straßen und Hafenanlage 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.



Abb. 8: Nördlicher versiegelter Bereich mit Bahnanlage und Straßen



Abb. 9: Südlicher Bereich mit Grünflächen und Gebäuden

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.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs bzw. Südhafens besitzt u. a. aufgrund seiner Baustruktur und Baudichte sowie der städtischen Nutzung lediglich eine allgemeine Bedeutung.

4. ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 befindet sich am westlichen Ufer der Schlei und 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).

4.1 Inhalte des B-Plans Nr. 71

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 erfüllt 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.

4.2 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Davon nehmen die geplanten Wohnbauflächen ca. 0,38 ha, die geplanten Grünflächen 0,10 ha und das geplante Mischgebiet ca. 0,30 ha ein. Die Bereiche mit Sondergebiet auf ca. 0,53 ha, mit Bahnanlagen auf ca. 0,66 ha, mit Verkehrsflächen auf ca. 0,71 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.

5. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind Flächenversiegelungen und gärtnerische Gestaltung. Folgende allgemeine Auswirkungen sind hierdurch zu erwarten:

Tab. 1: Allgemeine mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Stellplätze, Verkehrsflächen) von Böden • Veränderung der Bodenfunktionen bei Bodenauftrag und -abtrag durch die anfallenden Hoch- bzw. Tiefbauarbeiten mit Dränagen, Grabungen für Leitungen, Kanäle und Fundamente • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Ableitung des Oberflächenwassers von befestigten Oberflächen • Beschleunigung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Vorfluter.
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit <u>allgemeiner Bedeutung</u> (Rasenflächen, Ziergehölze, Garten) • Verlust von Landschaftsstrukturen mit <u>besonderer Bedeutung</u> (Gehölzbereiche)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (insbesondere für weit verbreitete Arten der Gehölzbrüter) • Verlust von gegebenenfalls Fledermaus-Quartieren (in Bäumen und Gebäuden) als faunistische Lebensräume besondere Bedeutung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung des Erscheinungsbildes einer Gewerbenutzung in Wohn- und Mischnutzung
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Lebensräumen besonders geschützter Tierarten • Gegebenenfalls Verlust von Fledermausquartieren bei Gebäudeabriss

5.2 Auswirkungen auf 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 Vorhabensbereich bereits aktuell bebaut und es wird lediglich eine Umnutzung in Teilbereichen vorgesehen.

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu keinerlei veränderten Betroffenheiten der Schutzgebiete, da mit der Planung keine Veränderung der bereits bebauten Uferbereiche bzw. der Hafenanlage vorbereitet wird. Auch eine Veränderung der wasserseitigen Nutzung wird durch die Planung nicht ausgelöst. Relevante Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. das Vogelschutzgebiet sind damit 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.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

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 drei Fledermausarten auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Aufgrund der besonderen Vorschriften des § 44 BNatSchG beinhaltet dieses Kapitel eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des besonderen Artenschutzes.

In diesem Rahmen werden die artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen ermittelt und mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpunkte bewertet. Darauf aufbauend wird geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

5.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen für den Artenschutz

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, zuletzt geändert im September 2017). Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

So ist es gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als besonders geschützt gelten demnach:

- a) Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) geführte Arten,
- c) alle europäischen Vogelarten und
- d) Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG hin und privilegiert letztere im Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. § 45 Abs. 7 BNatSchG ermöglicht Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. So ist zu prüfen, ob Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, wäre nachzuweisen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

5.3.2 Datengrundlage und Wirkfaktoren des Vorhabens

Das Vorkommen relevanter Tierarten im Plangebiet wurde im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse unter Berücksichtigung der Auswertung vorhandener Verbreitungsdaten und Gutachten ermittelt. Die genaue methodische Herangehensweise und die Ergebnisse der faunistischen Potenzialanalyse sind in Kapitel 3.2.2 "Tiere" dargestellt.

Für die Tiere sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

- Störwirkung durch den Baubetrieb (Geräusch- und Bewegungsemissionen),
- Baufeldvorbereitung mit baubedingtem Lebensraumverlust (Ruderalbereiche, Gehölzbereiche, Laubbäume, Gebäude),
- baubedingte Tötung von Tieren im Zuge der Gehölzbeseitigung und des Gebäudeabrisses.
- betriebsbedingte Scheuchwirkung durch Lärmemissionen (Gartennutzung, PKWs).
- anlagebedingter dauerhafter Lebensraumverlust (Gehölzflächen, Laubbäume, Gebäude).

5.3.3 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen potenziell vorkommenden Arten zu ermitteln, die aus artenschutzrechtlicher Sicht und hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind.

Da es sich bei dem zu prüfenden Projekt um ein gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG privilegiertes Vorhaben handelt (vgl. Kap. 5.3.1), spielen die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG keine Rolle. So sind im Rahmen der Konfliktanalyse aus artenschutzrechtlicher Sicht allein sämtliche europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.

Von den europarechtlich geschützten Arten können alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabenspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktanalyse an.

Bezüglich der europäischen Vogelarten ist von einem Vorkommen von Gebäudebrütern und Gehölzbrütern auszugehen. Im Zuge der Potenzialanalyse wurden folgende Arten ermittelt:

Gebäudebrüter: Amsel, Rauchschwalbe, Straßentaube, Hausrotschwanz, Haussperling, Dohle.

Gehölzbrüter: Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buch- und Grünfink, Heckenbraunelle, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp.

Da vorgesehen ist, die Hallen abzureißen und Gehölze zu entfernen, sind mögliche Beeinträchtigungen aller potenziell vorkommenden Arten im Rahmen der Konfliktanalyse zu prüfen.

Unter den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen Farn- und Blütenpflanzen (Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), Säugetiere (15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), Reptilien (Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse), Amphibien (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), Fische (Stör und Nordsee-Schnäpel), Käfer (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer), Libellen (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), Schmetterlinge (Nachtkerzen-Schwärmer) und Weichtiere (Kleine Flussmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein lokales Vorkommen im Plangeltungsbereich aufgrund der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten und unter Berücksichtigung der Lebensraumausstattung sowie der ausgewerteten Unterlagen ausgeschlossen werden (z. B. Biber, Fischotter, Birkenmaus, Schweinswal, alle genannten Amphibien- und Reptilienarten, alle Fische und Libellen, Kleine Flussmuschel). Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Käfer- und Schmetterlings-Arten). Für die Haselmaus stellt sich die derzeitige Verbreitungssituation so dar, dass sie nördlich des Nord-Ostsee-Kanals nicht vorkommt.

Unter den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist somit allein ein Vorkommen von Fledermäusen anzunehmen. Ein Potenzial besteht in erster Linie für die Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus, die in den auffälligen Hallen und älteren Gehölzen mögliche Tagesquartiere finden. Da vorgesehen ist, die Hallen abzureißen und Gehölze zu entfernen, sind mögliche Beeinträchtigungen im Rahmen der Konfliktanalyse zu betrachten.

Die Relevanzanalyse kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass sich eine Konfliktanalyse allein für die vorkommenden europäischen Vogelarten (**Gebäude- und Gehölzbrüter**) sowie für die **Fledermäuse** anschließen muss.

5.3.4 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe, für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Brutvögel

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Mögliche vorhabenbedingte Schädigungen können sich in erster Linie baubedingt im Zuge der erforderlichen Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen (betrifft Gebäudebrüter und Gehölzfreibrüter) ergeben, wenn die Arbeiten während der Brutzeit der betroffenen Arten durchgeführt werden (Zerstörung von Gelegen, Töten von brütenden Altvögeln und/oder Nestlingen).

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass die Gebäudeabrissarbeiten und sämtliche Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit der möglicherweise betroffenen Arten durchgeführt werden.

Die artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten richten sich nach den jeweils empfindlichsten Arten einer Gruppe, dabei gelten für die einzelnen Gruppen folgende Brutzeiten:

- Bauverbotszeit für **Gebäudebrüter vom 15.03. bis 31.08.** (betrifft Abriss der Hallen) sowie
- Bauverbotszeit für **Gehölzbrüter vom 01.03. bis 30.09.** (betrifft Rodung sämtlicher Gehölze).

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

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

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

Relevante Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da das B-Plangebiet nach der Beräumung der Gehölze und der Hallen nur noch in sehr geringem Umfang von Brutvögeln besiedelt wird. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die innerhalb und in Nachbarschaft zum Geltungsbereich vorkommenden Arten vergleichsweise unempfindlich gegenüber Lärmbelastungen reagieren. So bestehen bereits Vorbelastungen durch den bestehenden Wohn-, Gewerbe- und Hafenbetrieb. Selbst wenn einzelne Paare empfindlicherer Arten im Jahr der Bau-

ausführung störungsbedingt nicht zur Brut schreiten können, so ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen.

Das Vorhaben löst somit insgesamt betrachtet für die geprüften Brutvögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die Planungen sehen vor, innerhalb des Geltungsbereiches Gebäude und Gehölze in Anspruch zu nehmen. Hierdurch kommt es zu einem Verlust von potenziellen Bruthabitaten von Gebäude- und Gehölzfreibrütern.

Da es sich beim Lebensraumverlust zum einen um Einzelvorkommen (ein bis sehr wenige Brutpaare) und zum anderen fast ausschließlich um Arten mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an ihr Habitat handelt, ist davon auszugehen, dass die wenigen (potenziell) betroffenen Brutpaare auf benachbarte Gebiete gleichwertiger Habitatstruktur ausweichen und so den Lebensraumverlust ausgleichen können. Zudem ist zu berücksichtigen, dass für die Arten teilweise neue Brutmöglichkeiten im Bereich des zukünftigen Wohn- und Mischgebietes und im Zuge der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzneupflanzungen entstehen.

Anders ist die Situation für die Dohle zu beurteilen, die zwar auch maximal in Einzelpaaren im Bereich der Kamine vorkommen dürfte, die aber spezielle Ansprüche an ihr Bruthabitat in Form von größeren Höhlen bzw. Gebäudenischen stellt. Derartige Habitate sind in der Vergangenheit insbesondere durch Gebäudesanierungen stark zurückgegangen und stellen heute einen stark begrenzenden Faktor für die Art dar. Zu berücksichtigen ist auch, dass bereits angrenzend an den Planungsbereich potenzielle Bruthabitate durch den Abriss bzw. die Sanierung der Gebäude der alten Getreide AG verloren gegangen sind (B-Plan Nr. 73 der Stadt Kappeln).

Um den Lebensraumverlust ausgleichen zu können, sind für die Dohle 2 Brutkästen bereitzustellen, die an geeigneten Stellen im Stadtgebiet zu installieren sind. Künstliche Nisthilfen werden von der Art gut angenommen.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Bereitstellung von 2 Nistkästen für die Dohle kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten bleibt. Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird folglich i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht berührt.

Fledermäuse

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Die Planungen sehen vor, zwei baufällige Gebäude abzureißen und Gehölze zu entfernen. Da ein Potenzial besteht, dass die Hallen sowie ältere Einzelbäume eine Eignung als Tagesquartier besitzen, kann es zu Verletzungen oder zu direkten Tötungen von Fledermäusen kommen, wenn die Arbeiten Quartierstrukturen berühren, in denen sich Fledermäuse aufhalten (Schädigung/ Tötung von Fledermäusen im Tagesstorpor während der sommerlichen Aktivitätsphase). Die Nutzung der Strukturen als Wochenstuben- oder Winterquartier kann ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes ist sowohl die Rodung der älteren Einzelbäume als auch der Abriss der Hallen im Winter zwischen 01.12. und 28.02. durchzuführen. In dieser Zeitspanne ist gewährleistet, dass sich die Tiere in ihren Winterquartieren andernorts befinden.

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

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Baubedingte Störungen beispielsweise durch Licht oder Lärm sind für keine der geprüften Arten zu erkennen, da die Flächenfreimachung aufgrund der im vorherigen Absatz festgelegten Bauzeitenregelung (Vermeidung des Tötungstatbestandes) außerhalb der Zeit stattfindet, zu der die Arten anwesend sind. Auch sind keine Störungen von Flugstraßen oder Jagdrevieren zu erkennen.

Das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch die erforderliche baubedingte Beseitigung von älteren Bäumen und der Hallen werden potenzielle Tagesquartiere von Mücken-, Rauhaut- und Zwergfledermaus in Anspruch genommen.

Tagesverstecke und ggf. vorhandene Balzquartiere sind nicht als zentrale Lebensstätten aufzufassen, da innerhalb eines Reviers stets mehrere bis zahlreiche solcher Lebensräume vorhanden sind, zwischen denen die einzelnen Tiere häufig wechseln. Der Verlust eines oder weniger Tagesverstecke bzw. Balzquartiere wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigen.

Eine Beeinträchtigung bzw. ein Verlust von Jagdhabitaten durch die vorhabenbedingte Gehölz- und Gebäudebeseitigung kann ebenfalls nicht abgeleitet werden.

Durch das geplante Vorhaben werden folglich das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt.

5.3.5 Zusammenfassendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

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:

- **Bauzeitenregelung:** Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gehölzbrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt, also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
- **Bauzeitenregelung:** Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gebäuden ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gebäudebrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 15.08. erlaubt, also im Zeitraum vom 16.08. bis zum 28.02. zulässig.

- **Bauzeitenregelung:** Die Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Fledermäuse** nur außerhalb der Aktivitätsphase vom 01.03. bis 30.11. erlaubt, also im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig.
- **Ausgleichsmaßnahme:** Der Verlust von Bruthabitaten der **Dohle** ist durch die Bereitstellung von 2 künstlichen Nistkästen auszugleichen. Die Brutkästen sind in geeigneten Bereichen des Stadtgebietes zu installieren.

5.4 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 Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 71 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.

6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT

Mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 71 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.

In § 1a Abs. 3 BauGB wird vorgegeben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Weitere Vorgaben, in welcher Form die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Baurecht abzuarbeiten ist, beinhaltet der Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (INNENMINISTERIUM und MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, vom 9. Dezember 2013). Er unterscheidet zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz, eine weitere Berücksichtigung erfährt das Vorkommen gefährdeter Arten. Zudem legt er detaillierte Grundsätze und Maßstäbe zur Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen vor.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

6.1.1 Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren

Die geplante bauliche Entwicklung erfolgt auf einem Areal mit bisher bereits großflächig versiegelten Böden.

Die Begrenzung der Versiegelung über eine geringe Grundflächenzahl, die Einhaltung von einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sorgen dafür, dass die Böden und der Wasserhaushalt nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

Zudem sind gemäß Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" der LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO 2009) Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf den Boden, wie z. B. sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden (baubegleitend) oder Überprüfung der Einhaltung des im Umweltberichts prognostizierten Verlusts an Bodenfläche, vorzusehen.

6.1.2 Minimierung der Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften

Der Laubbaum- und Gehölzbestand auf den beiden Grünflächen im Geltungsbereich wird durch die Ausweisung von entsprechenden Maßnahmen bzw. -flächen als zu erhalten festgesetzt.

Im Randbereich der westlichen Gewerbehalle steht ein Laubbaum dicht an der abzureißenden Halle und im Randbereich der Grünfläche an der Königsberger Straße befindet sich ein Baum in der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche. Diese beiden Bäume sollen bestehen bleiben und

werden als zu erhalten festgesetzt. Sie werden entsprechend in der Planzeichnung des B-Plans gekennzeichnet.

Beim Abriss der beiden Gewerbehallen, der Rodung des Gehölzbestandes und der beiden Laubbäume werden die artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen beachtet.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen während der eigentlichen Bauphase ist die Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

6.1.3 Minimierung der Eingriffe in das Landschaftserleben

Die für das Landschafts- und Ortsbild prägenden Elemente (Laubbaumbestand auf den beiden Grünflächen im Gebiet) bleiben größtenteils erhalten.

Eine optische Beeinträchtigung durch bauliche Veränderung wird durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl und die Begrenzung von Gebäudehöhen minimiert.

6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013).

Gemäß Runderlass wird zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden (siehe auch Kapitel 3). Eine weitere Berücksichtigung erhält das Vorkommen gefährdeter Arten.

- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **allgemeiner Bedeutung** führen Eingriffe zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers sowie des Landschaftsbildes.
- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **besonderer Bedeutung** führen Eingriffe zudem zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen sind.
- Werden zusätzlich von dem Eingriff **gefährdete Pflanzen- und Tierarten** (Rote Liste-Arten) betroffen, so sind gegebenenfalls darüber hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

In der Karte 2 "Planung und Eingriffe" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) sind die wesentlichen Planungsflächen und naturschutzfachlichen Eingriffe dargestellt.

6.2.1 Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Der überwiegende Teil der Biotoptypen im Geltungsbereich besitzt lediglich eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Für diese Flächen ist gemäß Runderlass (2013) bei der Bebauung insbesondere die Erhöhung des Versiegelungsanteiles von Boden zu betrachten.

6.2.1.1 Eingriffe in Boden

Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden durch die gegenüber dem Bestand zusätzlich ermöglichten Versiegelungsflächen veranschlagt. Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung beträgt 1 : 0,5, dasjenige für eine Teilversiegelung 1 : 0,3. (Runderlass 2013).

Insgesamt ergibt sich durch die aktuelle Planung im Geltungsbereich gegenüber dem Bestand nur eine geringfügig größere Versiegelungsfläche von ca. 421 m². Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass im Bereich des geplanten Wohngebiets Königsberger Straße 11 durch die vorgegebene GRZ geringfügig weniger Versiegelung (154 m²) möglich ist als im Bestand bereits vorhanden. Zudem findet im Bereich der geplanten Grünfläche im Norden eine Entsiegelung auf 480 m² statt.

Tab. 2: Durch den B-Plan Nr. 71 ermöglichte veränderte Versiegelungsfläche

Bestand	Fläche in m ²	Teilfläche	Teilfläche in m ²	versiegelt	Planung	Fläche in m ²	GR/ GRZ + Ü.	erlaubter Eingriff in m ²	Versiegelung Differenz in m ²
Gewerbehalle (Nr.11)	3.810	Halle	2.440	2.440	WA	3.810	0,60	2.286	-154
		Gehölz (SGy)	1.290						
		Rasen u.a.	80						
Gewerbehalle (Nr.8)	3.040	Halle+versieg.	2.248	2.248	MI	3.040	0,80	2.432	184
		Gehölz (SGy)	557						
		Rasen u.a.	235						
Königsberger Straße	2.834	versiegelt	2.099	2.099	Straße	2.834	1,00	2.834	735
		Gehölz (SGy)	385						
		Rasen u.a.	350						
Am Südhafen	4.236	versiegelt	4.100	4.100	Straße	4.236	1,00	4.236	136
		Rasen u.a.	136						
Pumpwerk	180		180		Versorgung	180			
Bahn	6.740		6.740		Bahn	6.740			
Sondergebiet	5.280		5.280		SO	5.280			
Grünflächen	439		439		Öff. Grün	439			
Dreiecksfläche	550	Rasen	70		Öff. Grün	550			
		versiegelt	480		Entsiegelung				-480
Gesamt	27.109		27.109			27.109		zusätzlich	421

Die Eingriffsfläche von insgesamt 421 m² Neuversiegelung muss mit einem Ausgleichsfaktor von 1 : 0,5 an anderer Stelle kompensiert werden muss.

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 211 m² Fläche.

6.2.1.2 Eingriffe in das Landschaftsbild

Zurzeit sind im Bestand an der Königsberger Straße zwei leerstehende, ein- bis zweigeschossige und leicht verfallende Gewerbehallen vorhanden. An die westliche Halle grenzen allseitig Wohnbauflächen, an die östliche Halle die Bahnanlagen mit Gebäuden. Zukünftig soll hier Wohn- und Mischbebauung aus mehreren Gebäuden mit 2 bis 3 Geschossen entstehen.

Die anderen Flächen im B-Plan bleiben überwiegend in ihrer Form erhalten, die beiden Grünflächen mit ihrem Baumbestand werden als Maßnahmenflächen gekennzeichnet und sollen erhalten bleiben.

Das Landschaftsbild wird gegenüber der zurzeit bestehenden Bebauung durch den B-Plan Nr. 71 daher nur leicht verändert und insgesamt sogar verbessert.

6.2.2 Eingriffe in Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führt die künftige Versiegelung zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

6.2.2.1 Beseitigung von Gehölzbeständen

Im Randbereich der beiden Gewerbehallen, die abgerissen werden sollen, sind Gehölzbestände vorhanden. Diese werden im Rahmen der Neuplanung entfallen. Ebenso ist im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche im Bereich der Königsberger Straße Gehölzbestand vorhanden, dessen Entfernung durch die Ausweisung im B-Plan Nr. 71 zulässig wird und daher kompensiert werden muss.

Tab. 3: Eingriffe in vorhandenen Gehölzbestand

Bestand	Fläche in m ²	Teile	Fläche in m ²	Planung	Fläche in m ²	Eingriff in Gehölz
Gewerbehalle (Nr.11)	3.810	Halle	2.440	WA	3.810	
		Gehölz (SGy)	1.290			1.290
		Rasen u.a.	80			
Gewerbehalle (Nr.8)	3.040	Halle	1.830	MI	3.040	
		Gehölz (SGy)	557			557
		Rasen u.a.	235			
		versiegelt	418			
Königsberger Straße	2.834	versiegelt	2.099	Straße	2.834	
		Gehölz (SGy)	385			385
		Rasen u.a.	350			
				Gehölzeingriff		2.232

Somit ergibt sich eine Eingriffsfläche von insgesamt 2.232 m² Gehölzfläche, die mit einem Ausgleichsfaktor von 1 : 1 an anderer Stelle kompensiert werden muss.

Im Bereich der Bahnflächen, des Sondergebiets, der Straße "Am Südhafen" und der vorhandenen Grünfläche finden diesbezüglich keine Beeinträchtigungen statt.

6.2.3 Beeinträchtigung gefährdeter Arten

Das mögliche Vorkommen von **gefährdeten Pflanzenarten** wird generell bereits bei der Bestandsbewertung und der daraus resultierenden Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile besonderer Bedeutung berücksichtigt. Ein darüber hinausgehender Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

Der Geltungsbereich besitzt überwiegend eine allgemeine Bedeutung für die **Tierwelt**. Hier haben überwiegend weit verbreitete Arten ihren Lebensraum. Eingriffe werden multifunktional über den Ausgleich für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile allgemeiner und besonderer Bedeutung kompensiert. Hinsichtlich der Eingriffsregelung entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

6.3 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet

Die nicht mit Gebäuden überplanten Bereiche der Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 werden nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch gestaltet und begrünt.

6.3.1 Anlage einer öffentlichen Grünfläche

Im Norden des Geltungsbereichs wird eine Dreiecksfläche entsiegelt und eine öffentliche Grünfläche hergestellt. Die Fläche wird angesät und ist von jeglicher Bebauung oder Befestigung freigehalten. Gegebenenfalls können hier wenige Laubbäume gepflanzt werden. Für eine solche Pflanzung sollten standortgerechte heimische Laubgehölze als Hochstämme und eher kleinkronige Arten verwendet werden.

Die Grünfläche trägt zur Durchgrünung des B-Plangebietes bei und kompensiert multifunktional den Eingriff ins Landschaftsbild.

6.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes

Die Kompensation des Ausgleichsbedarfs für die zusätzlich mögliche Versiegelung von 211 m² ohne spezifische Anforderungen an den Biotoptyp und von 2.232 m² Gehölzfläche ist innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht möglich und erfolgt auf externen Kompensationsflächen in der weiteren Umgebung.

Die Stadt Kappeln kann im Stadtgebiet auf eine Fläche (Flurstück 71/1, Flur 5, Gemarkung Mehlby) zugreifen. Die Fläche befindet sich zwar nicht mehr im Eigentum der Stadt Kappeln, jedoch wurde die Nutzung als Ausgleichsfläche vertraglich festgelegt und gesichert.

Das Flurstück unterlag zuvor der Grünlandnutzung. Zwischenzeitlich wurde die Grünlandnutzung extensiviert und die Fläche als Obstbaumwiese entwickelt. In diesem Zuge wurde sie bereits durch die Pflanzung von zahlreichen Obstbäumen aufgewertet.

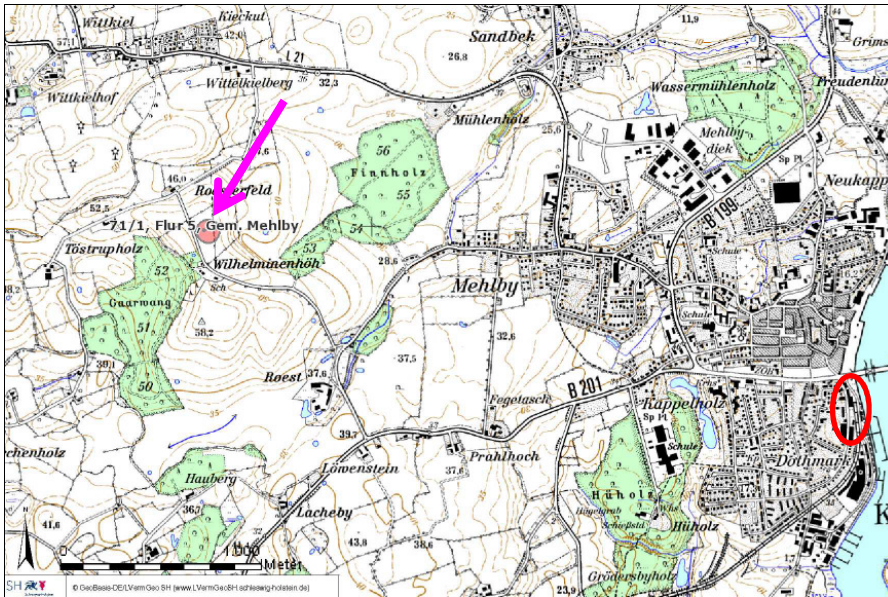


Abb. 10: Geltungsbereich am Südhafen (roter Kreis) und Kompensationsfläche in der Gemarkung Mehlby (unmaßstäblich)



Abb. 11: Grünlandfläche in Mehlby (Flurstück 71/1, Flur 5)

Von dieser Kompensationsfläche werden insgesamt 2.443 m² Fläche (2.232 m² für Gehölzeingriff und 211 m² für Versiegelung) als Kompensation für dieses Verfahren zugewiesen. Auf dieser Fläche werden 20 Obstbäume gepflanzt, d. h. 1 Obstbaum auf einer Fläche von ca. 11 x 11 m².

Damit ist sowohl der Eingriff in Boden als auch der in Gehölzfläche vollständig kompensiert.

6.5 Bilanz über Eingriffe/ Ausgleich bzw. Ersatz in der Übersicht

Im Folgenden werden der ermittelte Ausgleichsbedarf sowie die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und auf die Erfüllung der Eingriffsregelung überprüft.

Tab. 4: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-bedarf	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 Mehlfly (Flurstück 71/1, Flur5, Gemarkung Mehlfly), Entwicklung als Obstbaumwiese durch Pflanzung von 20 Obstbäumen ⇒ vollständig kompensiert.
Rodung von Gehölzbereichen 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 Mehlfly (Flurstück 71/1, Flur5, Gemarkung Mehlfly), Entwicklung als Obstbaumwiese durch Pflanzung von 20 Obstbäumen ⇒ vollständig kompensiert
Veränderung des Landschaftsbildes	--	verbal argumentativ	⇒ Durch die Herstellung der 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.

7. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN

Aus grünplanerischer Sicht sollten in den Text-Teil B des B-Planes nachfolgende Festsetzungen aufgenommen werden. Sofern hierfür keine Rechtsgrundlagen existieren, sollten sie durch andere Regelungen gesichert werden.

Folgende Empfehlungen für Textliche Festsetzungen werden gegeben:

1. Im Bereich der **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie in entsprechender Qualität neu zu pflanzen. Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmiteinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen auf den Flächen sind nicht zulässig.
2. Die **öffentliche Grünfläche am Bahnhofsweg** ist als Rasen- oder Wiesenfläche mit einzeln stehenden Laubbäumen zu erhalten. Im Bereich der Fläche sind Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmiteinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig.
3. Die **öffentliche Grünfläche im Norden** ist als Rasen- oder Wiesenfläche mit wenigen einzeln stehenden Laubbäumen anzulegen. Im Bereich der Fläche sind Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmiteinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig.
4. Aufgrund der Nähe zur Schlei und zu Natura 2000-Gebieten sind im Geltungsbereich **insektenfreundliche Beleuchtungsmittel** (z. B. LED) mit warmweißem Licht zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten. Streulicht, Bodenstrahler und ein Anstrahlen von Gebäuden oder Bäumen sind zu unterlassen.

Folgende Hinweise zum Artenschutz werden empfohlen:

- **Bauzeitenregelung:** Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gehölzbrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt, also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
- **Bauzeitenregelung:** Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gebäuden ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gebäudebrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 15.08. erlaubt, also im Zeitraum vom 16.08. bis zum 28.02. zulässig.
- **Bauzeitenregelung:** Die Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Fledermäuse** nur außerhalb der Aktivitätsphase vom 01.03. bis 30.11. erlaubt, also im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig.
- **Ausgleichsmaßnahme:** Der Verlust von Bruthabitaten der **Dohle** ist durch die Bereitstellung von 2 künstlichen Nistkästen auszugleichen. Die Brutkästen sind in geeigneten Bereichen des Stadtgebietes zu installieren.

Weitere Hinweise:

Außerhalb des Geltungsbereiches werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Abbuchung von 211 m² und 2.232 m² (insgesamt 2.443 m²) Fläche von der Poolfläche in Mehlby (Flurstück 71/1, Flur 5, Gemarkung Mehlby), die als **Obstbaumwiese** entwickelt wird. Hier werden 20 Obstbäume gepflanzt.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Kappeln plant mit dem B-Plan Nr. 71 "Südhafen" die Neuordnung des Hafenbereichs 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 Flächennutzungsplans (F-Plan) auf, da die geplante bauliche Entwicklung im Bereich der westlichen Halle nicht vom geltenden F-Plan abgedeckt wird.

Mit dem vorliegenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) werden die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 bis 16 BNatSchG, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie Belange weiterer rechtlicher Vorgaben hinsichtlich Natur und Landschaft in den Planungsprozess der Aufstellung des B-Planes Nr. 71 eingestellt.

Im Kapitel 1. "Einleitung" werden Anlass und Lage der städtischen Planung dargestellt. Kapitel 2. "Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben" gibt einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bindungen und Vorgaben im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

Das Kapitel 3. "Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft" betrachtet die abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser), Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) sowie das Landschaftsbild. Das rund 2,7 ha große B-Plangebiet Nr. 71 wird zurzeit von Gewerbegebäuden, Verkehrs- und Bahnflächen sowie zwei Parkflächen mit Baumbestand geprägt.

Im Kapitel 4. "Ziele und Inhalte der Bebauungsplanes" werden kurz die Ziele und Inhalte der B-Planes erläutert. Im Kapitel 5. "Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft" erfolgen vorbereitend eine allgemeine Beschreibung möglicher Auswirkungen des Vorhabens sowie die artenschutzrechtliche Prüfung. Letztere kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben unter Beachtung von Bauzeitenregelungen und eine Ausgleichsmaßnahme in Form von Aufhängen von Nistkästen kein Erreichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auslöst.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Kapitel 6 zu entnehmen. Nach einer Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen werden daraufhin die unvermeidbaren Eingriffe ermittelt und der erforderliche Ausgleichsbedarf bestimmt. Bei den Eingriffen handelt es sich zum einen um zusätzlich mögliche Versiegelung von Boden und die Rodung von Gehölzbereichen.

Zur Kompensation werden auf einem Flurstück in der Gemarkung Mehlby 20 Obstbäume gepflanzt und eine Obstbaumwiese entwickelt. Durch diese Maßnahme werden die Eingriffe durch den B-Plan Nr. 71 vollständig kompensiert.

In Kapitel 7. werden Vorschläge für textliche Festsetzungen und sonstige Regelungen sowie Hinweise gegeben.

9. QUELLENVERZEICHNIS

- B.i.A. (Biologen im Arbeitsverbund) 2017a: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum B-Plan Nr. 80 "Cremilk und Umgebung" der Stadt Kappeln. Unveröff. Gutachten im Auftrag der AC Planergruppe, Itzehoe.
- B.i.A. (Biologen im Arbeitsverbund) 2017b: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum B-Plan Nr. 73 "Südspeicher der ehemaligen Getreide AG" der Stadt Kappeln. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Dr. Schmidt Grundstücksgesellschaft mbH, Lübeck.
- B.i.A. (Biologen im Arbeitsverbund) 2017c: Durchführung von Fledermauserfassungen als Auflage des Artenschutzbeitrages zum B-Plan Nr. 73 "Südspeicher der ehemaligen Getreide AG" der Stadt Kappeln. Unveröff. Ergebnisprotokoll im Auftrag der Dr. Schmidt Grundstücksgesellschaft mbH, Lübeck.
- BAUGESETZBUCH (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- BORKENHAGEN, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg. Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. Husum.
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51, S. 2542 ff), zuletzt geändert durch Art. 1 der Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434). Berlin.
- DIN 18 920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - hier Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - 1990, Normenausschuss für Bauwesen (NABau) im Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin.
- INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass vom 09. Dezember 2013 (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170ff). Kiel.
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. 2014: Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster/ Hamburg.
- LAIRM CONSULT GMBH 2019: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Kappeln. Bargtheide.
- LÄNDERGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (LLUR) 2010: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von Dr. W. Knief u. a. Kiel.

- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (LLUR) 2014: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von Dr. P. Borkenhagen. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2003: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste, bearbeitet von A. Klinge, FÖAG e.V. - Arbeitskreis Wildtiere. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, bearbeitet durch LANU und Arbeitskreis Wirbeltiere. Kiel.
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SH (LANU) 2006: Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1, bearbeitet von Dr. U. Mierwald und Dr. K. Romahn. Kiel.
- LANESNATURSCHUTZGESETZ (LNATSchG): Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Sch.-H. 2010, Nr. 6, S. 301), inkl. Änderungen. Kiel.
- LANESWASSERGESETZ (LWG): Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 11. Februar 2008 (GVOBl. Schl.-H. 2008, S.91), Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MELUR) 2013: Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 22. Juni 2013. Kiel.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SH (MELUND) 2018: Bodenbewertung aus dem digitalen Umweltatlas.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS – LANDESPLANUNGSBEHÖRDE 2002: Neufassung des Regionalplans für den Planungsraum V – Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) – Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg. Kiel.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (MLUR) DES LANDES SH 2009: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung), Kiel.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, Kiel.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) 2002: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V - Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, kreisfreie Stadt Flensburg. Kiel.
- ÖKOKONTO-VO 2017: Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichniskatasters und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO) 2017 (GVOBl. SH 2017, Nr. 10, S. 223).
- PLANUNGSBRÜRO MASSHEIMER 1998: Landschaftsplan der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg. Harrislee.
- STADT KAPPELN 2018: Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln vom April 2018. Kappeln.

UCL UMWELT CONTROL LABOR GMBH 2018: Historische Recherche der Nutzungsgeschichte der Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 für die FNP-Änderung und Aufstellung des B-Plans Nr. 71 "Südhafen" in Kappeln. Kiel.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) 2009: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).